

三、地政局

(一)地籍：

1.地籍管理：

(1)辦理地籍清理：

- A.地籍清理條例經總統96年3月21日制定公布實施，內政部爰制定地籍清理實施計畫於97年7月1日施行，第一階段自97年起至102年止，由本府地政局及所屬各地政事務所分年分項清理，包含神明會、日據會社或組合、姓名住址記載不全或不符、38年12月31日前抵押權、38年12月31日前非法定物權名稱、45年12月31日前地上權及共有人登記之權利範圍不等於一者等十四類土地。迄102年止已完成清查公告總計1萬5,179筆，並由各地政事務所受理申請完成登記計8,078筆，應代為標售地籍清理未能釐清權屬土地總數約3,600筆，已辦理標售公告筆數429筆，已標出78筆，標出總金額1億2,000萬元。
- B.第二階段自103年起至108年止，持續清查及標售作業，迄108年12月31日止，累計清查公告計有2萬3筆，完成登記總筆數計1萬1,087筆；應代為標售地籍清理未能釐清權屬土地總數4,835筆，已辦理標售公告總筆數3,631筆，已標出1,468筆，標出總金額達7億7,583萬餘元。
- C.歷經前2階段地籍清理計畫之執行，本市部分土地於108年計畫結束時，仍未能完全清理完畢，故本府地政局於107年6月訂定臺南市政府地政局第三階段地籍清理執行計畫(108-111年)，賡續辦理清查及標售作業。迄110年8月31日止，累計清查公告計有2萬126筆，完成登記總筆數計1萬2,712筆；已辦理標售公告總筆數4,176筆，已標出2,064筆，標出總金額達10億5,820萬餘元。

(2)逾期未辦繼承登記土地列冊管理：

- A.依土地法第73條之1規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾1年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於3個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。前項列冊管理期間為15年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產署公開標售。
- B.截至110年8月31日止，本市因未辦繼承登記予以列冊管理之土地計10萬4,578筆，面積約1,253萬3,212平方公尺；建物3,476棟，面積約23萬209平方公尺。

2.地權管理：

- (1)本市私有耕地訂有三七五租約之土地，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，截至

110年8月31日止，土地筆數共計4,161筆，租約件數共計2,408件，佃農人數及地主人數分別為共3,600人及4,474人；110年3月1日至110年8月31日辦理租約變更86件及終止租約36件，110年3月1日至110年8月31日無辦理耕地租佃爭議調處會議。

(2)市有耕地管理：

A.本府地政局經管之市有耕地筆數為1,214筆，土地面積約616萬平方公尺，為達以租代管之目標，就閒置土地積極辦理公告標租或放租作業，截至110年8月31日共出租617筆，109年租金收入計337萬餘元，增益市庫收入。

B.「臺南市政府地政局加強清理及處理被占用市有耕地計畫」(107-109年)依規定全面清查及處理每筆被占用土地，已於109年12月31日執行完畢，共排占31筆土地，成果良好，於110年度始廢續執行「臺南市政府市有耕地維護管理及排除占用計畫」(110-112年)持續管理市有耕地，要求占用人騰空返還土地或收取使用補償金，減少違法占用情事，並持續管理業管租賃契約，按年收繳租金，以落實市有財產管理。

(3)公地放領：

放領之公有耕地全數已繳清地價，並辦理囑託放領移轉登記完竣。

3.推動土地登記便民服務措施：

本市各地政事務所自110年3月1日至110年8月31日完成登記案件12萬6,355件。為加強地政事務所便民服務，提升服務效率，人民申請案件冀於規定期限內完成，爰推動下列各項便民服務措施：

(1)持續推動本市各地政事務所實施午休不打烊服務：

為因應時代變遷，提供更多服務民眾時間，於縣市合併後，整合各地政事務所全面實施午休不打烊，本市午休不打烊服務件數自110年3月1日至110年8月31日止計3,585件。

(2)提供跨所申辦土地登記案件服務：

為減緩民眾往返各地政事務所之不便，提升登記機關服務效能，開辦跨所登記受理申辦簡易登記案件、抵押權設定、抵押權移轉登記、抵押權內容變更登記、預告登記、塗銷預告登記、拍賣、交換及贈與登記(包含夫妻贈與登記)等跨所申辦項目，並自105年1月1日起新增買賣登記、信託相關登記、繼承相關登記及遺贈登記。又為再次擴大便民服務範圍，於106年6月22日起除囑託登記、逕為登記、涉及測量登記等7個項目外，全面開放跨所申辦，自110年3月1日至110年8月31日止受理案件共計3萬5,104件。

(3)臺南市政府地政局所屬地政事務所與各縣(市)政府地政事務所跨域合作

提供便捷服務作業計畫：

為使民眾能夠不受轄區限制達到便利洽公之目的，訂定「臺南市政府地政局所屬地政事務所與各縣(市)政府地政事務所跨域合作提供便捷服務作業計畫」，與全國各縣市轄屬地政事務所聯合實施代收土地登記、土地複丈及建物測量案件等 12 項代收申請項目，持續藉由跨區合作，提升為民服務滿意度、彰顯政府一體施政效能。自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止代收代送量共 2,245 件。

- (4)臺南市政府地政局配合中央政策積極推動簡易不動產登記案件可跨全國任一地政事務所辦理政策，自 108 年 10 月 1 日起跨直轄市、縣(市)申請土地登記案件有 7 項目，包括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 7 項，加上 109 年 7 月 1 日新增 3 項目「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，幫助民眾節省時間與交通費用。自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止本市代辦件數共 798 件。
- (5)為提供更優質便民的服務，本市各地政事務所自 103 年 8 月 28 日起提供「遠途先行審查」服務，以減少遠途申請人往返次數及節省時間與交通成本。110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日共計受理案件數 759 件，節省民眾因補正而往返交通及時間成本，深獲民眾肯定。

4.維護不動產交易安全，保障人民財產：

- (1)自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止，經紀業申請許可 49 件、設立備查 47 件及其他變更備查 666 件。截至 110 年 8 月 31 日止，不動產經紀人任職總人數計 607 人、經紀營業員任職總人數計 3,527 人、不動產經紀業開業計 503 家。
- (2)為加強不動產經紀業之管理，實施業務查核，其有不符規定者，要求限期改善，並加強複檢，自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日查核成果總件數計 195 件，其中預售屋買賣定型化契約書部分，令限期改善共 23 件，19 件改善完成，詳如下表：

表 1：不動產經紀業務查核成果

查核項目	件數	查核項目	件數
不動產經紀業業務檢查	55	不動產委託銷售契約書查核	44
不動產經紀業(仲介)廣告查核	44	不動產經紀業(代銷)廣告查核	11

查核項目	件數	查核項目	件數
預售屋買賣定型化契約書查核	26	不動產經紀營業員專業訓練機構查核	0
不動產經紀業實價登錄查核	15		

(3)截至 110 年 8 月 31 日止，開業地政士總人數計 905 人。查核結果 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日地政士一般業務查核件數共計 35 家。

(二)資訊地價：

1.運用資訊技術，推動地政 e 化，提升便民服務效能，強化資安防護能力：

(1)提供民眾上網透過臺灣地政 e 網通電傳資訊、電子謄本及超商申領等多元查詢及核發管道：

自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止，查閱電傳資訊計 115 萬 7,516 張(規費計收 747 萬 3,286 元)；申領電子謄本計 179 萬 555 張(規費計收 2,555 萬 5,242 元)，其中於超商申領共計 202 張(規費計收 2,932 元)。

(2)持續開發便民服務及 WEB 版跨所案件應用程式：

自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止，完成各項便民查詢系統調整，包含地所觸控螢幕查詢系統(Touch)置換更版、新增土地登記申請書填寫小幫手，並辦理實價登錄查詢系統、地政資訊 WEB 版等 12 項功能增修，且配合內政部程式改版，持續進行本市地政系統測試及更新達 18 次。

(3)強化資訊安全，提升資安防護能力：

自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止，持續 SOC(安全作業中心)監控作業、弱點掃描、辦理資安相關教育訓練，配合資安法推動 ISMS 驗證作業，持續維持 ISO27001 資安認證有效性。配合行政院與本府智發中心進行系統實兵攻防演練與社交工程演練。配合本府地政局及地所機房軟硬體集中化環境，賡續強化地政系統安全防護及備援能力。

2.查估合理市價，執行市價徵收：

為協助市政建設，配合需地機關作業，透過「實價登錄」充分蒐集房地交易資訊、查估合理徵收補償市價，並提經本市地價評議委員會評議，自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止，評定通過 19 案 542 筆土地。

3.執行「實價登錄」新制，促進不動產交易資訊透明化：

(1)自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止，本市完成買賣申報登錄 21,338 件，租賃申報登錄 1,484 件，預售屋申報登錄 4,260 件，合計 27,082 件；並於該期間完成 110 年 2 月 11 日至 110 年 8 月 20 日申報案件 27,371 件之檢核作業，經篩選後，提供對外不動產交易價格資訊計 25,299 件，揭露率 92.42%，並配合 2.0 新制，辦理線上宣導及訓練共 8 場。

(2)為確保不動產成交案件實際資訊申報登錄之正確性，配合內政部執行實

價登錄查核作業，統計自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止，本市買賣案件抽查 332 件，預售屋及租賃案件書面抽查 264 件、實地查核 48 件。

(3)自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止，本市裁罰逾時未申報 2 件，裁罰申報不實計 9 件，裁罰 31 萬 5 千元。

4.賡續辦理地價基準地作業，建構地價之衡量基準：

內政部自 93 年試辦基準地，本市地價基準地點數 93 年辦理 46 點(原臺南縣 28 點、原臺南市 18 點)，至 110 年辦理 173 點，提供土地徵收市價查估及辦理公告土地現值調整等作業之參考。

5.辦理公告土地現值及公告地價調整，合理反應交易行情：

依內政部重新規定地價及公告土地現值作業決議原則，公告現值占一般正常交易價格比例不宜低於 9 成。配合該原則本市 110 年公告現值平均調幅 2.52%，占一般正常交易價格比例為 90.00%，核實反應市價變動趨勢。

(三)農地及農村社區重劃：

1.早期農地重劃區農水路維護更新工程：

民國 40 至 60 年代所辦理之早期農地重劃區，因年代久遠致區內農、水路已不堪使用，行政院農業委員會推動農業發展計畫，持續補助辦理早期(民國 60 年以前完成)農地重劃區之農水路更新改善。本府爰配合將早期農地重劃區(共 26 區，31,198 公頃)之農路由 2.5 至 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。自民國 77 年起至 109 年已更新面積達 2 萬 9 百餘公頃，改善農路總長度約 955 公里、給水總長度約 527 公里、排水總長度約 894 公里，總經費約 43.97 億元(中央補助 85%，本府自籌 15%)。

(1)109 年度施工地區：

109 年度施工地區，包括下營區大屯(三)118 公頃、後壁區白沙屯(十一)83 公頃、後壁區後壁(十七)69 公頃、後壁區土溝(六)45 公頃、鹽水區鹽水(十四)124 公頃及新營區新營(十一)50 公頃，預計投入改善工程費總計約 1.29 億元，更新改善總面積約 489 公頃，於 109 年 10 月開始陸續開工，並於 110 年 9 月 2 日全數完工。

表 2：109 年早期農地重劃區農水路更新改善實施地區

行政區別	重劃區別	改善面積(公頃)	工程費(千元)
下營區	大屯(三)	118	31,034
後壁區	白沙屯(十一)	83	21,829

後壁區	後壁(十七)	69	18,147
後壁區	土溝(六)	45	11,835
鹽水區	鹽水(十四)	124	32,612
新營區	新營(十一)	50	13,150
合計	6 區	489	128,607

(2)110 年度施工地區：

110 年度施工地區，包括下營區大屯(四)145 公頃、六甲區六甲(十二)17 公頃、東山區東山(五)54 公頃、東山區聖賢(九)37 公頃、鹽水區鹽水(十五)145 公頃及新營區新營(十二)98 公頃，預計投入改善工程費總計約 1.30 億元，更新改善總面積約 496 公頃，於 110 年 6 月開始陸續開工，預定 111 年 8 月完工。

表 3：110 年早期農地重劃區農水路更新改善實施地區

行政區別	重劃區別	改善面積(公頃)	工程費(千元)
下營區	大屯(四)	145	38,135
六甲區	六甲(十二)	17	4,471
東山區	東山(五)	54	14,202
東山區	聖賢(九)	37	9,731
鹽水區	鹽水(十五)	145	38,135
新營區	新營(十二)	98	25,774
合計	6 區	496	130,448

2.農地重劃區緊急農水路更新改善工程：

配合行政院農業委員會農業發展計畫辦理農地重劃區緊急農水路更新改善工程。110 年度緊急農水路改善核配經費約 1.20 億元，核定改善案件共 97 件，改善農路長度計約 38.51 公里，U 型排水溝長度計約 2.63 公里，擋土牆長度計約 1.16 公里，刻由各區公所辦理工程發包及施工作業中。

3.農地重劃區市預算農水路維護更新工程：

為改善本市農地重劃區內登記為臺南市有之農路及非農田水利會管理之水路及早期農地重劃區更新完成碎石級配農路鋪設柏油路面等工程，訂定「臺南市農地重劃區農路水路管理維護執行要點」，期以改善農民行的安全、降低農產運輸成本及增加收益。110 年編列 1.9 億元改善經費，並於 110 年 3 月 5 日核定第 1 梯改善案件計 181 件，改善經費約 1.75 億元，於 110 年 3 月 31 日業函委由各區公所辦理工程設計及發包，刻正辦理工程施工作業中。

4.農村社區土地重劃業務：

結合農村再生計畫推動農村社區土地重劃，以利健全社區公共設施，解決共有土地產權複雜問題，促進土地有效利用，有效提升農村生活環境品質，並經內政部土地重劃工程處 110 年 1 月 26 日核定同意 110 年度補助辦理學甲區大灣農村社區土地重劃之非都市土地開發許可作業經費 416 萬 5000 元，及官田區社子農村社區土地重劃先期規劃作業經費 130 萬元，其經費墊付案皆業經臺南市議會 110 年 3 月 19 日第 3 屆第 8 次臨時會決議通過，及於 110 年 8 月 11 日完成採購評選作業，並俟二案契約簽訂完成後接續辦理農村社區土地重劃相關作業。

(四)地用：

1.土地徵收業務：

- (1)配合本市重大公共建設及施政計畫之推行，協助需地機關將徵收計畫書呈報內政部審議。本府或中央機關之徵收案件經內政部核准後，依程序辦理徵收公告、通知、發放徵收補償費及囑託登記機關辦理所有權移轉登記。於完成用地取得作業後，每年定期請需用土地人就已完成徵收程序之案件回報土地使用情形，以管控徵收土地確實依計畫完成使用。
- (2)自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止完成公告徵收 9 案，筆數 22 筆，面積約 0.291401 公頃。

2.土地撥用業務：

- (1)為促進公共建設興建及推動本府施政計畫，配合各需地機關依土地法第 26 條或國有財產法第 38 條規定，將撥用計畫呈報行政院核定，完成公有土地撥用，使地盡其利，以符管用合一。
- (2)自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止完成公地撥用 36 案，筆數 276 筆，面積約 25.39 公頃。

3.非都市土地編定業務：

(1)辦理非都市土地使用分區檢討變更及補辦編定：

為辦理本府所轄非都市土地資源型使用分區檢討變更、第 1 次劃定資源型使用分區及設施型使用分區範圍內之零星土地補辦編定作業需要，於 101 年訂定「臺南市政府非都市土地劃定或變更使用分區專案小組設置要點」並成立專案小組。自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止，完成第 1 次劃定資源型使用分區及設施型使用分區範圍內之零星土地第 1 次補辦編定 1,848 筆。

(2)辦理非都市土地變更編定：

自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止完成協助各目的事業主管機關專案輔導土地違規使用合法化變更編定及需用土地人申請變更編定 1,574 筆。

(3)辦理非都市土地更正編定、山坡地補註用地別：

自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止，辦理更正編定計 38 筆、辦理補註用地別計 6 筆。

(4)辦理非都市土地範圍內之山坡地變更編定：

為審查本府所轄非都市土地範圍內之山坡地及依非都市土地使用管制規則第 31 條之 1 及第 31 條之 2 規定，應組成專案審查小組，及第 35 條之 1 規定，得組成專案審查小組審查變更編定案件，於 105 年 8 月 1 日修正「臺南市非都市土地變更編定案件專案審查小組設置要點」並成立專案審查小組。

4.使用編定管制業務：

(1)非都市土地使用管制聯合取締小組審議案件：

為處理違反非都市土地使用管制之案件，於 102 年 11 月 11 日訂定「臺南市非都市土地使用管制聯合取締小組設置要點」並成立聯合取締小組。該小組任務如下：審議有關停止供水、供電、封閉、強制拆除及移送檢察機關偵查之執行事項及審議各目的事業主管機關、各區公所、警察機關與地政事務所移送及查報違反使用管制執行爭議或疑義案件之處理及違反區域計畫法案件之權責劃分等相關作業規定之研訂事宜；109 年召開 1 次聯合取締小組會議。

(2)依違反區域計畫法案件統一裁罰基準辦理裁罰：

A.依區域計畫法第 21 條規定，非都市土地違反使用管制規定者得處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。為使本基準更具周全性，於 105 年 5 月 12 日修正「臺南市政府辦理違反區域計畫法案件統一裁罰基準」。110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止開立處分書計 234 案，合計金額 1,575 萬元(已繳 155 案、1,005 萬元)。

B.110 年 7 月 29 日修正「臺南市政府辦理違反區域計畫法案件統一裁罰基準」：

考量近年違規工廠或其他建築態樣增多，該類違規案件僅以裁罰方式尚不足以遏阻，為免農地違規使用擴大，並為阻卻違章建築轉作工廠之情形，配合內政部執行原則，就一般案件、特定行業案件及情節重大案件外，增訂近年就農業用地違規使用之大型違章建築案件類型，於裁罰後經限期改善未果，即於按次處罰時並施以停止供水、供電之強制性措施。

(3)訂定「臺南市政府地政局辦理違反區域計畫法行政罰鍰分期繳納實施要點」，並於 110 年 6 月 22 日發布生效，以提升行政罰鍰義務人之繳納意願，減少移送行政執行耗費之相關成本。

5.臺南市國土功能分區圖劃設進度：

臺南市國土計畫已於110年4月30日公告實施，目前委託廠商經緯航太科技股份有限公司辦理「臺南市國土功能分區圖劃設說明書」期中報告書階段，已於110年8月繳交期中報告書，後續擇期召開審查會。

(五)區段徵收：

目前辦理區段徵收區共計4區，其進度分述如下：

1.南臺南站副都心區段徵收：

- (1)109年4月28日辦理第一次土地標售作業，標脫新都心段44、45、48及49等4筆土地，總面積約10,385.4平方公尺，標售總額為16億6,051萬3,785元
- (2)109年7月28日辦理第二次土地標售作業，標脫新都心段第52-1及55-1地號2筆土地，總面積約13530.51平方公尺，標售總額為25億2,770萬20元。
- (3)109年12月23日辦理財務結算。
- (4)110年2月18日內政部備查區段徵收成果報告書。

2.永康鹽行國中區段徵收：

- (1)本案公共工程於107年1月31日開工，並於110年2月8日完工，110年5月27日驗收完成。
- (2)110年2月8日辦理公有地配地協調會。
- (3)110年3月23日至4月22日辦理區段徵收土地分配公告。
- (4)110年5月辦畢土地登記，6月發放土地所有權狀，並於7月5日至8日完成私有土地所有權人點交土地。

3.中國城暨運河星鑽地區區段徵收：

- (1)109年4月28日辦理第一次土地標售作業，標脫星鑽段2403等9筆土地，總面積約8,088.67平方公尺，標售總額為20億2,081萬9,996元。
- (2)109年7月28日辦理第二次土地標售作業，標脫星鑽段第2428地號1筆土地，總面積約6,166.47平方公尺，標售總額為20億1,462萬8,914元。
- (3)110年擬辦理中西區星鑽段2425、2426地號土地設定地上權招商規劃，現正委託專業顧問公司辦理地上權招商採購作業。

4.南科特定區開發區塊F、G區段徵收：

- (1)109年11月6日內政部核准區段徵收。
- (2)109年11月13日至12月14日辦理區段徵收公告。
- (3)110年1月18日辦理區段徵收抵價地核准通知。
- (4)110年3月9日辦理囑託登記，110年3月24日登記完畢。
- (5)110年6月22日囑託辦理公有地所有權移轉及管理機關變更登記。

(6)本案公共工程於109年11月18日核定細部設計成果，110年1月22日工程決標，110年3月2日開工，截至110年8月31日，預定進度3.78%，實際進度3.89%。

(六)市地重劃：

市地重劃分為公辦及自辦，目前辦理之公辦市地重劃區共計17區，持續督導自辦市地重劃共計36區，分述如下：

1.公辦市地重劃區：

(1)九份子市地重劃區：

於108年7月9日辦理財務結算公告，截至109年7月底止共辦理9次抵費地公開標售，總計標脫51筆土地，總標脫面積8.343公頃，得標總價55億4,135萬5,734元。剩餘尚未標售之抵費地筆數共11筆，總面積為1.5373公頃，評定總底價10億8,038萬2,553元，預計於111年視不動產市場供需狀況適時辦理標售。

(2)平實營區市地重劃區：

於108年7月9日辦理財務結算公告，截至108年6月26日共辦理2次抵費地公開標售，總計標出5筆土地，總面積約2萬1,916平方公尺，標售總額為54億3,917萬5,292元，尚餘1筆抵費地，預計於111年視不動產市場供需狀況適時辦理標售。

(3)新營客運轉運中心市地重劃區：

A.107年5月已完成土地點交。

B.本案公共工程107年2月5日正式驗收合格，107年7月23日開放通車。

C.預計111年辦理土地標售。

(4)永康物流及轉運專區市地重劃區：

A.本案公共工程於108年11月12日完工，109年5月7日驗收完成。

B.109年4月23日辦理土地分配(草案)說明會。

C.109年12月7日至110年1月5日辦理土地分配成果公告30日，110年5月5日完成部分重劃後土地登記作業，預計110年第4季辦理土地點交接管。

D.二期工程業已公告上網，訂於110年9月10日開標。

E.鹽行段1420及1421地號土地堆放煤灰案，臺灣臺南地方檢察署於108年11月29日偵查終結並對土地所有權人提起公訴，並由環保局函請土地所有權人提出處置計畫，環保局於109年9月9日審核同意，應於110年1月31日前清運完畢，地主向環保局申請展延清運期程至110年6月30日前，地主因不明原因已停止清運地上物，目前2筆土地正由臺灣臺南地方法院進行法拍中，於110年8月10日開標拍賣底價2億元，經電洽法院第一拍流標，第二拍將於110年9月7日開標。

(5)新營長勝營區市地重劃區：

A.本案公共工程於107年1月12日開工，108年11月11日竣工，109年2月17日驗收完成，3月6日開放通車；另北側商業區部分建物拆除作業，業於110年1月19日開工，原定110年4月18日完工，4月13日工地試挖結果，因地坪清除數量遠超出原設計清運量，同月16日停工並辦理變更設計。案經與施工廠商2次協調確定不續辦，故目前辦理變更設計工項及另案辦理發包作業中。

B.109年3月26日辦理土地點交作業。

C.110年7月14日辦理第一次土地標售作業，標脫長勝段32、35及37等3筆土地，總面積約1,888.85平方公尺，標售總額為1億5,802萬2,290元。

(6)麻豆工業區市地重劃區：

A.107年5月31日工程開工，截至110年8月31日，預定進度98.34%，實際進度98.48%，預計110年11月完工。

B.109年9月15日起至10月14日辦理土地分配公告，110年7月23日完成土地登記(土地分配異議報內政部裁決計1案，目前暫緩登記)。

C.110年7月13日至19日辦理第1、2、3工區土地點交予所有權人。

(7)喜樹灣裡市地重劃區：

A.109年3月27日本府都市計畫委員會第87次會審定都市計畫(細部計畫-含市地重劃範圍修正)。

B.109年7月14日內政部都市計畫委員會第972次會審定都市計畫(主要計畫)。

C.109年9月1日及109年9月25日舉辦2場土地所有權人座談會。

D.109年12月31日召開臺南市市地重劃委員會第5次會議審議通過市地重劃計畫書(草案)，110年4月16日函送修正後之市地重劃計畫書(草案)報請內政部審議，內政部於110年5月27日召開「臺南市及嘉義縣市地重劃計畫書審查會議」，經審議後請本府修正計畫書內容，110年8月24日再提送修正後之市地重劃計畫書(草案)報內政部，內政部於110年9月6日審議同意修正後通過。

E.公共工程於108年4月30日基本設計審查通過，108年8月19日排水計畫核定，109年1月4日都市計畫審查完成，110年3月11日召開地下滯洪池抽水站細部設計審查會議，預計110年底開工，113年下旬完工。

(8)北安商業區市地重劃區：

A.109年2月10日召開公園規劃座談會，4月22日召開公園規劃說明會。

B.109年3月2日至110年3月18日共辦理全區3次地上物查估作業公告及3次複估作業公告完成，並於5月完成存入專戶保管程序。

C.公共工程於110年5月31日開工，截至110年8月31日，預定進度0.25%，

實際進度0.38%，預計113年9月完工。

(9)永康崑大路市地重劃案：

- A.109年7月29日提報重劃計畫書草案經本市市地重劃委員會審議通過，109年8月25日報請內政部審議重劃計畫書，110年1月25日內政部審議重劃計畫書，110年4月28日檢送修正重劃計畫書報部核定中。
- B.公共工程於109年8月完成設計監造招標作業，110年6月7日出流管制計畫書審查通過，目前細部設計審查中。

(10)永康六甲頂醫療專用區市地重劃案：

- A.109年7月29日提報重劃計畫書草案經本市市地重劃委員會審議通過，109年9月1日報請內政部審議重劃計畫書，110年1月25日內政部審議重劃計畫書，110年4月13日檢送修正重劃計畫書報部核定，110年4月22日內政部原則同意辦理重劃計畫書草案，目前已函文都發局，待都市計畫發布實施後辦理後續作業。
- B.公共工程於109年8月完成設計監造招標作業，110年3月30日出流管制計畫書核定，110年6月10日都市設計審議修正後通過，目前細部設計審查中。

(11)仁德市地重劃案：

- A.109年8月21日內政部審定重劃計畫書草案，因都市計畫110年3月5日始發布實施生效，內政部於110年3月30日核定重劃計畫書。
- B.110年4月8日至5月7日重劃計畫書公告，110年4月21日召開重劃區土地所有權人說明會。
- C.110年7月13至16日辦理區內土地改良物查估，預計110年9月15~30日辦理土地改良物查估補償公告。
- D.委託工程設計監造109年8月7日完成委託規劃設計及監造技術服務採購訂約，110年7月20日細部設計核定，目前辦理工程發包作業中，訂於9月10日開標，預計110年9月開工，110年12月完工。

(12)怡中市地重劃案：

- A.109年5月6日辦理土地所有權人座談會，於109年9月9日重劃區內人數及面積皆已達半數以上同意。
- B.110年1月26日市府核准本案重劃計畫書草案，內政部於110年7月28日核定重劃計畫書，110年8月23日起至110年9月22日辦理重劃計畫書公告。110年9月8日舉辦下午及晚上2場重劃計畫書土地所有權人說明會。
- C.公共工程於109年8月完成設計監造招標作業，110年5月12日出流管制計畫書核定，110年6月10日都市設計審議修正後通過，目前細部設計審查中。

(13)二王市地重劃案：

- A.變更高速公路永康交流道附近特定區計畫：109年3月24日經內政部都市計畫委員會第965次會議審議通過。
- B.109年3月25日完成重劃行政委外評選採購作業。
- C.109年5月28日完成重劃範圍勘選作業，109年6月完成公有土地抵充地會勘，109年8月11日及9月11日辦理永康二王公墓遷葬及後續事宜協調會議，討論遷葬分工權責。
- D.109年12月10日辦理2場土地所有權人座談會，至110年6月30日重劃區內人數及面積皆已達半數以上同意，110年9月2日經臺南市市地重劃委會第4次會議審定重劃計畫書草案，後續將辦理市地重劃計畫書報請內政部核定。
- E.公共工程委託設計監造110年1月29日決標，區內既有管線及地下物調查中。

(14)永康大同(高速公路文小五)市地重劃案：

- A.變更高速公路永康交流道附近特定區計畫：109年3月24日經內政部都市計畫委員會第965次會議審議通過。
- B.109年1月30日簽奉核定同意公辦方式辦理。
- C.110年4月15日完成工程專案管理廠商採購評選招標作業。
- D.110年8月27日辦理重劃行政委外決標作業。
- E.工程委託專案管理技服採購案110年5月17日訂約。

(15)永康竹園(高速公路文中一)市地重劃案：

- A.變更高速公路永康交流道附近特定區計畫：109年3月24日經內政部都市計畫委員會第965次會議審議通過。
- B.109年1月30日簽奉核定同意公辦方式辦理。
- C.110年4月15日完成工程專案管理廠商採購評選招標作業。
- D.110年8月27日辦理重劃行政委外決標作業。
- E.工程委託專案管理技服採購案110年5月17日訂約。

(16)永康五王市地重劃案：

- A.永康六甲頂都市計畫：108年12月23日經本市都市計畫委員會第85次會議審定。
- B.110年1月18日簽奉核定同意公辦方式辦理。
- C.110年8月27日辦理重劃行政委外決標作業。

(17)永康車站北側產業專用區市地重劃案：

- A.變更高速公路永康交流道附近特定區計畫，主要計畫於109年3月24日內政部都市計畫委員會第965次會議審議通過，細部計畫於109年9月30日經本市都市計畫委員會第93次大會審議通過。

B.110 年 8 月 30 日完成重劃行政作業委託專業服務決標作業，預計於 12 月底前召開土地所有權人座談會；另本案重劃負擔超過 45%，應依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，徵求重劃區內私有地主及其所有面積皆過半之同意，方可進行重劃計畫書報部核定作業。

2. 自辦市地重劃區辦理情形：

- (1) 110 年持續督導已成立重劃會之自辦市地重劃區，共計 36 區，開發總面積為 326.79 公頃，開發總費用為 63.76 億元，提供可建築用地總面積為 167.71 公頃。
- (2) 109 年 5 月 15 日訂定發布「臺南市政府受理自辦市地重劃作業要點」，就各項重劃作業建立合理管控機制，強化自辦市地重劃之監督及管理。
- (3) 109 年 7 月 20 日及 109 年 11 月 5 日解散廢弛重劃業務之第 130 期仁和(六)及第 107 期淵南自辦市地重劃區重劃會。其中第 107 期淵南自辦市地重劃區重劃會，因不服本府 109 年 11 月 5 日府地劃字第 1091284289 號函解散重劃會之處分，向本府提起訴願，經內政部 110 年 1 月 25 日台內訴字第 1100001633 號函決定「訴願駁回」，目前重劃會因不服內政「訴願駁回」決定，於 110 年 3 月 26 日向高雄高等行政法院提起行政訴訟。
- (4) 110 年 1 月 7 日修訂『臺南市市地重劃委員會設置要點』第二點，新增『自辦市地重劃籌備會成立之申請案』及『解散籌備會或重劃會』為臺南市市地重劃委員會之任務。
- (5) 110 年度持續督導 5 個籌備中自辦市地重劃區，計有安北(一)籌備會、仁德區中軍籌備會、麻豆區中興段籌備會、永康文化自辦籌備會及永康鹽東自辦籌備會等。

(七) 測量：

本市轄內土地地籍總筆數約為 185 萬 8,600 筆，其中數值管理地籍圖約 88 萬 4,400 筆，圖解管理地籍圖約 97 萬 4,100 筆；目前約有 100 萬 1,000 筆土地完成地籍圖重測作業(含圖解地籍圖重測區)，約有 36 萬 1,000 筆土地援用日據時期地籍圖尚未辦理數值法地籍圖重測作業。故為確實釐整地籍，俾保障人民合法產權，本府積極推動地籍圖重測工作，並採用新式測量儀器及測量技術，提升本市測量作業效率及確保測量成果精度。

1. 賡續辦理地籍圖重測作業：

- (1) 100 年至 109 年累計獲中央補助 1 億 7,653 萬元，已辦理柳營、新營、鹽水、白河、東山、六甲、大內、官田、麻豆、七股、西港、學甲、新市、善化、安定、歸仁、仁德、關廟、玉井、楠西、南化、永康、中西、安南及東區等區地籍圖重測 20 萬 1,226 筆，12,407 公頃。
- (2) 110 年度獲中央補助 1,466 萬元及本市自籌經費 2,522 萬元(包含委外辦

- 理部份)，續辦鹽水、麻豆、官田、七股、佳里、新市、歸仁、玉井、永康、中西、安南及東區等區地籍圖重測 2 萬 4,800 筆、2,974 公頃，預計自 110 年 10 月 27 日起公告重測結果。
2. 109 年度賡續辦理圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫：
- (1) 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，大幅提昇圖解土地複丈精度。109 年度執行成果榮獲全國第 6 名。
 - (2) 100 年至 109 年累計獲中央補助約 698 萬元，已辦理南區、東區、歸仁、關廟、鹽水、白河、新營等區圖解數化地籍圖整合作業 2 萬 6,893 筆，755.6 公頃。
3. 新辦非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置計畫：
- (1) 本計畫作業完成後，可簡化非都市計畫地區圖解數化地籍圖土地複丈作業流程、提升土地複丈作業一致性並應用數值法測量方式辦理土地複丈，大幅提昇非都市計畫地區圖解數化地籍圖土地複丈精度。
 - (2) 110 年獲得中央補助約 180.8 萬元，辦理新營、官田、龍崎、東山等區非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合作業 7,073 筆，1981.88 公頃。
4. 辦理圖解法地籍圖數值化成果圖簿面積清查、更正計畫：
- 針對本市圖解法地籍圖數值化成果之圖、簿面積不符情形進行全面性清查及更正，以釐正圖籍，避免影響人民權益及政府稅收，108 年 6 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止，計已更正 1,355 筆，並註記 3,595 筆。
5. 強化 VMS-RTK 衛星即時動態定位系統主站及應用：
- (1) 96 年 9 月全國首創建置臺南縣 VMS-RTK 衛星測量即時動態定位系統，於白河區、南化區、關廟區、七股區、北門區、官田區、玉井區建置 7 座衛星接收主站。縣市合併改制後擴充仁德主站，使 8 座主站基準網包覆大臺南，藉此定位系統得以衛星測量方式辦理複丈，大幅提升測量精度，並提升作業效率。
 - (2) 103 年訂定臺南市各地政機關採用虛擬主站即時動態定位技術辦理圖根測量作業手冊，作為本市各地政機關應用 VMS-RTK 衛星定位系統辦理圖根測量作業依據，以提升測量速度與精度。
 - (3) 臺灣地處板塊變動劇烈區域，且因板塊移動方向及移動速度不同以致每主站會有不同速度場表現，爰於 104 年訂定「臺南市即時動態定位系統主站坐標更新機制及使用端因應措施」，以確保測量精度，最近一次更新本市 VMS-RTK 系統主站坐標時間為 109 年 9 月 30 日。
6. 臺南市地政局地理資訊倉儲平台系統功能擴充及維護：
- 臺南市網際網路多目標地籍圖資地理資訊系統因資安維護問題，已於 110 年 8 月 12 日轉為本府內部使用，府外公務機關改以本局 107 年開發上線之臺南市地政局地理資訊倉儲平台提供服務，該平台導入新一代地理資

訊標準，將發展成果與未來市政發展所需空間資料，透過系統化與標準化予以整合，除有電子圖台提供圖籍查詢服務之外，該平台共收納 79 種圖資並提供介接服務，可提供其他機關所開發之系統平台申請使用，本局於 110 年度完成第一次功能擴充，截至 110 年 8 月 31 日共提供約 31 萬 8,000 餘筆介接服務及 7200 餘次電子圖台查詢服務，另第二次功能擴充已辦理招標於 110 年 8 月 26 日召開評審會議選出第 1 符合需要廠商，定於 110 年 9 月 13 日辦理議價作業。

7. 複丈業務：

自 110 年 3 月 1 日至 110 年 8 月 31 日止土地複丈案件累計 1 萬 4,176 件、土地筆數 3 萬 2,907 筆、面積 4,723 公頃。建物測量案件累計 7,985 件、8,777 筆、面積 1,480 公頃；鑑界案件共 7,901 件；申請人對於鑑界結果有異議申請再鑑界案件有 4 件。

8. 三維地籍建物整合建置：

配合內政部「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。本(110)年度計畫建置新成屋建號三維地籍產權空間圖資 10,650 筆(建號)、辦理既有成屋建號資料與三維國家底圖接合 133,321 建號，並預計於今年辦竣。