

# 臺南市政府地政局112年度施政計畫

## 施政目標與重點

隨著資訊科技日新月異，社經環境瞬息變化，地政工作配合時代脈動與政策腳步力求持續創新，貫徹親民、便民、效率的服務理念。「簡政、便民、專業、活力」將是我們因應新時代來臨所立下工作團隊目標，健全地籍資料並推動電子化政府，提供便利、正確與即時資訊，加強土地開發及農水路更新維護，兼顧區域發展平衡及永續經營。

## 壹、年度施政目標

### 一、健全地籍管理、提升服務效能：

- (一) 地籍清理作業：持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，代為標售 28 筆權利主體不明者之土地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 4,500 筆等工作，以促進土地有效利用。
- (二) 逾期未辦繼承登記土地列冊管理：持續辦理各項繼承宣導，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、持續推動地政便民服務：

- (一) 臨櫃項目：持續推動本市各地政事務所「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」等便民服務措施。
- (二) 線上服務：持續辦理各項線上查詢及申辦系統維護，並加強推動土地登記案件「線上聲明」及「線上申辦」等線上服務，提升便民服務效能。
- (三) 多元繳納地政規費：持續推動行動支付繳納地政規費，帶給民眾更便捷的行動e化服務，達成本市智慧城市發展目標。
- (四) 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：

- (一) 依據「臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法」、「臺南市政府地政局標租臺南市市有耕地及養殖用地投標須知」積極規劃閒置未出租土地辦理放租作業，預計就本局經管市有耕地篩選合適土地並辦理 3 批次放租作業，以促進土地利用，挹注市庫收入。
- (二) 為加強市有耕地管理，依「臺南市政府市有耕地排除占用及維護管理計畫（110 至 112 年度）」，定期勘查市有耕地、積極排除占用、已出租土地管理、未出租土地標放租、管理土地環境清潔；持續委請區公所就近協助執行市有耕地管理業務，管理本局經管之 1,195 筆土地，俾利辦理土地出租及排除占用等事項，以維護公產權益。
- (三) 依據「臺南市耕地租約登記辦法」及「臺南市各級耕地租佃委員會調解調處須知」等規定，辦理租佃爭議調處，協助租佃雙方減少爭議，以健全租約管理，並紓解訟源。

### 四、維護不動產交易安全，促進不動產市場健全發展：

- (一) 為促進不動產交易安全，保護消費者權益，加強宣導不動產交易安全資訊，續依「臺南市不動產交易安全查核實施計畫」，與所轄各地政事務所聯合查核地政士及不動產經紀業業務並進行輔導與管理，預計完成查核 88 家地政士事務所及 88 家不動產經紀業，及辦理優良地政士與不動產經紀人員評選。
  - (二) 辦理租賃住宅包租及代管業務輔導、管理及查核，以維護租賃住宅市場交易安全，預計完成查核 20 家租賃住宅服務業。
  - (三) 為確保消費者權益，因應預售屋定型化契約及購屋預約單等新制施行，配合預售屋買賣定型化契約查核計畫，預計完成查核 40 件預售屋建案，及配合預售屋銷售聯合稽查實施計畫，每年不定期辦理。
- 五、加強資安防護，精進E化措施，提升便民服務：
- (一) 持續汰換老舊資訊與網路設備，開發或增修便民應用相關程式，更新、改版或新增4支以上程式，精進E化措施，提升便民服務效能。
  - (二) 執行資通安全計畫，廣續辦理資通安全教育訓練及防災應變演練合計達2場次以上，維持機房ISMS認證有效性，提升資安防護效能。
- 六、不動產交易資訊透明更升級，掌握地價動態，查估合理地價，執行公告土地現值、公告地價調整與徵收市價查估評議：
- (一) 配合內政部辦理地價基準地查估、辦理都市地價指數編報作業，確實掌握地價動態。
  - (二) 蒐集運用不動產成交價格資訊，合理調整年度公告土地現值、公告地價，並依法於113年1月1日公告，維持公告土地現值占一般正常交易價格平均比例不低於90%之法定目標。
  - (三) 覈實辦理徵收補償市價查估作業，推動90%以上案件委由不動產估價師查估，推動審查小組審查作業，精進預審制度，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。
  - (四) 配合中央實價登錄新制執行進度，揭露完整門牌、地號及預售屋資訊，辦理內外部宣導及教育訓練合計達6場次以上，促進不動產交易資訊透明化。
  - (五) 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，降低交易糾紛與哄抬炒作。
- 七、配合市政建設規劃，辦理徵收及撥用，加速公共建設用地取得，維護土地使用管理秩序，落實國土資源永續發展利用：
- (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。
  - (三) 配合本市各目的事業主管機關辦理興辦事業計畫之聯合審查，兼顧產業發展所需，適時辦理使用分區及用地之變更編定作業，以促進土地有效利用。
  - (四) 偕同本市各目的事業主管機關聯合取締稽查作業，落實非都市土地使用管制違規稽查，維護土地使用秩序。
  - (五) 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。

八、配合市政及都市發展，積極辦理本市土地開發業務：

- (一) 配合市府重大政策及都市規劃方向，積極以區段徵收及市地重劃方式辦理重大建設土地開發計畫，預計112年度辦理19案市地重劃案及6案區段徵收案，其中3案市地重劃案及2案區段徵收案屬新案件，並結合規劃設計低碳、綠色生態及在地特色之基礎公共工程，營造宜居大臺南之利基。
- (二) 加強自辦市地重劃程序監督及管理，並落實施工進度30%、75%及不定期的查核督導，以提升施工品質。
- (三) 辦理市地重劃說明會、座談會，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，以提升民眾對土地開發的支持和信賴。
- (四) 適時多元處分利用土地，充實平均地權基金，靈活運用開發盈餘款支援市政建設，展現開發多元效益。

九、改善農民從業環境，增加農地利用效能，開創富麗新農村風貌：

- (一) 極力向行政院農業委員會爭取相關補助經費，辦理本市農地重劃區緊急農水路維護更新工程及茅港尾(四)、大屯(五)、西港(十五)、鹽水(十七)、賀建(六)等5區早期農水路維護更新改善工程，以強化農業生產環境品質，便利農業生產及提升農民收益。
- (二) 編列市預算持續辦理本市農地重劃區更新改善工程，以改善農民用路安全及便捷農產運輸。
- (三) 結合農村再生計畫選定農村社區，積極以農村社區土地重劃方式辦理學甲區大灣、官田區社子等農村社區開發，改善農村風貌，促進土地有效利用，打造宜居農村環境，重現農村魅力，並針對已完成農村社區重劃社區督導各項公共設施接管單位，加強管理維護，以達永續、富麗農村之目標。

十、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：

- (一) 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，解決糾紛保障權益，預估112年辦理地籍圖重測3萬餘筆。
- (二) 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，預估112年度辦理「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」(三圖套疊)1,400筆數、辦理「非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置工作」(二圖套疊)7,500筆數，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。
- (三) 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。
- (四) 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。

十一、提升行政效率，推動便捷服務：

- (一) 持續推動跨所〈域〉登記項目、跨機關整合服務，提升為民服務品質與效能：

- 1.持續與本市區公所合作設置「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，提供第1、2類土地及建物登記謄本、地籍圖、建物測量成果圖謄本、地價謄本、登記異動索引謄本核發、建物門牌查詢及視訊諮詢地政業務等服務，預計每年服務1,000人次。
  - 2.擴大推動跨所申辦土地登記案件項目，除涉及地域性測量案件、祭祀公業或地籍清理土地等7項案件類型，全面開放跨所申請登記，預計申請辦理件數逾3萬6,000件，節省交通成本逾360萬元及時間成本18,500小時。
  - 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，預計申請辦理件數1,500件，節省交通成本135萬元及時間成本600小時。
  - 4.持續配合辦理「跨直轄市、縣(市)收辦土地登記案件」措施，提供抵押權設定、讓與或內容變更及塗銷登記、拍賣登記、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等10項簡易跨縣市收辦案件類型，預計申請辦理數1,000件，節省交通成本62萬元及時間成本3,600小時。
  - 5.持續推動「跨域代收代寄便捷服務合作計畫」，並提供土地登記等12項跨域合作服務項目，預計申請辦理件數2,500件，節省交通成本150萬元及時間成本9,500小時。
  - 6.持續推動「臺南市政府地政局實施全功能稅務櫃臺計畫」，將民眾經常申辦之稅務案件項目透過機關合署方式辦理，落實地政及稅務機關行政一體原則，以提昇整體便民服務品質，預計每月服務次數2,500次。
  - 7.推動「臺南市各區公所代收耕地三七五租約登記申請案件處理原則」，以達簡政便民，提升政府服務效能之目標。
- (二) 持續推動「臺南市政府地政局所屬地政事務所推動高齡友善多元服務實施計畫」，高齡長者申辦地政業務無障礙，營造高齡友善大臺南之環境。預計提供高齡長者專人到府服務50人次及臨櫃客製專人協助申辦簡易地政業務200人次及法令諮詢500人次。
- (三) 持續宣導地政個人化服務，推廣電傳資訊與電子謄本及超商申領謄本措施，節省民眾臨櫃之交通成本，落實多元服務。
- (四) 推廣本市各機關應用地政資訊網際網路服務，加強地政資訊橫向連繫效率，支援各機關落實民眾免附地籍謄本服務。
- (五) 廣續開發或增修便民應用相關程式，提升地所案件處理效率，增進便民服務效能。
- (六) 推動地政資料開放(OpenData)及地政資訊API介接服務，提供民眾公開下載及加值應用多項地政資料。
- (七) 持續採無人飛機系統(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，增進公務圖資運用之效率。
- 十二、提升人力資源素質，落實終身學習觀念：  
本局公務人員每年均應學習與業務相關之課程，學習時數應達20小時，其中10小時必須完成當前政府重大政策、法定訓練及民主治理價值等課程。
- 十三、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，並擲節各項支出。歲出預算數執行率達90%以上。

## 貳、年度重要施政計畫

工作計畫名稱	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)
地籍業務	健全地籍管理	一、繼續辦理地籍清理，代為標售土地，清理登記名義人無登載統一編號土地。 二、加強宣導未辦繼承土地之申辦。	中央：0 本府：7,056 合計：7,056
	持續推動地政便民服務	一、持續強化高齡友善、多元管道繳納地政規費管道、隨案申請住址隱匿、臨櫃便民措施及線上服務。 二、持續推動跨域及跨機關便民措施，提升服務品質。	中央：0 本府：310 合計：310
	健全耕地管理	一、耕地E化管理，以租代管，加強占用、違法、違約之處理。 二、耕地三七五租約管理及消弭租佃爭議。	中央：0 本府：1,672 合計：1,672
	維護不動產交易安全	一、辦理預售屋銷售前備查及銷售後查核業務。 二、落實不動產專業證照管理，保障交易安全。 三、辦理優良地政士與優良不動產經紀人員評選。 四、輔導及管理租賃住宅包租及代管業務。 五、辦理不動產糾紛調處，減少爭訟。	中央：0 本府：635 合計：635
資訊地價	加強資安防護，精進E化措施，提升便民服務	一、汰換老舊電腦設備，開發增修便民應用程式，精進E化措施，提升便民服務效能。 二、執行資通安全作業計畫，維持ISMS認證有效性，提升資安防護效能。	中央：0 本府：42,026 合計：42,026
	不動產交易資訊透明更升級，掌握地價動態	一、辦理基準地查估、都市地價指數編報。 二、辦理公告土地現值、公告地價調整。 三、辦理歷年公告土地現值建檔。 四、辦理徵收土地市價查估，確保土地所有權人權益。 五、辦理實價登錄申報宣導、查核及揭露，促進不動產交易資訊透明化。	中央：0 本府：5,117 合計：5,117

工作計畫名稱	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)
測量業務	土地測量業務	一、辦理加密控制測量、圖根測量、土地再鑑界測量業務及對地政事務所測量業務督導考核。 二、持續推動本市即時衛星定位系統主站坐標更新、測量儀器汰換、地理資訊倉儲平台維護應用、經緯儀檢校場檢校作業、UAS空拍作業。	中央：0 本府：19,626 合計：19,626
	地籍圖重測	執行年度地籍圖重測計畫，與地政事務所分工辦理下列各項工作： 一、加密控制測量 二、圖根測量 三、都市計畫樁聯測 四、地籍調查、戶地測量、協助指界 五、成果檢查 六、重測結果公告、異議處理 七、標示變更登記作業	中央：27,115 本府：61,215 合計：88,320
	非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置工作	一、規劃準備、人員訓練、資料清查蒐集 二、加密控制測量、圖根測量 三、現況測量 四、套圖分析及地籍圖整合 五、疑義及異動資料處理 六、成果檢核 七、成果統計、編製成果報告 八、成果管理	中央：2,177 本府：415 合計：2,592
	圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作	一、規劃準備、人員訓練、資料清查蒐集 二、加密控制測量、圖根測量 三、都市計畫樁位聯測 四、現況測量 五、套圖分析及地籍圖整合 六、套疊都市計畫樁位圖及地形圖 七、疑義及異動資料處理 八、成果檢核 九、成果統計、編製成果報告 十、成果管理	中央：489 本府：93 合計：582
	三維地籍建物整合建置	一、建置新成屋三維地籍產權空間圖資 二、既有成屋建號資料與三維國家底圖對位接合作業 三、購置土地及建物測量圖掃描機	中央：1,980 本府：349 合計：2,329
農地及農村社區重劃業務	維護農地重劃成果	一、督導重劃成果接管單位管理維護。 二、人民陳情案件之調查處理及改善。 三、其他有關重劃案件之調查及處理。	中央：0 本府：200,137 合計：200,137

工作計畫名稱	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)
	配合行政院農業委員會農業發展計畫，積極辦理早期農地重劃區農水路更新改善及緊急農水路改善	一、辦理本市茅港尾(四)、大屯(五)、西港(十五)、鹽水(十七)、賀建(六)等5區早期農水路維護更新。 二、農地重劃區緊急農水路改善。	中央：193,179 本府：46,625 合計：239,804
	配合農村再生計畫辦理農村社區土地重劃業務	一、加強宣導農村社區土地重劃。 二、辦理學甲區大灣、官田區社子等農村社區土地重劃作業。	中央：3,680 本府：920 合計：4,600
地用業務	辦理重大公共建設用地取得作業	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、保管作業。 二、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。	中央：0 本府：1,693 合計：1,693
	配合政策性計畫辦理非都市土地使用分區用地之編定、構建國土功能分區及用地管理機制，並加強非都市土地使用管制違規稽查。	一、配合本市各目的事業主管機關辦理興辦事業計畫聯合審查，辦理使用分區及用地之變更編定作業。 二、偕同本市各目的事業主管機關聯合取締稽查作業，落實非都市土地使用編定及管制違規查處。 三、配合全國國土計畫及本市國土計畫公告施行，於民國 114 年完成本市國土功能之分區圖及使用地劃設。	中央：1,350 本府：10,237 合計：11,587
市地重劃業務	持續辦理新營客運轉運中心市地重劃業務	俟都市計畫完成土地使用管制變更後，辦理抵費地標售作業。	中央：0 本府：2,208 合計：2,208
	持續辦理長勝營區市地重劃業務	依開發進度持續辦理抵費地標售作業。	中央：0 本府：805 合計：805
	持續辦理永康物流及轉運專區市地重劃開發業務	一、辦理抵費地多元處分作業。 二、辦理重劃區二期工程施工作業。	中央：0 本府：3,042 合計：3,042
	持續辦理麻豆工業區市地重劃開發業務	辦理抵費地多元處分作業。	中央：0 本府：16,028 合計：16,028
	持續辦理北安商業區市地重劃開發業務	一、辦理重劃前後地價評定作業。 二、辦理土地分配作業。 三、辦理重劃區工程施工作業。	中央：0 本府：306,831 合計：306,831
	辦理仁德市地重劃開發業務	一、辦理抵費地多元處分作業。 二、辦理重劃區工程施工作業。	中央：0 本府：2,128 合計：2,128

工作計畫名稱	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)
	辦理安南區怡中市地重劃區	一、辦理重劃前後地價評定作業。 二、辦理重劃區工程施工作業。	中央：0 本府：33,918 合計：33,918
	辦理永康區二王市地重劃區	一、辦理地上物及墳墓拆遷補償費公告及領取作業。 二、辦理工程規劃設計作業。	中央：0 本府：56,154 合計：56,154
	辦理喜樹灣裡市地重劃開發業務	一、辦理重劃前後地價評定作業。 二、辦理重劃區工程施工作業。	中央：0 本府：148,955 合計：148,955
	辦理永康崑大路市地重劃開發業務	一、地上物查估、公告及補償作業。 二、辦理重劃區工程施工作業。	中央：0 本府：31171 合計：31171
	辦理永康六甲頂醫療專用區市地重劃開發業務	一、地上物查估、公告及補償作業。 二、土地分配作業。 三、辦理重劃區工程施工作業。	中央：0 本府：13239 合計：13239
	辦理永康大同市地重劃開發業務	一、徵求土地所有權人同意。 二、重劃計畫書報核及公告。 三、辦理工程規劃設計作業。	中央：0 本府：16,302 合計：16,302
	辦理永康竹園市地重劃開發業務	一、舉辦土地所有權人座談會及徵求同意。 二、重劃計畫書報核及公告。 三、委託文資調查。	中央：0 本府：14,502 合計：14,502
	辦理永康五王市地重劃開發業務	一、徵求土地所有權人同意。 二、重劃計畫書報核及公告。 三、辦理工程規劃設計作業。	中央：0 本府：2,254 合計：2,254
	辦理永康車站北側市地重劃開發業務	一、徵求土地所有權人同意。 二、重劃計畫書報核及公告。	中央：0 本府：5,108 合計：5,108
	辦理善化興華市地重劃開發業務	一、重劃計畫書報核及公告。 二、辦理工程規劃設計作業。	中央：0 本府：27,272 合計：27,272
	辦理東區機35市地重劃開發業務	一、委外辦理重劃行政業務。 二、辦理工程規劃設計作業。	中央：0 本府：8,398 合計：8,398
	辦理永康永大市地重劃開發業務	一、委外辦理重劃行政業務。 二、舉辦土地所有權人座談會及徵求同意。 三、辦理工程規劃設計作業。	中央：0 本府：3,502 合計：3,502
	辦理新營第二市場市地重劃市地重劃開發業務	一、重劃計畫書報核及公告。 二、啓動地上物查估、公告及補償作業。	中央：0 本府：2,029

工作計畫名稱	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)
		三、辦理工程規劃設計作業。	合計：2,029
	辦理安南區朝皇市地重劃開發業務	一、委外辦理重劃行政業務。 二、舉辦土地所有權人座談會及徵求同意。 三、辦理工程規劃設計作業。	中央：0 本府：2,460 合計：2,460
	辦理安平區漁光島北側市地重劃開發業務	一、委外辦理重劃行政業務。 二、舉辦土地所有權人座談會。 三、辦理工程規劃設計作業。	中央：0 本府：3,922 合計：3,922
	辦理安平區漁光島南側市地重劃開發業務	一、委外辦理重劃行政業務。 二、舉辦土地所有權人座談會及徵求同意。 三、辦理工程規劃設計作業。	中央：0 本府：2,528 合計：2,528
區段徵收業務	持續辦理永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收	依開發進度持續辦理土地標售作業。	中央：0 本府：68,500 合計：68,500
	持續辦理永康新設鹽行國中暨附近地區區段徵收	辦理土地標售作業。	中央：0 本府：9,078 合計：9,078
	持續辦理中國城暨運河星鑽區段徵收業務	辦理地上權招商作業。	中央：0 本府：19,085 合計：19,085
	持續辦理南科特定區開發區塊F、G區區段徵收	一、持續工程施工作業。 二、土地分配作業。	中央：0 本府：924,588 合計：924,588
	辦理臺南市南科特定區開發區塊I區區段徵收	一、委外辦理區段徵收行政業務。 二、委託工程專案管理。	中央：0 本府：2,441 合計：2,441
	辦理臺南科學園區特定區暨優先發展區開發區塊A、B、C、D、E、N、O區區段徵收	一、委外辦理區段徵收行政業務。 二、委託工程專案管理。	中央：0 本府：41,937 合計：41,937
			總計 中央：229,970 本府：2,166,511 合計：2,396,481

