

# 臺南市議會第二屆第二次定期大會 地政局工作報告

(資料呈現期間：104年2月1日至104年8月31日)

報告日期：104年9月25日



### 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 15,179 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，已標脫 78 筆，標脫總金額 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 104 年 8 月止，累計完成登記總筆數計 8,629 筆(占清查公告總量 56.84%)；已辦理標售公告總筆數 1,647 筆(占應標售總量 45.75%)；已標脫 588 筆(占應標售總量 16.3%)；標脫總金額達 4 億 1,191 萬元。預定 104 年度完成公告標售筆數 500 筆。

###### (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 104 年 8 月止，本市因未辦繼承登記列冊管理之土地計 36,018 筆，面積約 615.7 公頃；建物 1,229 棟，面積約 2 萬 4,898 坪。其中本(104)年度新增公告列冊管理土地 5,442 筆，建物 349 棟，續依規定辦理列冊管理作業。

##### 2. 地權管理：

###### (1)耕地三七五減租案件管理：

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 104 年 8 月底止，土地筆數共計 5,302 筆，租約件數共計 3,076 件；104 年 2 月至 104 年 8 月辦理租約變更 183 件及終止租約 63 件，耕地

租佃爭議調處會議 104 年 2 月至 104 年 8 月召開 1 次計 4 案，調處成立 3 案，協助租佃雙方減少爭議，並紓解訟源。

(2)市有耕地管理：

- A. 地政局現經管之市有耕地除少數為原臺南縣市有外，大多接管自改制前鄉(鎮、市)有耕地，耕地管理原為各公所辦理之業務。接管後土地筆數增至 1,466 筆，土地面積約 709 公頃，由於分布幅員廣闊，然人力配置無法增加，加上合併前之耕地管理有諸多缺失，地政局乃積極清查，對承租人違反租約約定者實施限期改善或拆除等改善措施。
- B. 為達以租代管之目標，除於 103 年訂定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，並就閒置土地積極辦理公告標租或放租作業，截至 104 年 8 月共出租 658 筆，承租戶數 1,023 件，103 年租金收入計 236 萬餘元，增益市庫收入。
- C. 復於 103 年 12 月擬定「臺南市市有耕地清查管理維護計畫」並編列經費，自 104 年起分 3 年(104-106 年)委請區公所協助代管市有耕地，以落實管理市有財產。為加強區公所協助清查管理業務，自 104 年 2 月至 104 年 8 月止，分別於 3 月 19 日、6 月 4 日及 6 月 22 日共辦理 3 場教育訓練。又利實際業務執行，於 104 年 7 月 1 日修正發布臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法第 18 條、第 27 條條文，並於同年 7 月 10 日配合修正發布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第 12 點、第 19 點及租賃契約書第 11 點、第 17 點規定完竣。

(3)公地放領：

早期放領公有耕地未繳清地價土地尚餘 41 筆，賡續辦理後續繳清地價及囑託辦理放領移轉登記等業務。

3. 推動土地登記便民服務措施：

本市各地政事務所自 104 年 2 月至 104 年 8 月止完成登記案件 129,518 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 104 年 2 月至 104 年 8 月計 5,689 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，自 104 年 2 月至 104 年 8 月受理案件共計 8,069 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」，分別於 104 年 3 月 25 日與其他五都轄屬地政事務所合作辦理代收案件，及自 104 年 4 月 1 日起全面與全國各縣市轄屬地政事務所聯合實施代收土地登記複丈及建物測量案件。104 年 2 月至 104 年 8 月代收代送收件量共 521 件。

繼代收全國各縣市之土地登記複丈案件後，自 104 年 6 月 1 日起本市與全國各縣市政府所轄地政事務所同步擴大服務新增 7 項代收服務項目。新增代收服務項目為：「土地登記規則第 24 條所定之複印登記申請書及其附件」、「檔案應用(複印公文、土地複丈及建物測量申請書原案)」、「英文不動產權利登記證明」、「人工登記簿謄本」、「代理人送件明細表」、「土地複丈成果圖補發」、「實價登錄『表單登錄、紙本送件』案件」等 7 項跨縣市代收服務項目，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。

- (4)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。104 年 2 月至 104 年 8 月共計受理案件數 1,583 件，共約節省時間成本為 6,307 小時，節省民眾因補正而往返交通成本共計 118 萬 9,397 元，獲得民眾正向肯定。

#### 4. 維護不動產安全，保障人民財產：

- (1)本市 104 年 2 月至 104 年 8 月不動產經紀人數增加 35 人、經紀營業員人數增加 742 人，不動產經紀業申請許可 25 件、經紀業設立備查 24 件及其他變更備查 766 件。迄 104 年 8 月底止，不動產經紀人總人數計 636 人，經紀營業員總人數計 9,619 人，開業之不動產經紀業共計 373 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，104 年 2 月至 104 年 8 月底查核成果總件數計 261 件，詳如下表：

查 核 項 目	件 數	查 核 項 目	件 數
不動產經紀業業務檢查	83	不動產委託銷售契約書查核	70
不動產經紀業(仲介)廣告查核	77	不動產經紀業(代銷)廣告查核	8
預售屋買賣定型化契約書查核	8	不動產經紀營業員專業訓練機構查核	12
不動產經紀業實價登錄查核	3		

(3)本市 104 年 2 月至 104 年 8 月開業地政士增加 16 人，迄 104 年 8 月開業地政士總人數計 900 人，地政士一般業務查核件數共計 42 件。

## (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)提供民眾上網查詢地政資料，透過臺灣地政 e 網通電傳資訊與電子謄本等多元管道查詢：

自 104 年 2 月至 104 年 7 月計收電子謄本費及查閱費共 1,596 萬 9,771 元，較上年度同期 2,046 萬 1,914 元減少 28.10%(449 萬 2,143 元)。

(2)持續推廣網路線上申辦：

持續配合內政部「地政服務即時通計畫」，結合自然人憑證，推廣網路線上申辦簡易登記案件：104 年 2 月至 104 年 8 月止共申辦 11 件，將持續推廣民眾多加利用，節省往返地所之寶貴時間及旅運成本。

(3)持續開發便民服務及 WEB 版跨所案件應用程式：

有關 104 年臺南市政府地政局及所屬地政事務所地政便民服務平台系統開發建置案已於 104 年 8 月完成，預定 104 年 9 月辦理驗收及後續上線測試。

A. 擴充本市 11 個地政事務所現行櫃檯服務方式，增設雙向服務櫃檯，以達到全功能服務效益。多功能服務櫃檯具播放功能，宣導政令或影片；另具多元化操作功能，可直接電子簽核，提高民眾辦理申請謄本案件便利性，亦可減少紙張印出並便利庫存保管及調閱。

B. 為提高地政事務所便民服務的便利性，民眾可利用網頁預約的方式，與地政事務所預約後，於指定時間至地政事務所洽談辦理，節省民眾現場的等待時間。

C. 為便利民眾申辦跨所案件，本府地政局設有部分變更更正、所有權移轉及權利人資料變更/更正等登記案件之跨所便民，為提供進一步服務，爰就剩餘登記原因增加開發跨所便民作業系統(地政作業系統 WEB 版)，及換狀、不造狀作業，以提高為民服務效能。

2. 查估合理市價，執行市價徵收：

行政院核定自 101 年 9 月 1 日起施行土地徵收改以「市價」補償，透過「實價登錄」充分蒐集房地交易實例、查估市價，並提經本市地價評議委員會評定通過。104 年 2 月至 104 年 8 月評定通過 57 案 1,417 筆。

3. 配合執行「實價登錄」，促進不動產交易資訊透明化：

(1) 104 年 2 月 1 日至 104 年 8 月 31 日止，本市完成買賣申報登錄 16,799 件，租賃申報登錄 654 件，預售屋申報登錄 161 件共計 17,614 件；經「區段化、去識別化」篩選後，提供內政部對外公布不動產交易價格資訊計 11,974 件，揭露率 93.18%。

(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 104 年 2 月 1 日至 104 年 8 月 31 日，本市書面抽查 1,341 件、實地查核 234 件。

(3) 自 104 年 2 月 1 日至 104 年 8 月 31 日止，本市裁罰逾時未申報 9 件，裁罰申報不實 9 件。

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 年試辦基準地作業，本市地價基準地點數由 46 點(原臺南縣 28 點、原臺南市 18 點)，至 104 年共辦理 167 點(103 年 165 點)，地價基準地逐年增點，佈建成為本市地價控制點，提供土地徵收市價查估及辦理公告土地現值調整作業之參考。

(三) 農地重劃：

本市農地重劃自民國 47 年開辦仁德區大甲農地重劃區 183 公頃起，至民國 96 年完成七股區十分塢農地重劃區 43 公頃為止，總共辦理 67 區的農地重劃區，總面積約 5 萬餘公頃；另有臺糖自辦其農場土地之農地重劃，計有三股子農場等 23 區農地重劃區，面積合計約 7 千餘公頃，總計本市轄區內共有 90 區的農地重劃區，總面積約 5 萬 7 千餘公頃。

惟經過數十年的都市發展，扣除部份農地重劃區土地因劃入都市計畫區(4,768 公頃)、變更使用(750 公頃)及臺糖自辦農地重劃區(7,274 公頃)由臺糖自行維護之外，目前仍由本府負責維護管理之農地重劃區總面積約 4 萬 4 千 6 百餘公頃。

1. 早期農地重劃區農水路維護更新：

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，行政院農業委員會即推動中長程公共建設農業建設計畫「加強農田水利建設」，持續辦理早期(民國 60 年以前完成)農地重劃區之農水路更新改善，本府亦配合將早期農地重劃區(共 26 區，31,198 公頃)之農路由 2.5~3 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 103 年已更新面積達 1 萬 7 千餘公頃，改善農路總長度約 828 公里、給水總長度約

450 公里、排水總長度約 818 公里，總經費約 36.2 億元(中央補助 85%，本府自籌 15%)，扣除 4,768 公頃已納入都市計畫範圍，變更使用 750 公頃，尚餘 7,310 公頃未辦理更新。

(1)103 年度辦理地區：

103 年 3 月 5 日內政部「早期農地重劃區農水路更新改善實施地區」檢討會議，核定 103 年度辦理西港(十二)、鹽水(十)、後壁(十)、新營(九)、白沙屯(六)等 5 區、總面積約 538 公頃，總工程費為 1 億 3,611 萬元，改善農路長度約 21.6 公里，給、排水路長度約 29.6 公里。工程於 103 年 7~9 月陸續發包，並於 104 年 5 月底前均已完工。

表 103 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)
後壁區	後壁(十)	193	48,829
後壁區	白沙屯(六)	188	47,564
新營區	新營(九)	72	18,216
鹽水區	鹽水(十)	65	16,445
佳里區及西港區	西港(十二)	20	5,060
合計	5 區	538	136,114

(2)104 年度施工地區：

104 年施工地區，計有後壁區後壁(十一)141 公頃、後壁區白沙屯(七)169 公頃、東山區東山(四)54 公頃及鹽水區鹽水(十一)154 公頃等 4 區，總面積約 518 公頃，總工程費預計為 1 億 2,883.5 萬元，已於 104 年 4 月由農委會核定辦理，目前正辦理招標作業中。

表 104 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)
後壁區	後壁(十一)	141	35,902
後壁區	白沙屯(七)	169	42,231
東山區	東山(四)	54	12,992
鹽水區	鹽水(十一)	154	37,710
合計	4 區	518	128,835

2. 市預算 1 億 5,000 萬元農水路維護更新工程：

本府為改善非早期(民國 60 年以後完成)農地重劃區內登記為臺南市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，於民國 102 年 1 月 1 日訂定「臺南市農地重劃區農路水路管理維護執行要點」據以執行，以改善農民行的安全、降低農產運輸成本增加收益。本要點所稱之改善工程，指下列三類工程：

(1)原柏油路面龜裂需斷面修復或局部破洞需修補者。



- (2)原為碎石級配農路需修復或鋪設柏油路面者。
- (3)原設施為土路土渠需更新為矩形溝渠擋土牆，並拓寬農路者。

本項改善經費自 100 年縣市合併後即逐年增列預算辦理，100 年 0.83 億元、101 年 1 億元、102 年 1 億元、103 年 1.5 億元、104 年 1.5 億元。

目前正在辦理中的 104 年預算彙整符合優先辦理案件計 176 件，委由各區公所執行，部份已完成發包。

為落實督導本市各區公所執行農地重劃區農路、水路管理維護等業務，藉以提高工程品質及工作績效，本府於 104 年 3 月 24 日以府地農字第 1040276742 號函頒「臺南市農地重劃區農路水路管理維護考核作業要點」，作為執行業務考核及獎懲之依據。

#### (四)地用：

##### 1. 土地徵收業務：

- (1)配合本府施政計畫及各項公共工程之推行，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工程回報土地使用情形，以追蹤是否有依計畫完成使用。
- (2)104 年 2 月至 104 年 8 月完成公告徵收 7 案，筆數 251 筆，面積約 122.863 公頃。

##### 2. 土地撥用業務：

- (1)為促進公共工程建設及本府施政計畫，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，以符管用合一。
- (2)104 年 2 月至 104 年 8 月完成公地撥用案件計有 44 案，筆數 131 筆，面積約 16.12 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面積達 1 公頃以上，及位屬已劃定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。104 年期間計召開 1 次專案小組，並完成第 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 233 筆。

- (2)辦理非都市土地變更編定：

104 年 2 月至 104 年 8 月計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 186 筆。

(3)辦理非都市土地更正編定、山坡地補註用地別、註銷編定：

104 年 2 月至 104 年 8 月辦理更正編定計 38 筆。

104 年 2 月至 104 年 8 月辦理補註用地別計 61 筆。

104 年 2 月至 104 年 8 月辦理註銷編定計 26 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變更編定案件，於 100 年訂定「臺南市非都市山坡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。其中 103 年召開 2 次專案審查小組會議。

4. 使用編定管制業務：

(1)訂定處理區域計畫法第二十一條罰鍰事件裁量基準：

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。而為確立裁罰標準，於 102 年 7 月 15 日訂定「臺南市政府處理區域計畫法第二十一條罰鍰事件裁量基準」，分別依違規面積及裁罰累計次數，訂定不同之裁罰金額以為執行依據。

104 年 2 月至 104 年 8 月開立處分書計 174 案，合計金額 1,149 萬元(已繳 99 案、636 萬元)。

(2)成立非都市土地使用管制聯合取締小組：

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。104 年召開 1 次聯合取締小組會議。

(3)訂定臺南市政府處理非都市土地違反使用管制案件權責劃分作業原則：

為處理各類違反非都市土地使用管制案件查報及裁處工作，於 103 年 12 月 25 日訂定「臺南市政府處理非都市土地違反使用管制案件權責劃分作業原則」，於違規案件同時違反數不同性質之管理法規，分別依：A. 行業管理法規。B. 行為管理法規。C. 物之管理法規。等順序並由順序在先管理法規之權責機關為主政機關，以為後續執行依據。

(五)區段徵收：

目前辦理之區段徵收區共計 6 區，其進度分述如下：

1. 和順寮農場區段徵收：

- (1)85年11月20日核定區段徵收計畫書,86年1月15日完成徵收公告,88年1月8日開工,93年6月10日完工。
  - (2)水利局辦理該區「公39」滯洪池新建工程,分為抽水站工程及滯洪池改善工程,其中抽水站工程業於103年7月完工;滯洪池改善工程已於104年5月27日開工,預計105年2月完工。
  - (3)104年度和順寮環境監測標案於103年12月31日完成簽約,目前已依契約辦理監測作業。
  - (4)安南區和館段99、100地號(部分)等2筆國有土地專案讓售案,業經內政部104年6月24日同意,並於8月11日函報行政院。
2. 新市新和社內區段徵收:
- (1)99年5月17日內政部核定區段徵收計畫書,99年7月29日完成徵收公告,100年5月13日開工,103年12月18日工程驗收完竣。
  - (2)有關專案讓售土地業於103年12月25日核准,並於104年1月8日完成第1、2次專案讓售土地所有權移轉登記。
  - (3)104年2月10日至13日辦理土地點交作業,104年3月12日函請土地所有權人(25人)限期繳納差額地價。
  - (4)104年3月13日檢送土地清冊函請新化稅務分局依規定徵免地價稅。
  - (5)俟工務局核定工程結算驗收證明書,本局續辦財務結算作業。
3. 南臺南站副都心區段徵收:
- (1)99年8月18日核定區段徵收計畫書,99年10月4日完成徵收公告,102年11月19日開工,預計104年底完工。
  - (2)配合臺南市區鐵路地下化案安置住宅,本案專案讓售土地予本府都市發展局都市更新基金於103年12月10日登記完竣。
  - (3)截至104年8月底止,南工區施工進度78.19%,北工區施工進度71.13%。
4. 永康砲校遷建區段徵收:
- (1)102年11月12日核定區段徵收計畫書,102年12月13日完成徵收公告。
  - (2)第一期地區範圍內校舍業於103年12月完成搬遷作業,第一期範圍作價款13億餘元業於104年4月14日撥付予國防部軍備局,並於104年6月4日辦畢土地移轉登記。另國有土地無償撥用計畫於104年6月25日函報國產署,目前由該署審理中。
  - (3)工程規劃設計於103年11月17日完成簽約並啟動規劃作業,惟本府為因應現有樹木及建築物等公共設施實質環境考量於103年12月5日辦理本案都市計畫變更作業,目前本案都市計畫變更104年6月29日經本市都市計畫委員會審議通過,惟本案都市計畫變更之主要計畫尚

須經內政部都市計畫委員會審議通過才可發布實施，為加速辦理本案，已於 104 年 7 月 8 日依據本市都市計畫委員會審議通過之都市計畫變更成果辦理本案基本設計作業。

5. 永康鹽行國中區段徵收：

- (1) 都市計畫主要計畫於 102 年 2 月 26 日經內政部都市計畫委員會審議完成，並於 103 年 4 月 23 日及 103 年 7 月 2 日召開第 1 次及第 2 次目的事業公聽會。
- (2) 地上物查估成果清冊於 103 年 9 月 29 日及 104 年 1 月 9 日函請權管機關審查。
- (3) 區段徵收範圍暨抵價地比例業由本市區段徵收委員會於 103 年 12 月 11 日審議完成，並於 103 年 12 月 30 日報送內政部核定，嗣於 104 年 3 月 25 日、7 月 22 日經內政部土地徵收審議小組專案小組及大會審議，區段徵收範圍暨抵價地比例報告書經修正後，業於 104 年 8 月 24 日再次送內政部核定。

6. 中國城暨運河星鑽地區區段徵收：

- (1) 都市計畫主要計畫於 103 年 10 月 14 日經內政部都市計畫委員會審議完成，惟都市計畫細部計畫現由都市發展局擬定中。
- (2) 區段徵收範圍暨抵價地比例業由本市區段徵收委員會於 103 年 12 月 11 日審議完成。
- (3) 103 年 12 月 11 日至 104 年 1 月 20 日辦理中國城地上物查估作業。
- (4) 104 年 2 月 5 日經都市發展局之市都委會審議通過「擬定臺南市中西區細部計畫(中國城暨運河星鑽地區)案」。
- (5) 104 年 4 月 9 日本案徵收範圍經內政部核定。
- (6) 104 年 5 月 22 及 23 日辦理協議價購說明會。
- (7) 104 年 7 月 22 至 24 日及 8 月 3 至 4 日辦理協議價購簽約事宜。至 8 月 14 日止之統計資料，其中國城 222 個建物門牌總共所有權人數 297 人，已有 225 人簽訂契約書，同意協議價購比例已超過 7 成；如以個別門牌計算，全部同意已有 157 戶，同意比例亦超過 7 成，如加計住所不明者、設有抵押權無法清償未能參與協議價購者及已表達申領抵價地意願者等，則未同意比例不及 2 成。
- (8) 於 104 年 8 月 19 日辦理區段徵收公聽會。
- (9) 本案工程將委由內政部營建署南部工程處代辦，目前刻正辦理代辦簽約事宜。

表 臺南市辦理中之區段徵收案

序號	計畫名稱	開發面積 (公頃)	開發總費用 (億元)	公共設施用地(公頃)	提供可建築用地(公頃)
1	和順寮農場 區段徵收案	190.56	48.69	93.53	97.03
2	新市區新和社 內區段徵收案	36.70	13.19	13.64	23.06
3	南臺南站副都 心區段徵收案	70.25	19.86	34.98	35.27
4	永康砲校區段 徵收案	83.49	120.45	40.05	43.44
5	永康鹽行國中 區段徵收案	57.66	23.57	25.69	31.97
6	中國城暨運河 星鑽區段徵收	11.26	63.88	4.93	6.33
合計	共 6 區	450.41	285.90	212.83	238.06

(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 6 區，持續督導自辦市地重劃開發的地區，計 37 個自辦重劃區，其進度分述如下：

1. 公辦市地重劃區：

(1)九份子市地重劃區：

- A. 九份子第二期(景觀)工程及低碳生態家園工程均於 104 年 1 月 23 日開工，截至 104 年 8 月底止，第二期工程進度為 79.10%，生態家園工程進度為 97.41%。
- B. 九份子重劃區共有土地單獨分配作業於 104 年 3 月 19 日辦理完成，並於 104 年 8 月初完成土地點交作業。
- C. 九份子重劃區土地權利變更登記自 104 年 6 月 30 日起辦理資料校對及囑託登記作業，預計於 104 年 9 月份完成。

(2)平實營區市地重劃區：

- A. 100 年 9 月 9 日內政部核定市地重劃計畫書，100 年 11 月 10 日完成重劃公告。
- B. 區內「公 E3」公園工程係委託本府工務局辦理，已於 104 年 3 月 15 日開工施作，截至 104 年 8 月底止，工程進度為 19.80%。
- C. 區內總工程已於 104 年 1 月 23 日開工施作，截至 104 年 8 月底止，工程進度為 10.07%。

D. 平實營區市地重劃區地上物查估公告(第三次)於104年5月25日公告30日期滿。

E. 區內軍方眷舍配合拆除執行情形，目前軍方尚餘9戶正提請訴訟，另其餘軍方已完成補償之眷舍，已委託本府地政局配合工程辦理拆除作業，嗣於104年7月31日辦理精忠三村內已完成補償且無人居住建物之拆除公告。

(3)新營客運轉運中心市地重劃區：

A. 100年4月19日內政部核定市地重劃計畫書，100年8月4日完成重劃公告。104年5月19日函送修正後重劃計畫書予內政部審查，經內政部於6月18日核准修正，修正後重劃計畫書業於8月24日至9月23日公告，並訂於9月2日辦理說明會說明重劃計畫書修正內容及工程進度。

B. 工程部分已於103年12月25日發包，並於104年1月23日開工，截至104年8月底止，施工進度12.13%。

(4)永康物流及轉運專區市地重劃區：

A. 102年10月9日內政部核定市地重劃計畫書，102年12月11日完成重劃公告。

B. 104年1月30日完成工程規劃設計暨監造案勞務採購合約簽訂，刻正辦理規劃設計作業，104年5月已提送基本設計規劃報告書。

(5)佳里國小市地重劃區：

A. 市地重劃計畫書自104年3月9日起公告30日，後續將辦理地上物查估作業。

B. 工程部分係委託本市佳里區公所辦理，於104年2月12日完成工程規劃設計暨監造案勞務採購合約簽訂，刻正辦理規劃設計作業。

C. 104年4月已完成地上物查估作業。

D. 104年8月細部設計預算書圖審查已請廠商修正後再送。

(6)新營長勝營區市地重劃區：

A. 都市計畫細部計畫已於103年7月21日經本市都市計畫委員會審議完成。

B. 於103年12月完成樹木調查與航拍作業。

C. 於104年1月20日完成市地重劃作業勞務委外招標案。

D. 於104年3月9日完成重劃範圍勘定作業。

E. 因護樹團體陳情保留區內門字型樹木隧道，本府已於104年7月24日確認採變更本案都市計畫之細部計畫方式，原地保留榕樹隧道，因此俟都市計畫變更後，再據以續辦重劃行政作業並辦理委託工程專案管理及委託規劃設計暨監造採購案。

表 臺南市辦理中公辦市地重劃區

序號	計畫名稱	開發面積 (公頃)	開發費用 (億元)	提供可建築用地 (公頃)	平均重劃負擔比率 (%)
1	九份子市地重劃區	101.76	23.94	62.49	48.72
2	平實營區市地重劃區	42.40	13.81	21.45	52.44
3	新營客運轉運中心市地重劃區	24.2	2.997	15.03	非農地重劃區：39.58； 農地重劃區：36
4	永康物流及轉運專區市地重劃區	14.59	3.756	9.51	44.71
5	佳里國小市地重劃區	0.56	0.13	0.39	39.15
6	新營長勝營區市地重劃區	11.34	3	7.57	尚未審核
合計	共 6 區	196.65	44.363	116.44	

2. 自辦市地重劃區辦理情形：

- (1) 104 年度持續督導自辦市地重劃開發的地區共計 37 個自辦重劃區，開發總面積為 320.75 公頃，開發總費用為 78.99 億元，提供可建築用地總面積為 206.44 公頃。
- (2) 各已成立重劃會之自辦重劃區開發面積及進度如下表所示：

表 臺南市辦理中自辦市地重劃區(已成立重劃會)

序號	行政區	自辦市地重劃區名稱	開發面積 (公頃)	開發進度
1	北區	78 期興港	5.02	重劃前後地價重評 萬應廟拆除公告
2	安南區	90 期原佃	9.18	總工程進度約 73%
3	安南區	91 期溪心	6.06	總工程進度約 75%
4	安南區	92 期淵北	4.74	工程預算書圖變更中

序號	行政區	自辦市地重劃區名稱	開發面積(公頃)	開發進度
				土地送登記中
5	安南區	93期海前二	9.73	104年6月22日申請復工程75%查核
6	安南區	98期布袋嘴	15.54	重劃前後地價評定完畢 工程達93% 計算負擔中
7	北區	100期北安二	4.28	工程75%查核 重劃前後地價評議完成
8	安南區	101期溪東	4.24	施工中，進度達90% 工程預算書圖變更中 負擔總計表送審中
9	安南區	103期鎮安一	3.18	施工中 工程預算書圖變更中 已評定重劃前後地價
10	安南區	104期理想一	4.09	工程部分完工驗收查核完畢；土地分配異議處理且申請地籍整理中
11	安南區	107期淵南	3.68	聯審後第二次修正重劃計畫書
12	安南區	108期總安一	19.97	核准抵費地出售 工程結算完畢且申請財務結算中
13	東區	109期忠孝	1.71	成立重劃會 都市計畫檢討變更中
14	東區	110期東光	12.07	重劃完成
15	安南區	111期總安二	13.15	施工中 工程預算書圖變更中 重劃前後地價評定完畢
16	安南區	112期怡北七	7.11	工程75%查核 重劃前後地價初審完成
17	永康區	116期永康大灣	19.44	工程施工中
18	新化區	118期新化新太	2.85	工程施工中 工程30%查核



序號	行政區	自辦市地重劃區名稱	開發面積(公頃)	開發進度
19	永康區	119期永康兵北	0.83	重劃後土地登記完畢
20	安南區	122期學東	11.11	抵費地出售
21	新營區	123期新營新生	0.47	地上物查估補償公告
22	新營區	124期新營(二)	1.33	工程施工中 工程30%查核 公告禁限建
23	安南區	125期長安(一)	5.57	地上物拆遷複估補償異議 協調處理
24	東區	126期仁和(三)	3.87	地上物查估中 測量實施計畫書送審中 工程規劃設計
25	安南區	127期佃西(一)	9.28	都審報告書送審中 已核定排水計畫書
26	新營區	128期新營三德	0.22	重劃後土地分配結果公告 中
27	東區	130期仁和(六)	0.35	地上物查估補償查核中 核定地籍測量實施計畫
28	安南區	131期學南	24.81	地上物查估償異議處理中
29	北區	132期小北(二)	1.48	管線協調中
30	安南區	133期新寮(三)	18.51	地上物拆遷複估補償異議 調處
31	安南區	134期佃北(二)	24.78	都審報告書送審 地上物查估異議協調處理
32	安南區	135期草湖(一)	47.59	地上物查估異議協調處理
33	新化區	136期新化新東	0.85	成立重劃會 地上物拆遷補償公告
34	安南區	137期福國(三)	9.28	邊界測量完成 核定排水計畫書 地上物查估中 測量實施計畫報部審查中
35	安南區	138期東和(一)	6.97	成立重劃會 重劃範圍分割與鑑界中
36	六甲區	139期六甲申南	2.45	成立重劃會

序號	行政區	自辦市地重劃區名稱	開發面積(公頃)	開發進度
37	安南區	140 期溪東(一)	5.14	成立重劃會

- (2)104 年度持續督導籌備中自辦市地重劃區，共計有 10 個重劃籌備會。另 104 年 2 月 1 日至 104 年 8 月 31 日間計解散賢北(一)、外塹(三)等 2 個籌備會及撤銷溪東(二)1 個籌備會。

(七)測量：

本市轄內土地地籍總筆數約為 179 萬筆，其中數值管理地籍圖約 76 萬筆，圖解管理地籍圖約 103 萬筆；目前約有 134.7 萬筆土地完成地籍圖重測作業，尚有 44.3 萬筆土地尚未辦理地籍圖重測作業。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，並採用最新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 103 年累計獲中央補助 7,740 萬元，辦理麻豆、新營、鹽水、白河、官田、七股、善化、歸仁、仁德、南化、楠西、永康、中西及東區等區地籍圖重測 7 萬 4 千筆、4,478 公頃。
- (2)104 年度續辦麻豆、新營、鹽水、白河、官田、七股、善化、歸仁、楠西、永康、中西及東區等區地籍圖重測 19,715 筆、1,324 公頃，至 104 年 8 月 31 日完成進度達 99%。

2. 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：

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。

- (1)100 年至 103 年累計獲中央補助 350 萬元，辦理南區、東區、歸仁、關廟、鹽水等區圖解數化地籍圖整合作業 14,765 筆、305.9 公頃。
- (2)104 年續辦關廟區文衡段 1,604 筆、面積 19.8 公頃，白河區新興段 1,612 筆、面積 122 公頃。合計辦理 3,216 筆、141.8 公頃，至 104 年 8 月 31 日完成進度達 75%。

3. 辦理原臺南縣市邊界地籍縫合計畫：

- (1)原臺南縣市邊界兩側地籍於縣市合併前因不同行政區域、地籍坐標系統及天然界等因素，存在相鄰地籍段界重疊或未接合等問題；自 103 年起配合都市計畫通盤檢討作業辦理原臺南縣市邊界地籍縫合計畫，以釐正地籍並提供各項建設及都市規劃所需的地籍資訊，便利土地管理、促進土地利用及經濟發展。
- (2)本計畫範圍西起曾文溪口東至鹽水溪及柴頭港溪，南至三爺溪、二仁溪，沿線計約 56 公里。跨七股區、西港區、安定區、新市區、永康區、仁德區、南區、東區、北區、安南區等行政區。

- (3)本計畫需辦理測量範圍包含 84 個地段、面積約 2,373 公頃，由地政局及安南地政事務所等 7 個地所同時分區辦理控制測量、現況測量及圖籍套繪研議等工作。截至 104 年 8 月 31 日止，計有 24 案 140 筆土地已完成重疊地籍研議作業。
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。
5. 強化 e-GPS 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 e-GPS 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，藉此定位系統得以數值方式辦理複丈，大幅提升測量精度，並提升作業效率。  
(2)於 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 辦理圖根測量作業依據，以提生測量速度與精度。  
(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，今(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。
6. 加強臺南市網際網路多目標地籍圖資地理資訊系統維護：  
本系統為本市整合最多圖資之地理資訊系統、提供地籍圖、各年度航照圖、地形圖及路網圖等圖資套疊，並透過申請機制，以網際網路方式提供本市各級府內外需圖單位使用，截至 104 年 8 月共計 599 名使用者申請，並超過 2 萬 8 千人次登入使用，有效提升需圖單位之公務執行效率。
7. 複丈業務：  
104 年 2 月至 104 年 8 月土地複丈案件累計 14,802 件、土地筆數 34,710 筆、面積 5,463 公頃。建物測量案件累計 10,236 件、15,101 筆、面積 12,093 公頃。鑑界案件共 6,428 件。因申請人對於鑑界結果有異議申請再鑑界案件有 32 件。