

臺南市政府地政局中程施政計畫（草案）

（112 年度至 115 年度）

目 錄

壹、使命及願景	P82
貳、施政重點	P82
參、關鍵策略目標（含共同性目標）	P84
肆、未來四年重要計畫	P89

臺南市政府地政局中程施政計畫（草案）

（112 年度至 115 年度）

壹、使命及願景

土地是庶政之本，亦是人民安身立命、財富象徵之資產，地政人員所掌業務攸關公信力維護、人民財產權保障、市政建設、土地開發利用、環境品質、社會公義、經濟發展之良窳。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。

因應資訊化時代潮流，積極推動電子化政府，運用大數據、跨機關協作，強化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。

依循市政建設之願景，積極協助取得公共建設用地及公共設施保留地檢討解編還地於民，創造優質居住生活環境，均衡城鄉發展。強化溝通與公民參與，減少對立與抗爭，以合作關係共創地方繁榮，共享開發利益，實踐智能科技、溫暖宜居、文化幸福大臺南願景。

貳、施政重點

一、健全地籍管理、提升便捷服務，維護不動產交易安全：

（一）健全地籍管理

1. 積極辦理地籍清理作業，代為標售土地，促進土地活化利用。
2. 逾期未辦繼承登記土地列冊管理：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：各地政事務所提供「午休不打烊」、「單一窗口受理簡易案件」、「登記案件遠途先行審查」、「跨縣市代收地政類申請案件」及「跨所申辦登記案件」及「跨縣市收辦土地登記」等臨櫃服務項目。

2. 線上服務：

(1) 持續各項線上查詢及申辦系統維護，提升便民服務效能。

(2) 加強推動土地登記案件「線上聲明」及「線上申辦」等線上服務。

3. 跨機關合作：與本市各區公所合作設置「遍地好鄰—臺南市區公所小而能地政工作站」及「越視界」視訊諮詢服務平台、財政稅務局合作設置「全功能稅務櫃臺」、協助財政部推動「不動產移轉網實整合服務」及推動本市 11 地政事務「跨所申辦登記案件」服務。

4. 跨域合作：與全國登記機關合作提供「跨縣市代收地政類申請案件」及「跨縣市收辦土地登記」等服務。

(三) 健全耕地管理

1. 市有耕地資訊化管理，達到以租代管、管用合一目標，並消弭租佃爭議，加強排除占用、違法及違約使用之處理。

2. 健全私有耕地三七五減租租佃管理。

(四) 維護不動產交易安全，促進不動產交易市場健全發展

1. 輔導管理本市不動產經紀業、地政士及租賃住宅服務業。

2. 宣導不動產交易安全資訊，調處不動產消費糾紛。

3. 辦理預售屋銷售前備查及銷售後查核業務。

二、精進資訊服務，強化資安防護能力：發展地政便民服務程式，強化 E 化服務效能，提升資訊服務效率，加速資訊、網路等設備汰舊換新，發揮設備效能，強化資安防禦及抗災能力，確保產權資料安全。

三、促進交易資訊透明，落實平均地權：執行實價登錄申報受理及查核，促進交易資訊公開透明，避免哄抬炒作，應用實價資訊，合理調整公告土地現值及公告地價，落實漲價歸公，並覈實查估土地徵收補償市價，推動 90% 以上案件委由不動產估價師查估，維護被徵收人權益。

四、配合市政建設規劃辦理徵收撥用，加速公共建設用地取得：

(一) 配合需地機關辦理協議價購及用地徵收，處理補償費發放、保管及異議事宜，確保民眾權益並順利取得建設用地；建置及維護土地徵收案件與補償費保管款管理系統，方便民眾查詢及申領補償保管款。

(二) 促進公有土地合理、有效利用，積極協助需地機關辦理公有土地撥用作業，以達地盡其用、管用合一。

五、維護土地使用管理秩序，落實國土資源永續發展利用：

(一) 為落實土地使用管理，對新登記非都市土地，依其使用性質，辦理各種使用地編定作業。

(二) 配合政策空間規劃及各項建設計畫，辦理非都市土地使用編定檢討及變更，兼顧土地合理使用及資源保育，促使地盡其利。

(三) 加強非都市土地使用管制違規稽查，維護土地使用秩序，促進國土永續發展。

(四) 配合國土計畫法實施，依據「臺南市國土計畫」，辦理國土功能分區圖劃設，構建國土功能分區及用地管理機制。

六、積極辦理本市土地開發業務，促進都市發展：

(一) 配合都市計畫之規劃，以區段徵收及市地重劃方式進行土地開發。

(二) 配合公共設施用地保留地檢討解編還地於民政策，配合都市計畫整體開發進度，加速辦理市地重劃。

(三) 為市政財政開源節流，搭配土地多元處分，充實平均地權基金。

七、促進農地利用效能、改善農村社區環境，提升農民生產及生活環境品質：

(一) 積極爭取中央補助經費，力推早期農地重劃區農水路及農地重劃區緊急農水路改善工程，以適應現代化農業經營需求，提高農業生產效率，豐厚農民收入。

(二) 編列市預算積極推動本市農地重劃區農水路改善工程，以保障農民行的安全，增進農產運輸的便利性。

(三) 結合農村再生計畫，極力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土地重劃，以提升農村社區土地利用效益，增進農村社區生活品質，再現農村風華。

八、賡續辦理地籍圖重測及圖解數化地籍圖整合建置，有效釐整地籍，持續維護 VMS-RTK 衛星即時定位系統效能俾提昇測量精度與效率，持續增加高精度 UAS 影像製圖並輔助各項地政業務執行，擴充地理資訊倉儲平台系統圖資及系統功能。

參、關鍵策略目標（含共同性目標）

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：

1. 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，辦理權利主體不明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，以達「健全地籍管理，促進土地有效利用」之目標。
2. 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。
3. 賡續管理市有耕地，訂定「臺南市政府市有耕地維護管理計畫」(113 年至 115 年)，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。
4. 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。
5. 健全耕地三七五租約管理，辦理租佃爭議調處，協助租佃雙方減少爭議，紓解訟源。
6. 賡續辦理不動產經紀業、地政士及租賃住宅服務業之輔導管理及查核，加強查處非法業者，並評選表揚優良不動產經紀人員與地政士，以健全不動產交易安全市場。
7. 藉由各種場合及方式，多元宣導不動產交易法令，充分揭露不動產交易資訊，管理輔導不動產相關行業，以維護消費者權益，保障不動產交易安全。
8. 辦理預售屋銷售前備查作業，聯合稽查預售屋案場建造執照、購屋預約單、廣告內

容、契約書訂定、代銷業及銷售人員執業、樣品屋及銷售中心之使用許可等事項及契約書之查核。

(二) 資訊設備更新，精進系統作業效率，落實資安防護能力：

1. 辦理資訊與網路設備汰舊換新，強化地政整合系統效能，提升網路連線品質，強化抗災能力並優化系統應變功能，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，擴充多元申請及查詢管道，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，強化為民服務，落實 e 化服務功能，提升行政效率。
3. 配合資訊安全管理法規定，執行資安計畫，維持 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。

(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：

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，推動 90% 以上案件委由不動產估價師查估，推動預審小組審查作業，估計合理徵收補償市價，提報本市地評會評議，維護被徵收人權益。
4. 落實交易標的資訊完整揭露，精進實價登錄資訊大數據分析，建立輔助異常交易之檢核機制，加強申報不實查核，維護揭露資訊正確性，避免哄抬房價與炒作，並配合中央實價登錄新制執行進度，辦理內外部宣導及教育訓練，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：

1. 配合需地機關公共建設需求，辦理土地徵收及撥用作業，落實法定程序，確保民眾權益，完成用地取得，健全各項建設，提升環境品質，促進都市均衡發展。
2. 配合本市各目的事業主管機關之興辦事業計畫聯合審查，兼顧產業發展所需，適時辦理使用分區及用地之變更編定，促進土地有效利用。
3. 偕同本市各目的事業主管機關聯合取締稽查，落實非都市土地使用編定及管制違規查處，確保國土永續利用。
4. 配合「臺南市國土計畫」辦理國土功能分區圖劃設，構建國土功能分區及用地管理機制，於民國 114 年完成本市國土功能分區圖及使用地劃設。
5. 自國土功能分區圖公告之日起，續依國土計畫法及相關子法辦理土地使用及管制。

(五) 辦理本市土地開發，推動都市發展：

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市地重劃業務。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) 辦理安南區北安商業區市地重劃案。
 - (2) 辦理南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案。

- (3) 辦理南科特定區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O 區段徵收案。
 - (4) 辦理南科特定區開發區塊 I 區段徵收案。
 - (5) 辦理永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收案第二期工程。
 - (6) 辦理仁德區仁德市地重劃案。
 - (7) 辦理南區喜樹灣裡市地重劃案。
 - (8) 辦理安南區怡中市地重劃案。
 - (9) 辦理永康區二王市地重劃案。
 - (10) 辦理永康崑大路市地重劃案。
 - (11) 辦理永康六甲頂醫療專用區市地重劃案。
 - (12) 辦理永康區永康物流及轉運專區市地重劃案。
 - (13) 辦理永康區五王市地重劃案。
 - (14) 辦理永康大同市地重劃案。
 - (15) 辦理永康竹園市地重劃案。
 - (16) 辦理善化區興華市地重劃案。
 - (17) 辦理永康車站北側產業專用區市地重劃案。
 - (18) 辦理東區機 35 市地重劃案。
 - (19) 辦理新市區農業區附帶條件地區區段徵收案。
 - (20) 辦理新化區段徵收案。
 - (21) 辦理安定區段徵收案。
 - (22) 辦理新營區第二市場市地重劃案。
 - (23) 辦理官田區二鎮市地重劃案。
 - (24) 辦理永康區永大市地重劃案。
 - (25) 辦理安平區漁光島北側市地重劃案。
 - (26) 辦理安平區漁光島南側市地重劃案。
 - (27) 辦理安南區朝皇市地重劃案。
 - (28) 辦理安南區公親寮市地重劃案。
2. 增加都市地區建築用地之供給，並由政府無償取得公共設施用地，節省政府支付巨額公共設施用地徵購費用及開闢費用，加速公共建設，注入低碳、綠色、生態元素及規劃在地特色之基礎公共工程，創造低碳綠色及生態新社區。
 3. 配合都市計畫定期通檢即公共設施專案通盤檢討進度，加速辦理市地重劃，積極落實取得公共設施及還地於民政策。
 4. 加強自辦市地重劃監督及管理，並落實工程查核督導，以提升施工品質。
 5. 辦理市地重劃說明會、座談會、自辦市地重劃聽證會，及區段徵收公聽會，強化與民眾溝通的管道，推廣市民共同參與開發理念，創造政府、民眾雙贏。

6. 多元處分利用開發完成土地，充實平均地權基金，活用開發盈餘款支援市政建設，展現開發多元效益。

(六) 改善農地利用，提高農地生產力，開創富麗農村新風貌：

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力推本市早期農地重劃區農水路及農地重劃區緊急農水路改善工程，以健全農業生產環境品質，強化農業生產力，豐厚農民的收益。
2. 籌編市預算推動本市已辦竣農地重劃區內原為碎石級配農路或破損嚴重農路新鋪設柏油路面、原設施為土路土渠改為矩形溝渠擋土牆、及拓寬農路等修繕工程，以加強農民用路安全並便捷農產運輸效率。
3. 配合農村再生計畫，推動學甲大灣及官田社子農村社區土地重劃，解決農村社區土地共有產權複雜情形，促進土地有效利用，實施地籍整理及重劃工程建設，建構優質農村社區生活環境，重現農村風華，並督導轄區公所加強各項公共設施維護管理。

(七) 賡續辦理地籍圖重測及圖解數化地籍圖整合建置，維護 VMS-RTK 衛星即時定位系統服務效能，推動各項地政圖資查詢系統服務功能整合併入地理資訊倉儲平台，並繼續推廣應用。

1. 持續辦理地籍圖重測工作，藉由高精度測量技術，逐筆辦理地籍調查，全面釐整地籍，確定土地界址保障權益，預估每年各地所辦理 2 萬餘筆，並自 112 年起再增加地籍圖重測委外辦理筆數以加速完成地籍圖重測作業。
2. 持續爭取中央補助款辦理圖解地籍圖數值化成果整合，藉由重新布設控制點，並實地測量現況套繪分析整合圖幅，以建立高精度整合式無接縫地籍圖資料，提升地政資訊服務之圖籍精度。
3. 持續觀測本市八座 VMS-RTK 衛星即時定位系統主站移動情形，並配合更新主站坐標，據以辦理控制測量及土地複丈作業，提昇測量精度和作業效率。
4. 配合內政部執行「邁向 3D 智慧國土-國家底圖空間資料基礎建設計畫(110-114 年)」，辦理「三維地籍建物整合建置」工作。由各地政事務所於辦理建物第一次測量作業時建置新成屋建號三維地籍產權空間圖資，並將既有成屋建號資料與三維國家底圖接合對位。
5. 推動各項地政業務圖資查詢系統服務功能整合納入地政資料地理資訊倉儲平台，擴充倉儲平台圖資及圖台查詢功能，持續取得與介接各式公務圖資，透過資料與服務共享，創造倉儲平台加值應用服務。

(八) 提昇服務品質，強化行政效能：

1. 隨時滾動檢討制(修)訂法規，以提昇依法行政效能。
2. 各地政事務所臨櫃持續提供午休不打烊、單一窗口受理簡易案件、登記案件遠途先行審查、跨縣市代收地政類申請案件及跨所申辦登記案件等措施，提昇便民服務品質。
3. 持續宣導地政個人化服務，推廣謄本販賣機、電傳資訊、電子謄本及超商申領謄本等措施，落實簡政便民。

4. 推廣本市各機關應用地政資訊網際網路服務，方便各機關提供民眾免附地籍謄本服務，協助公所災損查核、其他機關線上即時確認所有權人身分等，加強地政資訊橫向聯繫效率。
5. 維持地政資料開放(Open Data) 及地政資訊 API 介接服務，提供民眾下載及加值應用多項地政資料。
6. 賡續開發各項便民作業程式，辦理各項地籍資訊查詢、案件申辦進度查詢、地政 E 網通 APP、行動支付規費檢核報表及大數據分析等系統增修，加強地所案件處理效率，提升便民服務效能。
7. 採 UAS 進行高解析度、高精度與短週期之小區域正射影像拍製作業，並訂定年度開口契約委託廠商執行航拍作業，引進外部作業能量，加速提升更新本市正射影像資訊之時效性，增進公務運用之效率。
8. 本市地政事務所除提供現金、匯票、匯款、支票、晶片金融卡、ATM、信用卡繳納地政規費外，持續增設具備 NFC 感應功能之智慧型手機使用 Apple pay、Google pay、Line pay 或 Samsung pay 及臺灣 Pay 以 QR-Code 掃碼的行動支付方式繳納地政規費等多元管道。
9. 推動土地登記案件線上聲明服務，提供當事人以自然人憑證網路驗證並聲明委由代理人（地政士或律師）代理申請土地登記，登記機關於線上確認委任關係，取代登記義務人親自到場核對身分之往返奔波，兼顧便民與權益保障。
10. 推動土地登記案件線上申辦服務，提供民眾線上申辦姓名變更、建物門牌變更、住址、姓名、出生日期與統一編號更正登記及第二類人工登記簿謄本申領服務。
11. 推動區公所小而能地政工作站及「越視界」視訊諮詢服務平台，受理民眾申請第一、二類謄本等 6 項服務及諮詢地政疑義，避免民眾舟車往返，並將持續推動其他區公所設置。
12. 持續推動「臺南市政府地政局實施全功能稅務櫃臺計畫」，本市 7 地政事務所設置全功能稅務櫃臺，提供民眾稅額試算、證明核發與補發、開立印花稅票及查欠作業等超過 30 種稅務服務。
13. 配合財政部及本市財政稅務局試辦作業，受理民眾網路申報資料，回饋地政機關申辦狀態，提供土地、建物及地籍圖等資料，線上即時查詢查欠及繳稅結果。
14. 本市各地政事務所依「臺南市政府地政局所屬地政事務所辦理跨所登記案件作業要點」規定，除囑託、逕為、涉及測量、更正、祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理標的、土地法第三十四條之一、以及與非屬跨所項目登記案件連件等 7 個登記項目不列入跨所登記實施範圍外，全面開放跨所申辦。
15. 本市各地政事務所受理各縣市代收土地登記、複丈、建物測量及其他地政類等 12 項申請案件。
16. 地政事務所依據「跨直轄市縣（市）收辦土地登記案件作業要點」。積極配合辦理經戶政機關更正有案之姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌錯誤的更正登記、住址變更、更名、門牌整編、書狀換給、預告登記及塗銷預告登記、「抵押

權設定、讓與或內容變更及塗銷登記」(限權利人為金融機構)及「拍賣登記」(不包括權利人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司者)計有 10 項可全國跨所登記。

二、共同性目標：

(一) 提升人力資源素質，落實終身學習觀念：

1. 推動終身學習觀念，提升專業知能，公務人員每年達成與業務相關學習時數 20 小時，其中 10 小時完成當前政府重大政策、法定訓練及民主治理價值等課程。
2. 強化各單位績效導向之考績評核制度，落實 KPI 績效指標管考。

(二) 提高預算執行力：

有效運用年度歲出分配預算，提高預算執行效率，並摺節各項支出。每年歲出預算數執行率達 90% 以上。

肆、未來四年重要計畫

關鍵策略目標	重要計畫項目		計畫期程
(一) 策訂施政目標，滾動修正政計畫並檢討成果	1	臺南市政府市有耕地維護管理計畫	113-115 年
	2	臺南市不動產交易安全查核實施計畫	111-113 年
	3	臺南市政府地政局地籍清理執行計畫	112-114 年
(二) 資訊設備更新，精進系統作業效率，落實資安防護能力	1	配合資訊安全管理法規定 B 級機關應辦事項，取得 ISMS(ISO27001)認證	110-113 年
(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	1	落實臺南市政府地政局及所屬各地政事務所申報登錄不動產成交案件實際資訊查核規定	111-113 年

關鍵策略目標	重要計畫項目		計畫期程
償市價查估			
(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	1	配合公共建設完成用地取得	112-115 年
	2	辦理使用分區及用地檢討適時變更編定	112-114 年
	3	落實違反非都市土地使用管制之查處	112-114 年
	4	114 年完成本市國土功能之分區圖劃設及公告	112-114 年
(五) 辦理本市土地開發，推動都市發展	1	辦理安南區北安商業區市地重劃案	107-113 年
	2	辦理南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案	107-116 年
	3	辦理南科特定區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O 區段徵收案	111-119 年
	4	辦理南科特定區開發區塊 I 區段徵收案	111-118 年
	5	辦理永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收案第二期工程	115-118 年
	6	辦理仁德區仁德市地重劃案	107-112 年
	7	辦理南區喜樹灣裡市地重劃案	108-114 年
	8	辦理安南區怡中市地重劃案	108-114 年
	9	辦理永康區二王市地重劃案	109-118 年
	10	辦理永康崑大路市地重劃案	108-113 年
	11	辦理永康六甲頂醫療專用區市地重劃案	108-113 年
	12	辦理永康區永康物流及轉運專區市地重劃案	101-112 年
	13	辦理永康區五王市地重劃案。	110-115 年
	14	辦理永康大同(高速公路文小五)市地重劃案	110-115 年
	15	辦理永康竹園(高速公路文中一)市地重劃案	110-115 年
	16	辦理善化區興華市地重劃案	110-115 年

關鍵策略目標	重要計畫項目		計畫期程
	17	辦理永康車站北側產業專用區市地重劃案	110-116 年
	18	辦理東區機 35 市地重劃案	111-116 年
	19	辦理新市區農業區附帶條件地區區段徵收案	111-119 年
	20	辦理新化區段徵收案	113-120 年
	21	辦理安定區段徵收案	113-120 年
	22	辦理新營區第二市場市地重劃案	111-115 年
	23	辦理官田區二鎮市地重劃案	113-120 年
	24	辦理永康區永大市地重劃案	112-117 年
	25	辦理安平區漁光島北側市地重劃案	112-116 年
	26	辦理安平區漁光島南側市地重劃案	112-116 年
	27	辦理安南區朝皇市地重劃案	112-116 年
	28	辦理安南區公親寮市地重劃案	112-117 年
(六) 改善農地利用，提高農地生產力，開創富麗農村新風貌	1	力推本市農地重劃區農水路更新改善工程	112-115
	2	學甲大灣農村社區土地重劃案	112-115
	3	官田社子農村社區土地重劃案	112-115
(七) 賡續辦理地籍圖重測及圖解數化地籍圖整合建置，維護 VMS-RTK 衛星即時定位系統服務效能，推動	1	配合內政部執行「邁向 3D 智慧國土-國家底圖空間資料基礎建設計畫(110-114 年)」-「三維地籍建物整合建置」工作	110-114 年
	2	配合內政部執行「邁向 3D 智慧國土-國家底圖空間資料基礎建設計畫(110-114 年)」-「非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置」工作	110-114 年
	3	配合內政部執行「邁向 3D 智慧國土-國家底圖空間資料基礎建設計畫(110-114 年)」-「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊」工作	110-114 年
	4	配合內政部執行「地籍圖重測延續計畫」	112-119 年

關鍵策略目標	重要計畫項目		計畫期程
各項地政圖資查詢系統服務功能整合併入地理資訊倉儲平台，並繼續推廣應用。	5	臺南市 112 年度以後自籌經費自辦地籍圖重測第 1 期計畫(112-115 年)	112-115 年
	6	臺南市 112 年度以後自籌經費委外辦理地籍圖重測第 1 期計畫(112-115 年)	112-115 年
(八)精進服務效能，提升為民服務品質	1	隨案申請住址隱匿實施計畫	111 年開辦