

# 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。

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 108年底全區使用土地已登記面積有 3,865.9455公頃，佔全區總面積 99.27%。

建築用地：360.8751公頃，佔本區土地使用面積 9.33%；

直接生產用地：2,292.4318公頃，佔本區土地使用面積 59.30%；

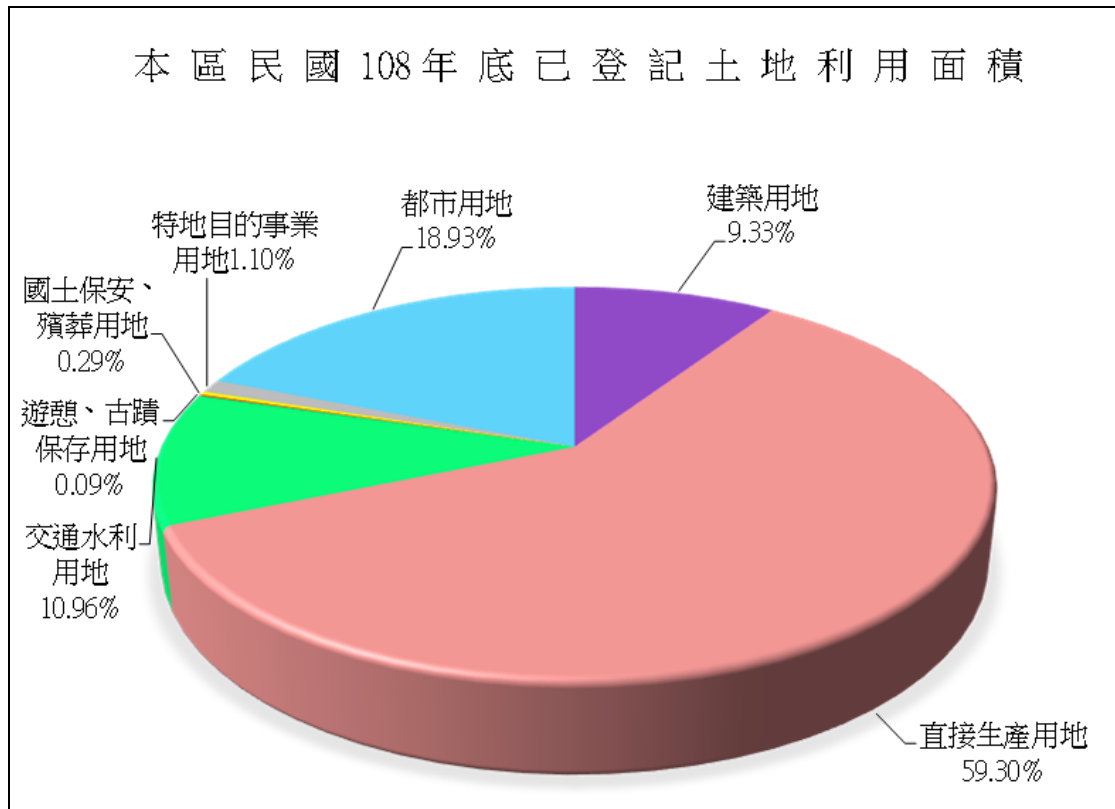
交通水利用地：423.5788公頃，佔本區土地使用面積 10.96%；

遊憩、古蹟保存用地：3.3979公頃，佔本區土地使用面積 0.09%；

國土保安、殯葬用地：11.3415公頃，佔本區土地使用面積 0.29%；

特地目的事業用地：42.4223公頃，佔本區土地使用面積 1.10%；

都市用地：731.8981公頃，佔本區土地使用面積 18.93%。



### 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 108 年底，目前本區佃農由原有 127 戶減為 37 戶，租約 34 件，訂約面積約 11.8034 公頃。

表1-1.區境界

Table 1-1. Boundary of District

民國108年底 End of 2019

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	下營里 Dingbu Vlg.	東經 East Longitude	120°	08'	12"
		北緯 North Latitude	23°	10'	38"
極 南 Southern Point	塭內里 Guanling Vlg.	東經 East Longitude	120°	09'	10"
		北緯 North Latitude	23°	07'	09"
極 北 Northern Point	營溪里 Sijhou Vlg.	東經 East Longitude	120°	10'	10"
		北緯 North Latitude	23°	12'	55"

資料來源：本所民政及人文課

Source: Civil Affairs and Humanities 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	-
民國103年 End of 2014	公有 Public Land	315.4825	200.7909	0.0022
	私有 Private Land	3,527.5529	2,923.9254	34.6662
	公私共有 Both	23.3257	8.6675	-
民國104年 End of 2015	公有 Public Land	326.9211	212.1172	0.0022
	私有 Private Land	3,515.9468	2,912.4455	34.8100
	公私共有 Both	23.4855	8.8014	-
民國105年 End of 2016	公有 Public Land	328.3399	213.3949	0.0022
	私有 Private Land	3515.6613	2912.2211	34.8375
	公私共有 Both	22.3683	7.7829	-
民國106年 End of 2017	公有 Public Land	328.3741	214.3927	0.0022
	私有 Private Land	3,515.6804	2,912.0405	34.8375
	公私共有 Both	22.3092	8.0096	-
民國107年 End of 2018	公有 Public Land	328.5048	214.3403	0.0022
	私有 Private Land	3,514.4011	2,911.0670	35.1559
	公私共有 Both	23.4968	9.1024	-
民國108年 End of 2019	公有 Public Land	328.0504	214.0117	0.0022
	私有 Private Land	3,514.2478	2,910.7613	35.1734
	公私共有 Both	23.6473	9.2744	-

資料來源：臺南市政府地政局

Table 1-2. Area of Registered Land

Unit : Hectare

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
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	-	-	-	-
1.0323	-	0.0265	10.5505	-	7.9616	-	-
229.9583	-	79.7796	2,259.0582	-	21.6405	-	-
7.1472	-	0.0895	0.0418	-	-	-	-
1.0323	-	0.0265	10.5103	-	7.9616	-	-
229.9583	-	79.8883	2,261.0778	-	21.0646	-	-
7.1472	-	0.2234	0.0418	-	-	-	-
1.0323	-	0.0265	10.6886	-	7.9616	-	-
230.0316	-	83.7392	2,256.1543	-	21.9222	-	-
7.0967	-	0.2234	0.0418	-	-	-	-
1.0323	-	0.0265	10.6886	-	7.9616	-	-
230.0316	-	85.5118	2,254.6547	-	21.9223	-	-
7.0968	-	0.2234	0.0418	-	-	-	-
1.0323	-	0.0265	10.4972	-	7.9051	-	-
229.0160	-	87.2171	2,252.0815	-	21.9787	-	-
8.1839	-	0.2234	0.0475	-	-	-	-
1.0626	-	0.0265	10.4998	-	7.8878	-	-
228.9635	-	87.2171	2,249.1926	-	24.7922	-	-
8.2064	-	0.2234	0.0594	-	-	-	-

Source: Bureau of Land, Tainan City Government

表1-2.已登記土地面積(續完)

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	-	-
民國103年 End of 2014	公有 Public Land	-	118.7432	27.3949	0.0823	-
	私有 Private Land	-	51.8965	224.7787	3.1216	0.1940
	公私共有 Both	-	0.3758	1.0132	-	-
民國104年 End of 2015	公有 Public Land	-	118.7400	38.7645	0.0823	-
	私有 Private Land	-	51.8997	213.2161	3.1216	0.1940
	公私共有 Both	-	0.3758	1.0132	-	-
民國105年 End of 2016	公有 Public Land	-	118.7663	39.8376	0.0823	-
	私有 Private Land	-	51.8977	213.1077	3.1216	0.1940
	公私共有 Both	-	0.3758	0.0452	-	-
民國106年 End of 2017	公有 Public Land	-	118.8298	39.8132	0.0823	-
	私有 Private Land	-	51.6710	212.8709	3.1216	0.1940
	公私共有 Both	-	0.6025	0.0452	-	-
民國107年 End of 2018	公有 Public Land	-	118.8247	40.0041	0.0823	-
	私有 Private Land	-	51.6477	212.8565	3.1216	0.1940
	公私共有 Both	-	0.6025	0.0452	-	-
民國108年 End of 2019	公有 Public Land	-	118.8218	39.6628	0.0823	-
	私有 Private Land	-	51.6376	212.6713	3.1216	0.1940
	公私共有 Both	-	0.6025	0.1828	-	-

資料來源：臺南市政府地政局

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

Unit : Hectare

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	23.8500	-	-	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
-	1.8243	8.0045	25.1687	-	-	114.6915
-	0.1656	1.1207	17.5456	-	-	603.6275
-	-	-	-	-	-	14.6582
-	1.8243	8.0045	25.1687	-	-	114.8039
-	0.1656	1.1207	15.9290	-	-	603.5012
-	-	-	-	-	-	14.6841
-	1.8243	8.0045	25.1687	-	-	114.9449
-	0.1656	1.1207	15.9290	-	-	603.4402
-	-	-	-	-	-	14.5853
-	2.0507	8.0045	25.9010	-	-	113.9814
-	0.1656	1.1207	15.9390	-	-	603.6399
-	-	-	-	-	-	14.2996
-	2.0507	8.0045	25.9106	-	-	114.1645
-	0.1656	1.1207	16.5117	-	-	603.3342
-	-	-	-	-	-	14.3944
-	2.0507	8.0045	25.9106	-	-	114.0387
-	0.1656	1.1207	16.5117	-	-	603.4865
-	-	-	-	-	-	14.3729

Source: Bureau of Land, Tainan City Government

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97年 2008	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
民國103年 2014	-	-	-	-	-
民國104年 2015	-	-	-	-	-
民國105年 2016	-	-	-	-	-
民國106年 2017	-	-	-	-	-
民國107年 2018	-	-	-	-	-
民國108年 2019	-	-	-	-	-

資料來源：本所民政及人文課  
Source: Civil Affairs and Humanities Section



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97年 2008	53	66	50	15.5137	13.0385	0.6111	1.8641
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
民國103年 2014	45	61	42	12.5998	10.3105	0.4251	1.8641
民國104年 2015	41	56	37	12.3460	10.0868	0.4251	1.8341
民國105年 2016	42	57	38	12.4055	10.1463	0.4251	1.8341
民國106年 2017	41	56	37	12.3460	10.0868	0.4251	1.8341
民國107年 2018	39	54	35	12.0537	9.7945	0.4251	1.8341
民國108年 2019	37	52	34	11.8034	9.5442	0.4251	1.8341

資料來源：本所民政及人文課

Source: Civil Affairs and Humanities Section

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97年 2008	-	-	-	-	-	-
民國98年 2009	3.554	-	-	-	-	3.554
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	-	-	-	-	-	-
民國103年 2014	-	-	-	-	-	-
民國104年 2015	0.0054	-	0.0054	-	-	-
民國105年 2016	-	-	-	-	-	-
民國106年 2017	-	-	-	-	-	-
民國107年 2018	-	-	-	-	-	-
民國108年 2019	-	-	-	-	-	-

資料來源：臺南市政府地政局

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 Compensation 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	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	4,507,111	2,414,448	2,092,663	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Source: Bureau of Land, Tainan City Government