

臺南市政府地政局 100 年 4 月至 6 月工作報告

一、健全地籍管理、提升服務效能

(一)辦理地籍清理

地籍清理係清理日據時期或台灣光復之初，因人民不諳法令或登記人員素質不齊，致有不合登記事項辦理登記者，或有土地權利未明等地籍問題。本市地政局及所轄各地政事務所於 97 年至 102 年間依據內政部規定時程，結合民政、稅捐、財產管理、法院等單位，逐年逐項辦理清理。並於清查公告後，以戶役政連線查詢登記地址，函請所有權人及利害關係人辦理登記。

- 1.本年度將持續辦理地籍清理業務，依地籍清理時程表所訂，將於本(100)年 4 月辦理「各共有人登記之權利範圍不等於一者」清查公告，另針對 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，加強溝通聯繫金融機關拋棄抵押權，並主動通知土地所有權人前來申辦，以提升塗銷登記比例。又預計自本(100)年 7 月起辦理標售神明會及日據時期會社組合土地(預計 15 筆)，以促進土地利用。
- 2.為協助民眾加速解決登記疑難問題，簽呈市座擬成立「推動地籍清理及祭祀公業清理完成土地登記工作小組」，成員包含民政、財政等單位以及不動產相關業界公會代表、所轄各地政事務所熟稔登記業務人員，適時召開座談會、說明會，充分溝通政令，疏導民怨，提升辦理績效。

(二)推動便民服務

持續推動本市各地政事務所實施午休不打烊服務、跨所申辦土地登記案件、戶地政聯合服務等便民措施，辦理地政歷史資料 e 化，提升服務效能。

- 1.簡化土地登記程序，縮短作業流程及處理時間，人民申請案件均依規定於期限內完成，臺南市所轄各地政事務所 99 年完成登 196,015 件，759,339 筆，166,137 棟。
- 2.為減緩民眾往返各地政事務所之不便，開辦跨所土地登記作業，受理民眾申辦簡易登記案件及金融機關抵押權設定，並持續推動午休不打烊服務措施。
- 3.各地政事務所實施單一窗口化作業，針對簡易案件及各項謄本之申請，簡化作業程序，縮短作業處理期限，落實「一處收件，全程服務」之便民目標，並應用臺灣地政 e 網通電傳資訊便民服務，提供民眾不分假日 24 小時隨時隨地自行上網查詢地政資料。

(三)強化公地管理

- 1.持續辦理「耕地三七五減租」成果管理，處理耕地租佃爭議。執行「耕地三七五減租條例」有關私有耕地租賃之督導與管理及租佃爭議案件調處，設置「臺南市政府及鄉（鎮、市）公所耕地租佃委員會」處理耕地租佃爭議。99 年度私有耕地租約合計 3,517 件(原臺南縣 3,423 件，原臺南市 94 件)，租佃委員會調處三七五耕地租佃爭議案件已完成調處合計 26 件。
- 2.經管市有農牧用地，推動 e 化管理，加強放租耕地違法、違約之處理。截止 100 年 3 月底總計 1,918 筆(含合併後新增鄉鎮有公地約計 1,046 筆、國有地 20 筆)。
- 3.公地放領：加強辦理 92 年以前已放領 174 筆之公地及尚未繳清地價之催收，截止 100 年 3 月底尚餘 51 筆。本年度申請提前繳清計 3 筆，已辦畢放領移轉計 4 筆（含 99 年申請案）。以上列管部分辦理完畢不再受理放領。

(四)維護不動產交易安全

本市開業地政士有 920 人，合法登記之不動產代銷、仲介經紀業共有 247 家，經紀人員有 1,451 人。

- 1.宣導民眾選擇合法之仲介經紀、代銷與地政士等業者，配合內政部辦理優良不動產經紀業者認證及表揚活動。
- 2.查緝非法業者，辦理優良不動產經紀業者認證。
- 3.持續辦理不動產糾紛調處及消費爭議調解。
- 4.有關兩縣、市原有不動產仲介、代銷及地政士公會得於 4 年內合併，本府地政局依法協助公會辦理合併事宜。

(五)統計資料：

- 1.99 年徵解地政規費為 4 億 4,929 萬元。
- 2.99 年已登記土地總筆數為 1,767,951 筆，總面積 2,110,476,594 m²。
已登記建物總棟數為 564,841 棟，已登記建物總面積 113,567,343 m²。

二、擴大地政資訊系統功能，增加便民服務項目

(一)提供臺灣地政 e 網通電傳資訊便民服務

本府與高雄市政府暨中華電信公司合作建置臺灣地政 e 網通電傳資訊系統，提供民眾上網查詢地政資料之快速服務。基於「使用者付費」原則，向使用者收取查閱費及電子謄本費，統計自民國 99 年 8 月至 100 年 2 月止，收費金額為新台幣 12,596,648 元，除挹注市府收入，亦支應各項便民服務資訊系統之更新維護與開發費用。

(二)建置地政歷史資料 e 化便民服務

將地政事務所舊有登記簿、地價冊等掃描建檔或影像數位化，提供線上查詢，達到資訊共享及電子化政府免謄本政策，並利用系統之

儲存功能，維護地籍及資料之安全。本計畫分 4 年(97 年 1 月至 100 年 12 月)，本府地政局預計可提前完成，在地政歷史資料 e 化後，將大幅縮短地政歷史資料申辦案件作業時間平均每件 30 分鐘為 3 分鐘，可節省人力及民眾等待時間，提供市民便捷服務。

(三)持續辦理地政簡易登記案件線上申辦

本府地政局配合內政部「地政服務即時通計畫」地政線上案件申辦作業，結合自然人憑證及工商憑證，建立電子簽章線上查驗功能，民眾透過網路申辦地政簡易登記案件，以數位電子簽章取代傳統書面文件及簽名、蓋章，並運用 e 政府服務平台進行電子繳費，大幅提昇便民效能。目前統計線上申辦簡易登記案件數不多，將持續推廣民眾多加利用。

(四)持續更新本府地政局及各地政事務所網站與全方位圖資查詢服務系統

將各項地政服務資訊佈建及更新於本府地政局及各地政事務所網站，除提供民眾查閱各項公開資訊外，更作為溝通平台，立即反映民眾需求及解決問題。並透過連結市府網站，讓民眾充分掌握市府各項施政計畫與訊息。本府地政局更提供全方位圖資查詢服務，包括「地籍圖資網路便民查詢系統」、「三維地理資訊服務系統」、「3D 空間資訊瀏覽平台」、「府城生活網」等，並每年編列經費更新維護，提供多樣化之便民服務。

(五)推動本市 11 地政事務所地政作業系統改版上線及簡易案件跨所登記

目前全國各地政事務所使用之地政作業系統(NT 版)，因各系統先後個別發展，不僅增加維護及訓練成本，且系統間無法支援，為提高行政效率，加強為民服務，內政部開發(WEB 版)取代目前作業系統，加速全國地政資訊系統整合及連線，提供跨區域、跨機關便民服務，並透過安全網路通道及運用資訊技術，擴大地政電子化業務項目，減少民眾臨櫃申請辦理之社會成本負擔。改制前鹽水、白河、麻豆、佳里、新化、玉井、永康、歸仁 8 所已於 99 年 3 月 15 日配合內政部全國首先正式上線。臺南、東南、安南 3 所於改制前市府已發包推動中，預計於 100 年完成全市上線，並推動本市 11 地政事務所簡易案件跨所登記作業，擴大便民服務。

(六)配合地政作業系統 WEB 版上線，提昇本府地政局及各地政事務所機房主機效能

目前地政服務已邁入資訊化作業，因現有本府地政局及 11 所地政事務所之資料庫主機，並沒有備援架構，且相關資訊設備已屆使用年限，如遇故障時，地政服務將中斷（如土地登記、電傳資訊、網路謄本…等），將造成民眾不便。正值本市合併改制為直轄市，配合地政作

業系統 WEB 版上線，為增進地政局及 11 地政事務所地政作業效能，提高行政效率及為民服務品質，擴充軟硬體及週邊設備，以提昇本市地政局及各地政事務所機房主機效能，以減少大量資料及程式運算時造成當機。將爭取預算編列，分兩年兩期執行，第一年（民國 100 年）第一期執行鹽水、白河、麻豆、佳里、新化、玉井、永康、歸仁地政等 8 所，第二年（民國 101 年）第二期執行地政局及臺南、東南、安南地政等 3 所。

三、調查地價動態，合理反映市價，以達到土地漲價歸公目的

(一)辦理都市地區地價指數及地價資訊作業

為確實掌握地價動態，辦理都市地區地價指數及地價資訊作業。本府地政局蒐集土地買賣實例，製作地價資訊調查表報送內政部，每三個月定期發布一次房地產交易價格簡訊，內政部已於 99 年 3、6、9、12 月發布。又每半年辦理地價指數查編，提供都市地區等各區地價動態情形，提供民間經濟活動及政府決策之參考，內政部已於 99 年 1、7 月發布。為合理反映市價，並配合內政部「逐年合理調整公告土地現值以接近市價」既定政策，規劃本市至民國 104 年公告土地現值占一般正常交易價格百分比應達 90%。目前本市民國 100 年公告土地現值占一般正常交易價格百分比為 84.51%。未來幾年，本府將採溫和漸進方式調整公告土地現值占一般正常交易價格之比例，俟各縣市比例差距拉進後，再酌以調整公告土地現值占一般正常交易價格接近 9 成。

(二)地價作業電腦化，提升地價查估作業精確度

為提升地價查估作業精確度，推動本市地價作業電腦化，自民國 99 年 10 月起全市已運用「地價區段劃分及區段地價估價作業系統」，以電腦產製地價區段圖取代以往人工繪製之地價區段圖，可精確劃分地價區段及計算宗地地價，節約大量時間並減少人工計算錯誤，提供精確地價資料，俾利地價評議委員會合理均衡評議公告現值，達到土地漲價歸公目的，並顧及徵收補償時土地所有權人之權益。

(三)辦理地價基準地選定及查估作業，建立地價之衡量基準

為配合內政部推動「地價基準地選定及查估作業」，以建立地價之衡量基準，促進合理地價之形成，作為計算路線價及估計正常價格之參考。其查估作業方式於都市計畫地籍套繪圖或其他圖籍，依行政區劃或土地利用等各項影響地價因素劃分近價區段。於每個近價區段選定基準地，而基準地地價依不動產估價技術規則規定，兼採比較法、收益法、成本法或其他適當之估價方法二種以上方法查估之，並填寫基準地估價報告表，送請由地價專家學者及不動產估價師組成專案小組進行審議，民國 99 年 9 月將基準地選定及查估成果報送內政部。

本市從民國 93 年開始辦理地價基準地作業，至民國 99 年已完成 140 點，如能爭取較多經費，將逐年增加基準地點數。

(四)強化不動產估價師管理，健全不動產估價業務發展

為強化不動產估價師管理，內政部於民國 100 年 3 月 25 日訂定「不動產估價師業務檢查作業要點」，本府將自 100 年 6 月起對本市開業不動產進行業務檢查。統計本市開業不動產估價師共 22 人，因尚未成立本市不動產估價師公會（已達法定門檻 15 人），目前分別加入高雄市及台中市不動產估價師公會。未來將協助輔導成立公會，以利本市不動產估價業務發展。同時借重其專長協助公部門地價查估，提升地價查估技術。

四、配合需地機關辦理用地取得，促進公共工程建設：

(一)土地徵收業務

- 1.本府地政局 99 年度配合需地機關辦理各項徵收用地取得，已完成公告徵收程序案件 84 案，徵收筆數 3,377 筆，面積 279.312889 公頃。
- 2.奉內政部核准，目前公告中案件 4 案，筆數 19 筆，面積 2.073737 公頃；現正積極辦理公告案件 10 案，筆數 133 筆，面積 1.174667 公頃。

(二)土地撥用業務

- 1.為促進公共工程建設，配合本府施政計畫及各需地機關辦理公有土地撥用，以符管用合一。
- 2.完成撥用案件 60 案，筆數 439 筆，面積 52.441879 公頃。

五、積極辦理非都市土地使用編定及管制，以達土地利用適宜性：

(一)編定業務

辦理全市非都市土地變更編定、更正編定、補辦編定、山坡地補註用地別、註銷編定、督導考核本市各地政事務所編定業務及受理審議非都市土地山坡地變更編定作業。

- 1.依據「非都市土地使用管制規則」之規定，辦理變更編定作業，辦理非都市土地變更編定案件計 3,018 筆。
- 2.依據內政部頒「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」之規定，辦理非都市土地更正編定、補辦編定、山坡地補註用地別及註銷編定作業，對於符合編定前管制使用及編定錯誤案件經人民申請及主動清查更正編定案件計 251 筆；依據財政部國有財產局申請登錄並完成補辦使用編定案件計 233 筆；原非都市土地因納入都市計畫或特定區計畫辦理註銷編定案件計 150 筆；辦竣依水土保持單位完成查定作業之山坡地範圍土地計 923 筆。
- 3.繼續召開「受理山坡地變更編定案件審查專案小組」會議，辦理非都市土地之山坡地範圍變更編定案件之審議事項。

- 4.協助各目的事業主管機關依據「非都市土地使用管制規則」及「非都市土地變更編定執行要點」相關規定，辦理變更編定為適當用地，以利各事業取得用地。
- 5.依據內政部訂頒「地政業務執行績效督導獎勵要點」以加強編定管制業務之督導考核。
- 6.編製非都市土地編定管制統計表、編定圖、清冊等。

(二)管制業務

辦理全市非都市土地管制，對違反非都市土地使用情事，積極依法查處及督導考核本市各區公所管制業務，協助目的事業主管機關專案輔導土地違規使用合法化。

- 1.依據區域計畫法規定實施非都市土地使用管制。
- 2.繼續督導考核各區公所辦理非都市土地違規使用查報及處理情形，以遏止違規情形繼續發生，並維護國土秩序發展。

(三)政策性計畫：

按區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬於第 11 條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得辦理分區變更，針對全市非都市土地，進行檢討分區變更或分區劃定為「資源型」使用分區(包括特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區)及非以開發設施導向之特定專用區、風景區為範圍。

六、積極辦理區段徵收業務，取得公共設施用地，創造地方繁榮：

(一)南科 L&M 區段徵收開發案：

1. 99 年 3 月 26 完成全區區段徵收後剩餘可建築用地專案讓售事宜。
2. 99 年 5 月 7 日成果報告書由內政部准予備查。
3. 本開發區區段徵收作業已辦理完竣。

(二)南台南站副都心第一期區段徵收開發案：

1. 99 年 9 月 3 日至 99 年 10 月 4 日區段徵收公告完成。
2. 99 年 10 月 14、15 日發放補償費。
3. 預計 100 年 3 月底完成囑託登記。
4. 99 年 12 月 1 日完成本案工程規劃設計暨監造案之簽約。
5. 有關台南大學爭取於本開發區設置文化校區，並於文教用地興建體育場予本府事宜，於本（100）年 2 月 24 日由市長主持並決議，請校方修正該校區各階段建設期程，並函送本府備查，本府原則將提供必要之協助。

(三)南科特定區 ABC、I、FG、NO 區開發案：

1. ABC、I、FG 區於 98 年 4 月 10 日正式上網公告招商，NO 區於 99 年 8 月 17 日正式上網招標公告，惟經多次招商結果，暫無人投標。

- 2.南科特定區 ABC、I、FG、NO 區之開發，因歷經多次招商均無人投標，目前由本府都市發展局評估，將選擇較具開發效益之區塊，考量由本府自行辦理區段徵收之可行性。

(四)新市新和社內區段徵收案：

- 1.本案於 99 年 6 月 30 日至 7 月 29 日辦理區段徵收公告，公告期滿後，分別於 99 年 8 月 12、13 日及 99 年 12 月 21 日完成土地及土地改良物徵收補償費發放事宜，因尚有部分受領人未到場領取，本府地政局將持續通知領取；如仍未受領補償費，本府地政局將依法辦理提送保管專戶。
- 2.於完成補償費發放及提送保管專戶後，將儘速辦理囑託登記，並依照本案契約規定，責令開發商限期申報開工，俾加速進行公共工程。

(五)大橋區段徵收案：

- 1.本案區段徵收作業大致上已完成，俟本開發區部份公共設施（如廣停、公兒等）工程辦理結算後，將隨即辦理本案區段徵收財務結算事宜。
- 2.永康創意設計園區都市計畫變更案，已於 99 年 7 月 19 日由原台南縣都市計畫委員會第 220 次會議決議通過，俟內政部都市計畫委員會審議通過後，將積極推動目前本案區段徵收剩餘可建築土地約 6 公頃之土地標售。

(六)永康砲校遷建區段徵收案：

本案業與國防部進行多次協商，惟國防部仍希望維持「代拆代建，先建後拆」之原則，因此本府由林副市長擔任召集人並成立「砲校開發遷建專案小組」，將持續進行協調國防部找尋中繼營區，並先行完成部隊遷移作業後，本府再正式開辦區段徵收作業。

(七)和順寮農場區段徵收案：

- 1.為因應行政院環保署專案小組第 3 次審查會議紀錄所提意見，本府地政局業於 100 年 3 月 4 日召開會議討論並獲致結論，由水利局進行後續滯洪池工程規劃設計及施作，俟水利局提出滯洪池工程之規劃設計及施作時程再提請環保署審議差異分析報告。
- 2.本案環評差異分析報告，業向行政院環保署申請展延並獲致同意展延至 100 年 6 月 30 日。

(八)德高區段徵收案：

- 1.99 年 9 月 9 日公共工程處通過府內及府外排水計畫書。
- 2.99 年 9 月 9 日都市發展處通過都市設計審議報告書。
- 3.99 年 11 月 15 日細部設計圖說核准文已完成。
- 4.99 年 12 月 13 日~16 日市長室簽呈『准予招標』。
- 5.99 年 12 月 17 日招標文件移請採購中心公開閱覽。

6.100 年 3 月 2 日完成發包作業，預計 100 年 5 月底前開工。

(九)安平水景公園區段徵收：

本開發計畫係依據「擬定台南市安平港國家歷史風景區特定區計畫(主要計畫)案」辦理區段徵收整體開發。辦理區段徵收範圍面積約為 26.86 公頃，完成後可取得水景公園用地及道路用地面積約 14.36 公頃。安平港將開發成為一個擁有豐碩自然資源及文化資產的港鎮，並揉合歷史文化與親水空間成為綜合性遊憩景點，完成後可重現安平水域面貌，吸引大量觀光客到安平遊憩，帶動地方建設繁榮。

本區土地所有權人領回抵價地及及公有土地管理機關領回土地分配結果公告自 99 年 11 月 2 日至 99 年 12 月 2 日止。100 年 2 月 25 日土地分配完竣囑託台南地政事務所辦理登記，將接續辦理通知土地所有權人領狀及到場接管及土地處分。

七、積極辦理公辦市地重劃，並持續督導自辦市地重劃：

(一)公辦市地重劃區：

辦理中公辦市地重劃區

序號	計畫名稱	開發面積 (公頃)	開發費用 (億元)	提供可建築 用地(公頃)	開發階段
1	第 14 期 水交社西南 市地重劃區	10.98	2.59	7.75	94 年 12 月開辦，97 年 11 月重劃工程開工，100 年 1 月竣工，預計 100 年 4 月完成。
2	第 15 期 水交社東北 市地重劃區	10.77	2.61	6.86	95 年 6 月開辦，97 年 11 月重劃工程開工，100 年 1 月竣工，預計 100 年 4 月完成。
3	第 17 期 安平新都心 (一) 市地重劃區	0.84	0.04	0.71	96 年 1 月開辦，99 年 4 月完成交地，預計 100 年 4 月完成財務結算。
4	第 18 期 九份子 市地重劃區	101.76	23.94	62.49	96 年 4 月開辦，預計於 101 年 7 月完工。
5	平實營區 市地重劃區	44.20	10.54	21.45	配合都市計畫變更程序，預計於 100 年開辦，預計於 103 年完成。
6	第 3 期 新營區客運轉 運中心市地重 劃案	24.2	2.997	15.03	都市計畫業已發布實施，預計 100 年 4 月底前完成重劃計畫書報核。
合計	共 6 區	192.75	42.717	114.29	-

1. 水交社市地重劃區：

臺南市水交社市地重劃區工程自 97 年 11 月 7 日起辦理工程開工，預計工期 300 日曆天，期間因遭遇軍方拆遷眷舍地上物期程延宕、工區內發現古墳塚、軍方退員宿舍（長青園）拆遷、配合老樹保留變更設計及管線單位進場遲延、重劃區內工程完工後工程圍籬拆除事宜等問題，99 年 7 月辦理水交社重劃區工程第三次變更設計及議價程序、目前重劃區（不含公道 5 部分）內工程大抵已完成。原預定 98 年 12 月底前完成之全區重劃工程，因前揭問題致工期展延 209 日曆天，另因減作部份逾 10%以上，故辦理第三次變更設計，並前業已 99 年 8 月 13 日同意自 99 年 7 月 10 日起辦理停工，本案工程於 100 年 1 月 17 日報請復工，100 年 1 月 21 日申報竣工，並於 100 年 3 月 8 日辦理初驗程序，預計 100 年 4 月底前完成驗收程序。

2. 安平新都心（一）市地重劃區：

本重劃區特文1-1專用區已於99年4月29日辦理交地，並完成差額地價發放繳納程序，預計100年4月完成財務結算。

3. 九份子市地重劃區：

- (1)重劃工程開標：於 98 年 6 月 9 日由大信工程股份有限公司得標。
- (2)重劃區開工：重劃區於 98 年 8 月 4 日正式申報開工。
- (3)重劃區墳基地區整地工程：重劃區墳基地區清除與掘除作業於 98 年 9 月 1 日完成。
- (4)99 年 2 月 13 日完成重劃區公道一臨時道路開闢並通車。
- (5)持續辦理重劃區填土整地作業。
- (6)重劃區景觀二期工程規劃設計審查會議於 99 年 3 月 24 日召開第一次審查會議。
- (7)99 年 7 月 9 日及 99 年 12 月 14 日辦理九份子重劃區工程品質施工第一次及第二次查核。
- (8)因工程落後達百分之十以上，依契約及政府採購法規定已通知承商限期改善，改善期限至 100 年 4 月 30 日，如屆期承商仍未改善，將依契約及政府採購法規定刊登政府採購公報作業。
- (9)100 年 3 月 24 日辦理第一次工程變更設計議價作業。
- (10)100 年 3 月 24 日舉辦工期展延會議(本次展延共計 122 日曆天)。

4. 平實營區市地重劃區：

- (1)99 年 6 月 8 日召開 99 年第一次市地重劃暨區段徵收委員會審議平實營區重劃範圍通過，並依會議紀錄簽呈核定。
- (2)平實營區市地重劃區專案管理部份，業經內政部土地重劃工程處 99 年 5 月 20 日函知本處同意配合辦理。

- (3)99 年 6 月 15 日召開平實營區重劃前說明會，並向土地所有權人徵求市地重劃同意書。
- (4)平實營區市地重劃區之主要計畫業於 99 年 6 月 29 日經內政部都市計畫委員審議通過，並同意展延辦理期限一年。
- (5)本重劃區工程專案管理部分，業已於 99 年 9 月委請內政部重劃工程處擔任本案之專案管理單位。
- (6)本重劃區重劃計畫書已以 99 年 12 月 3 日函報請內政部審定，內政部已於 99 年 12 月 9 日函覆審定。
- (7)都市計畫部分，已移請都市發展局配合辦理本區都市計畫發布實施程序。
- (8)本重劃區重劃計畫書配合都市計畫發布實施後，即可辦理本重劃區重劃計畫書報內政部核定及公告作業，預計 100 年 5 月底完成公告程序，為加速辦理進度，已於 100 年 2 月開始辦理本重劃區之工程規劃設計委託標案準備作業，嗣重劃計畫書公告完成後，即可辦理招標作業。

5. 第三期新營區客運轉運中心市地重劃案：

- (1)本案重劃計畫書業於 99 年 10 月 21 日經內政部初審通過，並於 99 年 12 月 21 日公告「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」，自民國 99 年 12 月 22 日起發布實施。
- (2)本案為縣市合併，整合本府目前辦理之市地重劃案後，經本案工作小組決議通過本案訂為「臺南市第三期新營區客運轉運中心市地重劃區」。
- (3)本府預計於民國 100 年 4 月底前完成重劃計畫書報請內政部正式核定後，將於公告重劃計畫書期間召開市地重劃作業說明會，說明重劃意旨及計畫內容。

(二)自辦市地重劃區：

辦理中自辦市地重劃區（成立重劃會）

序號	重劃區名稱	開發面積 (公頃)	開發費用 (億元)	提供可建 築用地 (公頃)	開發階段
1	第 78 期興港 自辦市地重劃	5.02	1.57	3.94	重劃工程施工中
2	第 80 期鹿北 自辦市地重劃	2.32	0.45	1.81	重劃工程施工中
3	第 82 期海前一 市地自辦重劃	6.98	1.72	4.53	工程結算中
4	第 83 期海前 市地自辦重劃	3.98	0.96	2.58	工程結算中
5	第 86 期公塭 市地自辦重劃	3.28	0.48	2.13	土地分配異議協調中
6	第 88 期理想 市地自辦重劃	2.43	0.52	1.58	重劃工程施工中
7	第 89 期福國二 市地自辦重劃	3.78	0.48	2.29	重劃工程施工中
8	第 90 期原佃 市地自辦重劃	9.18	1.43	5.85	重劃工程預算書圖審核中
9	第 91 期溪心 市地自辦重劃	6.06	1.02	4.02	重劃工程預算書圖審核中
10	第 92 期淵北 市地自辦重劃	4.74	0.67	2.84	重劃工程施工中
11	第 93 期海前二 市地自辦重劃	9.73	2.3	6.3	重劃工程施工中
12	第 94 期安通 市地自辦重劃	9.2	2.27	5.98	重劃工程預算書圖審核中
13	第 95 期光明 市地自辦重劃	0.17	0.03	0.1	地籍測量及土地登記
14	第 96 期舉喜 自辦市地重劃	53.51	14.09	36	發給費用負擔證明書及領 取差額地價
15	第 97 期長和二 市地自辦重劃	1.6	0.21	0.98	重劃工程完成，土地登記 中
16	第 98 期布袋嘴 市地自辦重劃	15.54	0.93	11.4	都市計畫通檢，重劃計畫 書變更中
17	第 99 期長安 市地自辦重劃	3.03	0.42	1.95	重劃工程施工中

18	第 100 期北安二 市地自辦重劃	4.28	0.95	2.98	地上物補償異議協調
19	第 101 期溪東 市地自辦重劃	4.24	1.22	2.93	排水計畫書審查中
20	第 102 期德高一 市地自辦重劃	2.23	0.57	1.74	重劃工程施工中
21	第 103 期鎮安一 市地自辦重劃	3.18	0.69	1.97	地上物補償查估
22	第 104 期理想一 市地自辦重劃	4.09	0.97	2.66	重劃工程預算書圖審核中
23	第 105 期光賢三 自辦重劃	1.67	0.28	1.17	重劃工程施工中
24	第 106 期國平 自辦重劃	18.4	5.27	10.85	重劃工程施工中
25	第 107 期淵南 自辦重劃	3.68	0.68	2.87	重劃範圍變更申請中
26	第 108 期 總安一 自辦重劃	19.97	3.86	12.98	地上物拆遷補償中
27	第 109 期 忠孝 自辦重劃	1.71	0.29	1.36	召開第一次會員大會
28	第 110 期 東光 自辦重劃	12.07	67.19	7.18	排水計畫書完成審查
29	第 111 期 總安二 自辦重劃	13.15	2.53	8.54	申辦細部計畫變更中
30	第 112 期 怡北七 自辦重劃	7.11	1.51	4.26	成立重劃會
31	第 113 期 善化善文 自辦重劃	2.75	0.71	1.79	土地登記完畢
32	第 114 期 新化新豐 自辦重劃	1.14	0.32	0.74	辦理財務結算中
33	第 115 期 善化坐駕 自辦重劃	2.32	0.68	1.52	地籍測量及土地登記
34	第 116 期 永康大灣自 辦重劃	19.44	3.89	11.12	地上物補償公告
35	第 117 期 新化新平 自辦重劃	1.27	0.21	0.83	地上物補償公告
36	第 118 期 新化新太 自辦重劃	2.85	0.70	1.85	地上物補償公告
37	第 119 期 永康兵北 自辦重劃	0.83	0.31	0.65	地上物補償公告中

38	第 120 期 新化新東 自辦重劃	0.85	0.26	0.55	重劃計畫書核定
合計	共 38 區	267.78	122.64	174.81	-

1. 100 年度持續督導自辦市地重劃開發的地區計 38 個自辦重劃區，開發總面積為 267.78 公頃，開發總費用為 122.64 億元，提供可建築用地總面積為 174.81 公頃。

2. 100 年度持續督導籌備中自辦市地重劃開發的地區計有：仁和(四)、佃北(一)、佃西、佃東、佃西(一)、外塭(一)、學東、東和、小北(二)、長安(一)、仁和(三)、學南、本淵(一)、大興(四)、新寮(二)、安中(三)及仁和(六)等 17 個重劃籌備會。

八、改善農民生產及經營農地環境

(一) 早期農地重劃區農水路更新改善

本府配合行政院農業委員會提出之「邁進 21 世紀農業新方案」及中長程公共建設農業建設計畫「加強農田水利建設」，將早期農地重劃區(60 年以前 26 區，31,198 公頃)之農路由 3 公尺拓寬至 4 公尺以上，並鋪設級配路面，給排水路施設混凝土 U 型溝，以利現代化農業經營。

1. 99 年度辦理西港區及七股區之西港(八)區 120 公頃，安定區安定(五)區 140 公頃，後壁區土溝(四)區 134 公頃，新營區新營(六)區 115 公頃，六甲區六甲(八)區 101 公頃，鹽水區鹽水(七)區 140 公頃，合計為 750 公頃，經 99 年 5 月完成工程發包，99 年 6 月開工，並已於 100 年 3 月全數完工。

99 年度辦理早期農地重劃區農水路更新改善地區

行政區別	重劃區別	長度 (公尺)	面積 (公頃)	發包工程費 (千元)
鹽水區	鹽水(七)	6,208	140	32,700
後壁區	土溝(四)	5,706	134	27,200
安定區	安定(五)	5,730	140	30,750
新營區	新營(六)	5,170	115	23,500
六甲區	六甲(八)	5,005	101	22,300
西港區 七股區	西港(八)	5,685	120	26,000
合 計		33,504	750	162,450

2. 100 年度辦理六甲區賀建(五)區 99 公頃，新營、鹽水區鹽水(八)區 61 公頃，新營、後壁區新營(七)區 97 公頃，後壁區後壁(七)區 197 公頃，佳里、西港區西港(九)區 165 公頃，合計 619 公頃，已完成先期規劃，俟計畫及預算核定預計於今年 6 月份發包施工。
另鹽水(八)-2 區 49 公頃，俟農委會核定補助情形辦理。

100 年度辦理早期農地重劃區農水路更新改善地區

行政區別	重劃區別	長度 (公尺)	面積 (公頃)	概估工程費 (千元)
六甲區	賀建(五)	5,450	99	25,047
新營區 鹽水區	鹽水(八)-1	2,612	61	15,433
後壁區 新營區	新營(七)	4,390	97	24,541
後壁區	後壁(七)	10,630	197	49,841
西港區 七股區 佳里區	西港(九)	9,390	165	41,745
合 計		32,472	619	156,607
新營區 鹽水區	鹽水(八)-2		49	12,397

3. 100 年度先期規劃暨 101 年度辦理地區，後壁區後壁(八)120 公頃、東山區聖賢(七)144 公頃，西港區西港(十)141 公頃，合計 3 區面積為 405 公頃，業經內政部複勘檢討會議決議列入規劃。

(二)農村社區更新

1. 臺南市農村社區土地重劃委員會委員聘任，已於 100 年 3 月辦理完成。

2. 十分塭農村社區土地重劃：

本重劃區抵費地標售底價業經協進會擬議，將擇期召開委員會議審議底價，續辦抵費地標售事宜。

3. 官田鄉瓦磘農村社區土地重劃：

*合約金額：53,290,000 元整

*開工日期：99 年 12 月 25 日

*預定完工日期：100 年 10 月 31 日。

*本工程至 100 年 3 月 24 日止，實際完成進度 20.47%。

4. 柳營區太康社區土地重劃：

(1)先期規劃內政部土地重劃工程處原核定 11.7 公頃，經檢討修正為

9.6 公頃。

(2)100 年度預算因市議會尚未通過，工程處希望先行發包作業，俟通過後再行決標。

100 年度辦理農村社區土地重劃地區

重劃區名稱	行政區別	面積 (公頃)	預算經費 (仟元)	執行項目
瓦磘	官田	6.02	78,467	重劃工程建設 地籍測量
太康	柳營	9.25	1,400	先期規畫作業

(三) 莫拉克風災復建計畫執行情形：

1. 農委會 98.12.25 核定 30 件(第一梯次)，總經費 4,809 萬 4,000 元，工程採購標案共 22 件已全數完工。
2. 農委會 99.04.28 核定 21 條(第二梯次)，總經費 4,520 萬 9,000 元，工程採購標案共 12 件已全數完工。
3. 莫拉克風災-善化農地重劃區農水路復建、整地、清運工程執行情形：

編號	案由	目標期程	執行進度	經費來源
1	農水路復建—善化農地重劃區東路 1-1 並行小排 2-6 等 6 件。 經費為 1441 萬元。	預計 100 年 5 月 2 日完工	*100 年 1 月 2 日開工。 *目前進度 70%。	莫拉克風災農地重劃區農水路復建工程發包贖餘款
2	農水路復建—善化農地重劃區小排 3-1 等 6 件。 經費為 990 萬元。	預計 100 年 4 月 2 日完工	* 100 年 1 月 2 日開工。 *目前進度 95%。	莫拉克風災農地重劃區農水路復建工程發包贖餘款
3	農田第三期六分寮段整地復耕(80 公頃)。 經費為 158 萬元	預計 100 年 5 月 4 日完工	* 100 年 1 月 2 日開工。 * 目前進度：85%。	台南市社會救助金專戶-莫拉克颱風救災專款
4	餘土清運(5 萬 5000 立方米) 經費為 1259 萬元	預計 100 年 5 月 4 日完工	* 100 年 3 月 5 日開工。 * 目前進度：53.96% * 累計至 3 月 24 日總清運土方量達 3.3 萬立方米。	台南市社會救助金專戶-莫拉克颱風救災專款

九、地籍圖重測：

本市各地政事務所現行使用的地籍圖，大部分仍為日據時期地籍副圖及早期地籍整理之圖解地籍圖，因使用年代久遠，致使圖紙伸縮、破損嚴重，或因都市土地測量精度要求提高，如據以辦理土地複丈，常造成前後複丈結果不一致。因此，為建立新的地籍測量成果，並確實釐整地籍，俾保障人民合法產權，本府積極推動地籍圖重測工作，採用最新測量儀器，並配合新的測量技術重新測製地籍圖。

本市(含改制前臺南縣、市)99年度辦理地籍圖重測地區彙整如下：

99 年度地籍圖重測辦理地區

重測區	原段名	新段名	重測後土地 (筆)	重測後面積 (公頃)	備註
柳營鄉	小腳腿段	重溪段 篤農段	2,144	83.52	
東山鄉	吉貝要段	東河段	1,063	77.19	
六甲鄉	二甲段 六甲段 七甲段	和平段 成功段	2,078	33.03	
佳里鎮	番子寮段 下營段	延平段	1,246	107.89	
新市鄉	新店段	華興段 大榮段	2,432	24.61	內政部國土 測繪中心辦理
新市鄉	新市段 新店段 社內段	信義段 富強段	1,873	68.35	
永康市	西勢段	廣興段	1,284	17.50	
仁德鄉	牛稠子段 十三甲段	和愛段 二仁段	2,414	202.82	
南化鄉	北寮段	北安段	978	75.14	
中西區	西門段一小段 西門段二小段 永樂段一小段	觀音 赤崁 普濟	2,739	23.21	自籌經費 辦理
東區	虎尾寮段	富裕段	450	3.42	自籌經費 辦理
合計			18,701	716.68	

本市 100 年度辦理地籍圖重測地區有鹽水區、官田區、西港區、善化區、新市區、南化區、仁德區、永康區、中西區及東區等，合計辦理重測土地 19,799 筆、面積 723 公頃。至 3 月底重測實際完成進度為 31.2%、應完成進度 22.2%。

十、擴充大台南市 e-GPS 系統於測量業務：

原臺南縣 e-GPS 衛星即時動態定位系統建置有 7 座衛星訊號追蹤主站，並分別坐落於白河鎮、南化鄉、關廟鄉、七股鄉、北門鄉、官田鄉、玉井鄉等處，全天候連續接收美國 GPS 衛星訊號及俄國 GLONASS 衛星訊號。在縣轄境內，任何時刻、任何地點只要使用全球衛星定位儀進行測量，可獲得平面精度 2 公分以內即時定位成果，約可節省 4/5 外業測量時間，為一快速測量點位坐標的工具，目前已應用於地籍測量、工程測量。

又因應縣市合併，100 年將在原臺南市加設一座主站，俾利主站基線網涵蓋全市轄區，並為臺南、東南、安南地政事務所各增置乙套移動站設備，俾使大臺南市成為五都中第一個建置 e-GPS 系統的城市。

十一、整合建置台南市多目標地籍圖地理資訊系統：

為達到地籍圖之資料共享與多目標應用目的，本府完成建置「台南市多目標地籍圖地理資訊系統」，將地籍圖結合現況影像、街道及地標等資訊，提供全方位地籍查詢及資料分析整合，擴大地籍測量成果應用層面，使台南市地籍測量業務結合地理資訊系統（GIS）技術，有效提昇行政效率並提供本府各單位業務之決策參考。

因應縣市合併，99 年建置完成台南市網際網路多目標地籍圖資地理資訊系統應用平台。100 年度將整合建置系統所需圖籍資料與屬性資料更新程式及作業機制及使系統須能讀取應用臺南縣市合併後之地政系統圖資。

十二、莫拉克颱風災後重建地籍測量實施計畫：

莫拉克颱風挾帶暴雨造成全縣過半數土地嚴重淹水、土地流失及土石淹沒，致使控制點遺失、位移或土地經界不明，亟需辦理地籍測量，俾利災後重建工程之推展。

本計畫前經內政部 98 年 12 月 21 日台內地字第 0980234356 號函核定，辦理善化區（六分寮段、東勢寮段、東勢寮段二小段、曾文段）、麻豆區（溝子墘段、磚子井段）、南化區（竹頭崎段、西阿里關段）、學甲區（宅子港段）、白河區（糞箕湖段糞箕湖小段、崁子頭段）、新營區（太子段）、仁德區（大甲段）、永康區（大灣段），合計土地 11,623 筆、面積 2,370.6 公頃。98-99 年度優先辦理善化區、麻豆區、南化區、學甲區，辦理地區彙整如下：

98、99 年度辦理地區

行政區別	地段別	辦理測量土地 (筆)	辦理測量面積 (公頃)	備 註
麻豆鎮	溝子墘段 磚子井段	784	152	麻豆所辦理
學甲鎮	宅子港段	1,500	334	佳里所辦理
善化鎮	東勢寮段 曾文 六分寮段	1,607	603	新化所辦理
南化鄉	竹頭崎段	420	90	玉井所辦理
善化鎮	六分寮段 東勢寮段 曾文段	1,104	212	原臺南縣政府 地政處辦理
合計		5,415	1,391	

100 年度將辦理新營、白河、仁德、南化及永康等區，辦理地區彙整如下：

100 年度辦理地區

行政區別	地段別	辦理測量土地 (筆)	辦理測量面積 (公頃)	備 註
新營區	太子段	1,169	33.9	
白河區	冀箕湖段 冀箕湖小段 炭子頭段	1231	63.2	
仁德區	大甲段	825	154.3	
南化區	西阿里關段 竹頭崎段	1,630	703	玉井所辦理
永康區	大灣段	1,353	25.2	
合計		6,208	979.6	

本計畫參採圖解數化地籍圖整合建置方式辦理，並以臺南市 e-GPS 系統進行測量，計畫完成後有精確之數值地籍測量成果作為重建工程規劃依據，確保重建工程如期完成及保障人民產權。

十三、賡續辦理圖解數化地籍圖整合建置計畫：

本計畫作業完成後可應用數值法測量方式辦理圖解地籍圖土地複丈，可大幅提昇圖解土地複丈精度。98-100 年度除應用「臺南縣莫拉克颱風災後重建地籍測量實施計畫」，採圖解數化地籍圖整合建置方式辦理辦理善化鎮、麻豆鎮、南化鄉、學甲鎮、白河鎮、新營市、仁德鄉、永康市，合計土地 10,014 筆、面積 2,064 公頃，使各地政事務所熟悉以數值法辦理土地複丈及專案測量，以提昇土地複丈測量精度，以解決前後複丈結果不一致之問題，除統一現況點編碼，並彙集建置現況點及複丈測量成果資料庫，俾利資源共享。

99 年度「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫」台南地政事務所已完成開元段及富台段全區 4288 筆、面積 58 公頃。東南地政事務所喜北段完成 1236 筆 125.8 公頃。100 年內政部補助辦理臺南市南區中和段 3438 筆、60.7 公頃，工作進度 27.4%。

十四、臺南市一千分之一數值地形圖測製：

地形圖為各單位資訊系統之核心圖資，屬高度共用之基本底圖，千分之一地形圖係屬大比例尺圖資，為辦理都市計畫、土地重劃、公共管線、防救災、土木、水利及交通等業務之參考現況資料，亦是國家重大政策建設規劃時所需之重要基礎資料。臺南早年擬定都市計畫之地形圖因年代久遠、圖紙伸縮老舊、破損不堪使用、比例尺過小、地形地物多已變遷且測量坐標系統不一，早已不符現代寸土寸金之社會需求。

鑑此，為徹底解決計畫區底圖老舊、精度低以及三圖無法合一等問題，本府擬重新測製一千分之一地形圖，製作系統一致之圖資系統，以有效規劃土地利用，提高地理資訊系統增值規劃應用效益，俾利本市各單位施政應用與民間各項產業需求，達到永續經營發展與建立人文科技城之目標。

99 年度完成臺南市南區及科技工業區 3,004 公頃地形圖修測，航空攝影拍攝範圍涵蓋台南市及鄰近台南市東區之永康部分地區共 23,232 公頃。100 年度將辦理臺南市安南區東側 6,800 公頃及麻豆、佳里、善化、下營、官田、西港、新市、安定區等區 6,200 公頃一千分之一數值地形圖測製。