

# 提要分析

## 壹、土地

### 一、位置及地勢

本區屬於嘉南西南沿海地區，將軍溪與曾文溪中間，北距將軍溪約2公里東鄰麻豆區西鄰七股區，西北接將軍區，南與西港區接鄰，北則鄰接學甲區，是台南市的七大區之一。

本區屬於嘉南隆起平原的一部份，故地勢平坦，海拔僅5.5公尺，最高地區北頭洋小型沙丘亦不過17公尺。

### 二、土地利用（詳表 1-2）

本區土地總面積 38.9422平方公里(3894. 22公頃)，佔全市總面積 1.93%，至民國102年底全區使用土地已登錄面積有 3866.4664公頃，佔全區總面積 99.29%。

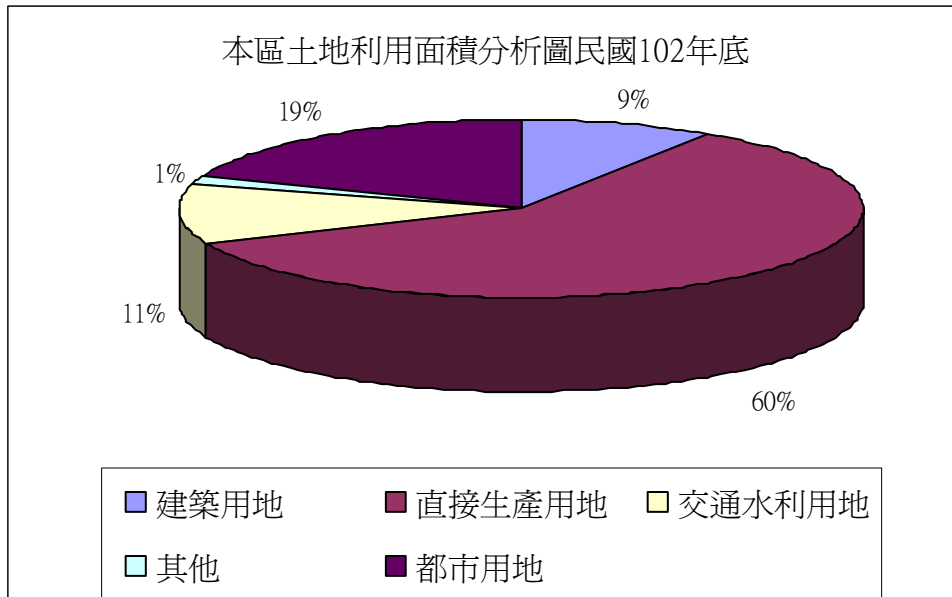
建築用地：349.4158公頃

直接生產用地：2302.4652公頃

交通水利用地：423.2133公頃

其他：57.2273公頃

都市用地：734.1448公頃



### 三、土地改革（詳表 1-4）

#### 三七五減租成果

自政府民國38年實施三七五減租，於民國42年實施耕者有其田迄今民國102年底，目前本區佃農由原有 127戶減為 45戶，租約 42件，訂約面積約 12.6公頃。

表1-1 區境界

Table 1-1. Boundary of District

民國102年底 End of 2013

方位別 Aspect	地 點 Location	經緯度 Longitude and Latitude			
		度 Degree	分 Minute	秒 Second	
中 心 地 點 Central Location	佳里區公所所在地 Jiali District Office	東經 East Longitude	120°	10'	21''
		北緯 North Latitude	23°	10'	02''
極 東 Eastern Point	子龍里 Zihlong Vlg.	東經 East Longitude	120°	12'	31''
		北緯 North Latitude	23°	10'	15''
極 西 Western Point	頂廂里 Dingbu Vlg.	東經 East Longitude	120°	08'	12''
		北緯 North Latitude	23°	10'	38''
極 南 Southern Point	龍安里 Guanling Vlg.	東經 East Longitude	120°	09'	10''
		北緯 North Latitude	23°	07'	09''
極 北 Northern Point	溪州里 Sijhou Vlg.	東經 East Longitude	120°	10'	10''
		北緯 North Latitude	23°	12'	55''

資料來源：本所民政課。

Source:Civil Affairs Section.

表1-2.已登記土地面積

單位：公頃

年底別 End of Year	土地權屬別 Land Ownership	總計 Grand Total	非都市土地	
			合計 Total	甲種建築用地 Type A Construction Land
民國98年 End of 2009	公有 Public Land	300.6360	184.7590	0.0021
	私有 Private Land	3,533.7244	2,928.7831	34.8397
	公私共有Both	23.1887	8.6418	-
民國99年 End of 2010	公有 Public Land	307.4333	188.8858	0.0022
	私有 Private Land	3,530.2114	2,925.3448	34.5533
	公私共有Both	23.3692	8.6501	-
民國100年 End of 2011	公有 Public Land	311.0761	195.4430	0.0022
	私有 Private Land	3,525.9322	2,921.8699	34.5533
	公私共有Both	23.7313	8.7682	-
民國101年 End of 2012	公有 Public Land	316.0428	195.2292	0.0022
	私有 Private Land	3,526.7473	2,922.3260	34.5909
	公私共有Both	23.5251	8.8553	-
民國102年 End of 2013	公有 Public Land	315.5937	199.7304	0.0022
	私有 Private Land	3,527.5470	2,923.9237	34.6562
	公私共有Both	23.3257	8.6675	-

資料來源：臺南市統計年報。

Table 1-2. Area of Registered Land

Unit: Ha.

Non-Urban Land							
乙種建築用地 Type B Construction Land	丙種建築用地 Type C Construction Land	丁種建築用地 Type D Construction Land	農牧用地 Farming and Pasturable Land	林業用地 Forestry Land	養殖用地 Land for Fish Culture	鹽業用地 Land for Salt Industry	礦業用地 Land for Mine Industry
0.8240	-	0.0265	10.6988	-	8.3196	-	-
230.8259	-	72.8681	2,270.3218	-	22.4784	-	-
6.6414	-	0.1193	0.5321	-	-	-	-
1.0326	-	0.0265	14.2507	-	8.3196	-	-
230.4586	-	72.7218	2,263.4214	-	22.9816	-	-
6.6258	-	0.1193	0.5321	-	-	-	-
1.0323	-	0.0265	14.2507	-	8.3196	-	-
230.2088	-	73.3708	2,262.4204	-	23.6438	-	-
6.7317	-	0.1193	0.5321	-	-	-	-
1.0323	-	0.0265	14.0857	-	8.3196	-	-
230.2215	-	75.3137	2,260.5479	-	23.6438	-	-
6.7317	-	0.1860	0.5527	-	-	-	-
1.0390	-	0.0265	10.5320	-	7.9616	-	-
229.9516	-	76.5036	2,260.9266	-	23.0033	-	-
7.1472	-	0.0895	0.0418	-	-	-	-

Source: Statistical Yearbook of Tainan City.

表1-2.已登記土地面積(續1)

單位：公頃

年底別 End of Year	土地權屬別 Land Ownership	非都市土地				
		窯業用地 Land for Kiln Industry	交通用地 Land for Comm. and Trans.	水利用地 Land for Irrigation & Drainage	遊憩用地 Land for Recreational Use	古蹟保存用地 Land for Historical Preservation
民國98年 End of 2009	公有 Public Land	-	112.6148	19.3453	0.0822	-
	私有 Private Land	-	51.9869	224.6280	3.1181	0.1940
	公私共有Both	-	0.3358	1.0132	-	-
民國99年 End of 2010	公有 Public Land	-	113.0105	19.3268	0.0823	-
	私有 Private Land	-	51.8653	227.7908	3.1216	0.1940
	公私共有Both	-	0.3596	1.0132	-	-
民國100年 End of 2011	公有Public Land	-	115.4548	23.4399	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.8262	224.1554	3.1216	0.1940
	公私共有Both	-	0.3719	1.0132	-	-
民國101年 End of 2012	公有Public Land	-	115.4410	23.4034	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.9017	224.0808	3.1216	0.1940
	公私共有Both	-	0.3717	1.0132	-	-
民國102年 End of 2013	公有Public Land	-	117.8508	27.1168	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.8965	224.9602	3.1216	0.1940
	公私共有Both	-	0.3758	1.0132	-	-

資料來源：本市地政局。

Table 1-2. Area of Registered Land(Cont.End)

Unit: Ha.

Non-Urban Land						都市土地及其他 Urban Land & Others
生態保護用地 Land for Ecological Conservation	國土保安用地 Land for Protection & Conservation	墳墓用地 Cemetery Land	特定目的 事業用地 Land for Special Enterprise	暫未編定用地 Not-Specified	其他用地 Others	
-	0.9802	8.0045	23.8610	-	-	115.8770
-	0.1656	1.1207	16.2358	-	-	604.9413
-	-	-	-	-	-	14.5468
-	0.9802	8.0045	23.8500	-	-	118.5475
-	0.1656	1.1207	16.9500	-	-	604.8665
-	-	-	-	-	-	14.7191
-	0.9802	8.0045	23.8500	-	-	115.6331
-	0.1656	1.1207	17.0892	-	-	604.0623
-	-	-	-	-	-	14.9630
-	0.9802	8.0045	23.8515	-	-	120.8136
-	0.1656	1.1207	17.4239	-	-	604.4214
-	-	-	-	-	-	14.6698
-	1.8243	8.0045	25.2904	-	-	115.8633
-	0.1656	1.1207	17.4239	-	-	603.6233
-	-	-	-	-	-	14.6582

Source: Bureau of Land.

表1-3.實施三七五減租後佃農購買耕地面積與戶數  
Table 1-3. The Situation of Tenant Farmers after Implementing  
Rental Reduction to 37.5%

年及別 Year	面積 (公頃) Area				戶數 (戶) No. of Tenants to Purchase the Land (Households)
	合計 Total	田 Paddy Fields	旱 Upland Fields	其他 Others	
民國98年 2009	-	-	-	-	-
民國99年 2010	-	-	-	-	-
民國100年 2011	-	-	-	-	-
民國101年 2012	-	-	-	-	-
民國102年 2013	-	-	-	-	-

資料來源：臺南市統計年報。  
Source: Statistical Yearbook of Tainan City.



表1-4.實施三七五減租成果  
Table 1-4. Achievements of Implementing Rental Reduction to 37.5%

年底別 End of Year	佃農戶數 (戶) No. of Tenant Farmers (Households)	土地筆數 (筆) Land (Cases)	租約件數 (件) Cases of Leasing Contracts (Cases)	訂約面積(公頃) Area of Contracts			
				合計 Total	田 Paddy Fields	旱 Upland Fields	其他 Others
民國98年 2009	48	61	46	14.1509	11.6757	0.6111	1.8641
民國99年 2010	46	58	44	13.2517	10.7765	0.6111	1.8641
民國100年 2011	48	61	44	13.0630	10.7737	0.4251	1.8641
民國101年 2012	48	60	43	12.7950	10.5057	0.4251	1.8641
民國102年 2013	45	61	42	12.5998	10.3105	0.4251	1.8641

資料來源：臺南市統計年報  
Source: Statistical Yearbook of Tainan City.

表1-5.土地徵收面積

單位:公頃

年底別 Year	徵收面積(公頃)					
	合計 Total	國防事業 Defence	交通事業 Transportation	公用事業 Public Utilities	水利事業 Water Conservancy	公共衛生及 環境保護事業 Public Health and Environmental Protection
民國98年 2009	3.5540	-	-	-	-	3.5540
民國99年 2010	3.8633	-	-	-	3.8633	-
民國100年 2011	-	-	-	-	-	-
民國101年 2012	0.0858	-	-	-	0.0858	-
民國102年 2013	-	-	-	-	-	-

資料來源：臺南市統計年報

Table 1-5. Area of Land Purchased by Government

Unit:Hectare

Area of Land Purchased by Government (Ha.)					以補償費用分(新臺幣元)By Compensation(NT\$)			
政府機關、地方自治機關及其他公共建築 Government Organ, Local Self-government Organ, and Other Public Building	教育、學術及文化事業 Education and Culture	社會福利事業 Social Welfare	國營事業 National Business	其他 Others	合計 Total	地價補償 Compensatio n of Land Price	改良物補償 (含遷移費) Improved Properties (Removal Fees Included)	其他 Others
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,411,302	1,399,741	11,561	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Source:Statistical Yearbook of Tainan City.