

# 臺南市政府地政局中程施政計畫

(108 年度至 111 年度)

## 目 錄

壹、使命.....	P69
貳、願景.....	P69
參、施政重點.....	P69
肆、關鍵策略目標及共同性目標.....	P72

# 臺南市政府地政局中程施政計畫

(108 年度至 111 年度)

## 壹、使命

土地是國家之根本，亦是人民安身立命、財富地位象徵重要之資產，土地行政人員肩負政府部門公信力維護及社會安定之重責大任，所掌業務攸關環境品質、社會公義、經濟發展、人民財產權益，同時也影響到政府各項建設發展效益。建立優質專業之地政團隊，提供貼心便民服務，奠定政府各項建設之根基，確保人民財產安全。

## 貳、願景

因應資訊化時代潮流，積極推動電子化政府，加強地政資訊電腦化服務，提供創新及簡政便民措施，建立與民眾溝通平台，提昇行政效率。

依循都市計畫之優先發展順序，積極協助取得公共建設用地，創造優質居住生活環境，均衡城鄉發展，同時引導全民主動參與土地開發，減少對立與抗爭，以合作關係共創地方繁榮，共享開發利益，實踐便捷、活力、美麗大台南願景。

## 參、施政重點

一、健全地籍管理、提升服務效能，維護不動產交易安全：

### (一) 健全地籍管理

1.地籍清理作業：配合內政部地籍清理第二期實施計畫，賡續依地籍清理條例辦理已公告清理土地之申報及申請登記，權利主體不明者土地之代為標售與囑託登記國有作業，以及清理登記名義人無登載統一編號土地等工作，以達「健全地籍管理，促進土地有效利用」之目標。

2.逾期末辦繼承登記土地列冊管理：持續辦理各項宣導，並推動主動通知及協助繼承

人申辦繼承登記，維護民眾財產權益。

## (二)持續推動便民服務

### 1.臨櫃項目：

- (1)持續推動本市各地政事務所午休不打烊及單一窗口受理簡易案件等便民服務措施。
- (2)跨所申辦簡易及一般登記案件與各類謄本；規劃增加跨所申辦土地登記案件項目之多元服務。
- (3)本市各地政事務所持續提供登記案件「遠途先行審查」服務。

2.線上服務：持續各項線上查詢及預約系統維護，提升便民服務效能。

3.跨域及跨機關合作：持續推動與各縣(市)政府地政事務所跨域合作，並規劃增加服務項目，與本市財稅局合作實施全功能稅務櫃臺之跨機關服務。

4.多元繳納地政規費：推動行動支付繳納地政規費，規劃臨櫃及官方網站等多元方式支付地政規費。

## (三)健全耕地管理

1.積極規劃閒置未出租土地辦理標租及放租作業，以促進土地利用，挹注市庫收入。

2.為管理市有耕地，訂定「臺南市政府加強清理及處理被占用市有耕地計畫」，持續委請區公所就近協助執行市有耕地管理業務，以維護公產權益。

3.積極辦理市有耕地清查、占用排除、已出租土地管理、未出租土地標放租、資料庫建置與檔案管理及教育訓練。

4.耕地三七五減租管理：健全租約管理，辦理租佃爭議調處，協助租佃雙方減少爭議，並紓解訟源。

## (四)維護不動產交易安全，促進不動產交易市場健全發展

1.持續辦理地政士管理及地政士業務查核。

2.持續辦理不動產經紀業管理及不動產經紀業之業務查核。

3.辦理租賃住宅服務業輔導、管理及查核。

## 二、加速更新資訊設備，精進資訊服務效能，加強資安防護能力：

(一)配合「前瞻計畫」加速資訊與網路設備汰舊換新，綜整資訊架構升級，提升設備使用效能，強化抗災應變能力，維持地政服務系統穩定運作。

(二)推動地政便民服務程式開發，擴充多元查詢及加值資訊應用，強化網路 e 化服務功能，擴大服務市民並提升行政效率。

(三)確實執行資訊安全管理制度，舉辦資安管理及防災應變演練，辦理本局與所轄 11 個地政事務所資料中心集中化，強化資安防禦，確保產權資料安全。

## 三、推動不動產交易資訊透明化，查估合理地價，執行規定地價、漲價歸公及市價徵收：

(一)執行不動產成交案件實際資訊申報登錄（實價登錄）與查核，擴充不動產交易實價查詢及應用服務，促進交易資訊公開透明化，降低交易糾紛及避免不當哄抬炒作，健全

交易市場。

(二)蒐集實價揭露資訊，確實掌握市價動態，合理調整重新規定地價及公告土地現值作業，合理反映市價保障人民財產權益。

(三)覈實辦理土地徵收補償市價查估，積極導入估價師參與查估作業，強化審查作業，維護被徵收人權益。

四、配合市政建設辦理土地徵收及公地撥用作業，取得公共建設用地：

(一)積極配合需地機關辦理協議價購及徵收作業，協助與被徵收民眾居間協調溝通，加速公共建設用地取得。建置徵收土地資料庫，便利查詢未領補償費，以保障權益。

(二)為促進公有土地合理、有效之利用，積極協助及配合需地機關辦理公有土地撥用作業，以符管用合一。

五、落實國土資源永續發展利用，強化土地使用秩序管理：

(一)為落實土地使用之公平與效率，針對新登記非都市土地，依其土地使用性質，補辦各種使用地編定作業。

(二)為地盡其利，積極配合政策性計畫依土地利用型態及空間結構，積極辦理非都市土地使用分區檢討劃定變更工作。

(三)為維護土地使用秩序並確保國土永續發展，針對違反非都市土地使用管制規定者，加強查處工作。

(四)配合國土計畫法實施，依據國土功能之分區圖及編定適當使用地實施管制。

六、積極辦理本市土地開發業務，促進都市發展：

(一)配合都市計畫開發，導引都市發展：配合都市計畫之規劃內容，以區段徵收及公辦市地重劃方式進行土地開發，以增加都市地區建築用地之供給，並由政府無償取得並闢建公共設施，加速公共建設，注入低碳及綠能元素，創造低碳綠能新社區。

(二)擲節市政財政支出，充實平均地權基金：節省政府支付巨額公共設施用地徵購及闢建費用，活用開發盈餘款支援市政建設。

(三)為能實現魅力大台南，未來四年將積極辦理下列開發案，以期快速帶動本市地方繁榮，達到均衡城鄉發展：

- 1.辦理永康區永康物流及轉運專區市地重劃區。
- 2.辦理新營區長勝營區市地重劃區。
- 3.辦理麻豆區麻豆工業區市地重劃區。
- 4.辦理安南區北安商業區市地重劃區。
- 5.辦理永康區永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收。
- 6.辦理永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收。
- 7.辦理中西區中國城運河星鑽區段徵收。
- 8.臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案。
- 9.辦理北區賢豐市地重劃區。

10.辦理仁德區仁德市地重劃區。

11.辦理南區喜樹灣裡市地重劃區。

七、提高農地利用效能、改善農村社區環境，提升農民生產及生活環境品質：

(一)積極爭取中央經費補助，辦理農地重劃區早期農水路及緊急農水路維護更新工程，以適應現代化農業經營需求，提高農業經營生產力。

(二)編列市預算持續辦理農地重劃區農水路改善工程，以改善農民行的安全、降低農產運輸成本增加收益。

(三)結合農村再生計畫，積極推動農村社區土地重劃，透過各區里相關會議及舉辦教育訓練加強宣導，並勘選適宜區位辦理農村社區，以促進農村社區土地有效利用，提升農村生活環境品質。

八、賡續釐整地籍，強化 E-GPS 衛星即時定位系統，增加高精度 UAS 影像製圖，建置地理資訊倉儲平台：

(一)辦理地籍圖重測作業，藉由高精度測量技術，全面釐整地籍，解決糾紛保障權益。

(二)定期更新本市八座 E-GPS 衛星主站坐標，據以辦理加密控制點及土地複丈作業，以提昇測量精度和作業效率。

(三)持續增進本市正射影像繪製資訊之時效性、正確性與多方運用之廣泛性。

(四)建置地理資訊倉儲平台，以發展一高度可擴展性的服務系統架構，並持續推動系統服務升級，透過資料與服務的共享，提昇市政效率及為民服務。

## 肆、關鍵策略目標及共同性目標

一、關鍵策略目標：

(一)健全地籍管理，建置不動產交易安全機制：(業務成果面向)

1.繼續辦理地籍清理，代為標售土地，活化利用。

2.耕地 e 化管理，達到以租代管目標，消弭租佃爭議，加強占用、違法及違約之處理。

3.查處非法業者、辦理優良不動產經紀人員與優良地政士評選、不動產糾紛調處，確保消費者權益，保障交易安全。

(二)加速資訊設備更新，精進系統應用效率，加強資安防護能力：(業務成果面向)

1. 配合「前瞻計畫」加速資訊與網路設備汰舊換新，建置地政備援系統，規劃評估整併綜整地政系統架構，強化抗災能力並優化系統應變能力，維持地政服務系統穩定運作。

2.持續推動地政便民服務程式開發，擴充多元查詢及加值資訊應用，為協助各機關辦理免附地籍謄本服務，推廣本市各機關使用地政資訊網際網路服務系統，提升為民服務效率，落實 e 化服務功能，提升行政效率。

3.執行地政資通安全計畫，全面導入 ISMS 驗證機制，強化資安防禦工作，辦理教育訓練及防災應變演練，積極培訓資安人力，提升資安防護效能。

4.辦理本局與所轄 11 個地政事務所資料中心集中化，整合相關軟硬體及設備資源，提昇跨域整合運作，並強化機關整體資安防護。

(三)執行不動產成交案件實際資訊申報登錄(實價登錄)，掌握地價動態，辦理公告地價、公告土地現值調整與土地徵收補償市價查估：**(業務成果面向)**

- 1.賡續辦理地價基準地查估、都市地價指數編報作業，確實掌握地價動態。
- 2.運用實價登錄交易價格資訊，辦理公告地價及公告土地現值調整作業，合理反映市價變動情形。
- 3.辦理徵收補償市價查估及評議作業，積極引進不動產估價師參與徵收市價查估，強化審查作業，評定合理補償地價，確保土地所有權人權益。
- 4.持續宣導實價登錄政策，提升本市不動產交易實價查詢網查詢及加值應用功能，積極辦理申報案件查核，促進不動產交易資訊透明，避免哄抬房價與炒作，健全不動產交易市場。

(四)配合市政建設及發展，協助公共建設用地取得並強化國土使用管理：**(業務成果面向)**

- 1.協助辦理交通、水利、文化、國防事業等各項公共建設用地之取得(如：鐵路地下化、前瞻基礎建設計畫、文化園區、砲校遷建等)，促進都市發展效益及提升環境品質。
- 2.配合各項公共建設興建計畫，協助各級機關辦理公地撥用，以符管用合一原則。
- 3.配合政策性計畫依土地利用型態辦理非都市土地使用分區變更及變更編定等作業。
- 4.為維護國土保育、土地使用及永續發展，針對違反非都市土地使用管制規定者，加強查處工作。
- 5.配合國土計畫法施行，依據國土功能之分區圖及編定適當使用地實施管制，確保國土安全。

(五)辦理整體土地開發，推動都市發展：**(業務成果面向)**

- 1.配合市府重大政策及都市規劃方向，積極辦理區段徵收及公辦市地重劃業務。
- 2.加強自辦市地重劃程序監督及管理，並落實施工進度 35%及 70%的查核督導，以提升施工品質。
- 3.適時標售土地，充實平均地權基金，活用開發盈餘款支援市政建設。

(六)改善農地利用，提高農地生產力，開創富麗農村新風貌：**(業務成果面向)**

- 1.配合行政院農業委員會農業發展計畫，積極向中央爭取經費補助辦理本市農地重劃區早期農水路及緊急農水路更新改善工程，加強提升農水路改善成果品質，增進農業經營生產力。
- 2.辦理改善非早期(民國 60 年以後完成)農地重劃區內原為碎石級配農路需修復或鋪設柏油路面、原設施為土路土渠更新為矩形溝渠擋土牆、拓寬農路等工程，以改善農民用路安全及便捷農產運輸，增加農民收益。
- 3.為有效解決農村社區土地共有產權複雜情形，促進土地有效利用，積極宣導推動辦理農村社區土地重劃，實施地籍整理及重劃工程建設，綠美化農村社區，活化農村

生命力，並督導公共設施接管單位加強各項公共設施維護管理。

(七) 賡續辦理地籍圖重測，強化 E-GPS 衛星即時定位系統，推動多目標地籍圖系統服務升級，建立地理資訊倉儲平台後續應用（**業務成果面向**）

1. 辦理地籍圖重測工作，釐整地籍經界，保障民眾產權。
2. 持續觀測 E-GPS 衛星即時定位系統主站移動情形，並配合更新 E-GPS 主站坐標，提昇測量精度和作業效率。
3. 持續推動多目標地籍圖資地理資訊查詢系統服務升級，提供公務機關及民眾快速瀏覽。
4. 擴充地政資料地理資訊倉儲平台圖資，持續取得與介接各式公務圖資，發展可擴展性服務系統架構，透過資料與服務共享，持續推動各項圖資查詢系統加值應用服務。

(八) 提昇服務品質，強化行政效能：（**行政效率面向**）

1. 持續推動跨所登記，跨機關服務，提升服務效能。
2. 隨時滾動檢討制(修)訂法規，以提昇依法行政效能。
3. 採 UAS 進行高解析度、高精度與短週期之小區域正射影像更新作業，提升本市正射影像資訊之正確性與時效性，增進公務運用之效率。
4. 持續宣導線上申辦簡易案件，推廣電傳資訊與電子謄本及超商申領謄本措施，以簡政便民方式提供多元服務。
5. 推廣本市各機關應用地政資訊網際網路服務，協助各機關落實民眾免附地籍謄本服務，加強地政資訊橫向聯繫效率。
6. 賡續開發各項便民作業程式，提升地所案件處理效率，提升便民服務效能。
7. 推動地政資料開放(OpenData)服務，提供民眾公開下載及加值應用多項地政資料。

二、共同性目標：

(一) 提升人力資源素質，落實終身學習觀念：（**組織學習面向**）

為強化終身學習觀念，公務人員每年達成與業務相關學習時數 20 小時。

(二) 提高預算執行力：（**財務管理面向**）

1. 有效運用年度歲出分配預算，提高預算執行效率，並擷節各項支出。每年經常門歲出預算數執行率達 90% 以上，資本門歲出預算數執行率達 85% 以上。
2. 歲入預算執行率達 90% 以上為目標。