

# 臺南市政府地政局為民服務白皮書

110.05 修訂

## 壹、組織編制及主要業務職掌

臺南市政府地政局負責臺南市地政業務之推展，由局長綜理局務，設置副局長、主任秘書、專門委員、科長、主任、秘書、專員、技正、股長、科員、技士、助理員、技佐、辦事員及書記等，連同幕僚單位員額合計 112 人，組織編制除人事室、會計室、政風室、秘書室外，業務部分下設地籍、測量、資訊地價、地用、區段徵收、市地重劃、農地重劃、開發工程等八科，下轄台南、安南、東南、鹽水、白河、麻豆、佳里、新化、歸仁、玉井、永康等 11 個地政事務所，分別掌管辦理全市各項土地行政事務。

### 一、地政局主要業務執掌

#### (一)地籍科

1. 土地登記。
2. 地籍管理。
3. 地政士及不動產經紀業（人）管理。
4. 地權限制。
5. 市有耕地標放租與管理。
6. 耕地三七五減租之租佃爭議及不動產糾紛調處。
7. 未辦繼承登記土地建物列冊管理及其他有關土地建物登記事項。

#### (二)資訊地價科

1. 規定地價及公告土地現值調整。
2. 土地徵收補償市價查估。
3. 地價及改良物價額評議。
4. 不動產成交案件實價資訊登錄。
5. 不動產估價師管理。
6. 地政業務資訊化作業管理。

#### (三)區段徵收科

1. 綜理區段徵收。
2. 管理本市實施平均地權基金之區段徵收事項。

#### (四)市地重劃科

1. 綜理市地重劃。
2. 督導及審核土地所有權人自辦市地重劃。
3. 管理本市實施平均地權基金之市地重劃事項。

#### (五)農地重劃科

1. 農地重劃區及農村社區土地重劃區之開發與管理維護。
2. 農地重劃區農水路更新改善工程。

3. 其他有關農地重劃事項。

(六) 測量科

1. 地籍圖重測。
2. 加密控制測量。
3. 再鑑界。
4. 重測界址爭議調處。
5. 專案測量。
6. 測量業務相關應用系統開發管理維護。
7. 測繪業管理及其他有關測量事項。

(七) 地用科

1. 非都市土地使用編定及管制業務。
2. 辦理臺南市國土功能分區圖劃設作業業務。
3. 土地徵收及撥用業務。

(八) 開發工程科

1. 辦理區段徵收區及公辦市地重劃區開發工程業務。
2. 審理自辦市地重劃區申辦開發工程業務。

二、各地政事務所轄區

本市 11 個地政事務所，分別辦理各該管轄行政區之土地登記、測量、地價及地用相關業務。各所負責辦理之行政區為：

臺南地政事務所：北區、中西區、安平區。

安南地政事務所：安南區。

東南地政事務所：東區、南區。

鹽水地政事務所：鹽水區、新營區、柳營區。

白河地政事務所：後壁區、白河區、東山區。

麻豆地政事務所：下營區、麻豆區、六甲區、官田區、大內區。

佳里地政事務所：北門區、學甲區、將軍區、佳里區、西港區、七股區。

新化地政事務所：新化區、新市區、山上區、安定區、左鎮區、善化區。

歸仁地政事務所：仁德區、歸仁區、關廟區、龍崎區。

玉井地政事務所：玉井區、楠西區、南化區。

永康地政事務所：永康區。

地政事務所設主任、秘書，並依業務工作之性質分設登記課、測量課、地價課、地用課、人事室、會計室。

貳、未來四年施政重點（110 年度至 113 年度）

一、健全地籍管理、提升便捷服務，維護不動產交易安全：

(一) 健全地籍管理

1. 積極辦理地籍清理作業，代為標售土地，促進土地活化利用。
2. 逾期未辦繼承登記土地列冊管理：持續辦理各項宣導，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) 持續推動便民服務

1. 臨櫃項目：各地政事務所提供「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」等臨櫃服務項目，並陸續增設多元繳納地政規費管道。
2. 線上服務：
  - (1) 持續各項線上查詢及申辦系統維護，提升便民服務效能。
  - (2) 加強推動土地登記案件「線上聲明」及「線上申辦」等線上服務。
3. 跨機關合作：與本市各區公所合作設置「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、財政稅務局合作設置「全功能稅務櫃臺」、協助財政部推動「不動產移轉網實整合服務」及推動本市 11 地政事務「跨所申辦登記案件」服務。
4. 跨域合作：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

1. 市有耕地資訊化管理，達到以租代管、管用合一目標，並消弭租佃爭議，加強排除占用、違法及違約使用之處理。
2. 健全耕地三七五減租租佃管理。

## (四) 維護不動產交易安全，促進不動產交易市場健全發展

1. 輔導管理本市不動產經紀業、地政士及租賃住宅服務業。
2. 宣導不動產交易安全資訊，調處不動產消費糾紛。

二、精進資訊服務，強化資安防護能力：發展地政便民服務程式，強化 E 化服務能力，提升資訊服務效率，加速資訊、網路等設備汰舊換新，發揮設備效能，強化資安防禦及抗災能力，確保產權資料安全。

三、促進交易資訊透明，落實平均地權：執行實價登錄申報資訊查核，促進交易資訊公開透明，避免哄抬炒作，應用實價資訊，合理調整公告土地現值及公告地價，落實漲價歸公，覈實查估土地徵收補償市價，推動 90% 以上案件委由不動產估價師查估，維護被徵收人權益。

四、配合市政建設發展，辦理徵收、撥用作業，加速公共建設用地取得：

- (一) 配合需地機關辦理協議價購及徵收作業，積極居間協調溝通，協助被徵收民眾解決問題，以利用地取得。彙整土地徵收補償費尚未領取之資料，並確實通知未領取人，以保障其權益。
- (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。

五、落實國土資源永續發展利用，強化土地使用管理秩序：

- (一) 為維護土地使用之公平與效率，針對新登記非都市土地，依其使用性質，辦理各種使用地編定作業。
- (二) 為地盡其利，積極配合政策性計畫依土地利用型態及空間結構，辦理非都市土地使用分區檢討劃定變更工作。

(三) 為維護土地使用秩序並確保國土永續發展，持續針對違反非都市土地使用管制規定者，加強查處工作。

(四) 配合國土計畫法實施，劃設國土功能之分區圖及編定適當使用地實施管制。

六、積極辦理本市土地開發業務，促進都市發展：

(一) 配合都市計畫之規劃內容，以區段徵收及市地重劃方式進行土地開發。

(二) 擲節市政財政支出，充實平均地權基金。

七、提高農地利用效能、改善農村社區環境，提升農民生產及生活環境品質：

(一) 積極爭取中央經費補助，辦理早期農地重劃區農水路及緊急農水路維護更新改善工程，以適應現代化農業經營需求，提高農業生產力。

(二) 編列市預算持續辦理農地重劃區農水路改善工程，以改善農民行的安全，增加農產運輸的便利性。

(三) 結合農村再生計畫，積極推動農村社區土地重劃，透過各區里相關會議及舉辦教育訓練加強宣導，並勘選適宜區位辦理農村社區土地重劃，以促進農村社區土地有效利用，提升農村生活環境品質。

八、賡續辦理地籍圖重測，有效釐整地籍，持續維護 VMS-RTK 衛星即時定位系統效能俾提昇測量精度與效率，持續增加高精度 UAS 影像製圖並輔助各項地政業務執行，擴充地理資訊倉儲平台圖資及圖台查詢功能。

肆、關鍵策略目標及共同性目標

一、關鍵策略目標：

(一) 健全地籍管理，建置不動產交易安全機制：(業務成果面向)

1. 賡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，辦理權利主體不明土地之代為標售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等，以達「健全地籍管理，促進土地有效利用」之目標。

2. 積極規劃閒置未出租土地辦理標租及放租作業，以促進土地利用，挹注市庫收入。

3. 賡續管理市有耕地，訂定「臺南市政府市有耕地排除占用及維護管理計畫」(110年至112年)，持續委請區公所就近協助執行市有耕地管理業務，以維護公產權益。

4. 積極辦理市有耕地清查、占用排除、已出租土地管理、未出租土地標放租、資料庫建置與檔案管理及教育訓練。

5. 健全耕地三七五租約管理，辦理租佃爭議調處，協助租佃雙方減少爭議，紓解訟源。

6. 賡續辦理不動產經紀業、地政士及租賃住宅服務業之輔導管理及查核，加強查處非法業者，並評選表揚優良不動產經紀人員與地政士，以健全不動產交易安全市場。

7. 藉由各種場合及方式，多元宣導不動產交易資訊，辦理不動產糾紛調處，以確保消費者權益，保障不動產交易安全。

(二) 資訊設備更新，精進系統應用效率，加強資安防護能力：(業務成果面向)

1. 辦理資訊與網路設備汰舊換新，強化地政整合系統效能，提升網路連線品質性，強化抗災能力並優化系統應變功能，維持地政服務系統穩定運作。

2. 持續推動地政便民服務程式開發，擴充多元申請及查詢管道，為協助各機關辦理免附地籍謄本服務，推廣本市各機關使用地政資訊網際網路服務系統，提升為民服務

效率，落實 e 化服務功能，提升行政效率。

3. 配合資訊安全管理法規定，執行資安計畫，維持 ISMS 驗證機制，強化資安防禦工作，辦理教育訓練及防災應變演練，積極培訓資安人力，提升資安防護效能。

(三) 執行不動產成交案件實際資訊申報登錄（實價登錄），掌握地價動態，辦理公告地價、公告土地現值調整與土地徵收補償市價查估：（業務成果面向）

1. 賡續辦理地價基準地查估、都市地價指數編報作業，確實掌握地價動態。
2. 運用實價登錄交易價格資訊，辦理公告地價及公告土地現值調整作業，合理反映市價變動情形。
3. 辦理徵收補償市價查估及評議作業，推動 90% 以上案件委由不動產估價師查估，強化預審作業，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。
4. 運用數據分析系統辦理實價登錄申報資訊查核，提升不動產交易資訊揭露速度，促進不動產交易資訊透明，避免哄抬房價與炒作，健全不動產交易市場。

(四) 配合市政建設及發展，協助公共建設用地取得並強化國土使用管理：（業務成果面向）

1. 持續配合各需用土地機關辦理本市重大公共建設（如前瞻基礎建設計畫等）之土地徵收及撥用作業，順利完成用地取得作業，以促進都市發展效益及提升環境品質。
2. 持續配合本市各目的事業主管機關辦理興辦事業計畫之審查，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，
3. 持續配合本市各目的事業主管機關之聯合取締稽查作業，針對違反非都市土地使用管制規定者，加強查處工作，確保國土永續利用。
4. 配合全國國土計畫及本市國土計畫法施行，於民國 114 年完成本市國土功能之分區及使用地圖之劃設作業，確保國土安全。

(五) 辦理本市土地開發，推動都市發展：（業務成果面向）

1. 配合市府重大政策及都市規劃方向，積極辦理區段徵收及市地重劃業務。未來四年將積極辦理下列開發案，以期快速帶動本市地方繁榮，達到均衡城鄉發展：

- (1) 辦理麻豆區麻豆工業區市地重劃區。
- (2) 辦理安南區北安商業區市地重劃區。
- (3) 辦理永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收。
- (4) 辦理南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案。
- (5) 辦理南科特定區開發區塊 A、B、C、D、E、I、N、O 區段徵收案。
- (6) 辦理永康砲校第二期遷建暨創意設計園區開發區段徵收案。
- (7) 辦理仁德區仁德市地重劃區。
- (8) 辦理南區喜樹灣裡市地重劃區。
- (9) 辦理安南區怡中市地重劃區。
- (10) 辦理永康區二王市地重劃區。
- (11) 辦理永康崑大路市地重劃區
- (12) 辦理永康六甲頂醫療專用區市地重劃區。
- (13) 辦理永康區永康物流及轉運專區市地重劃區

- (14)辦理永康大同(高速公路文小五)市地重劃案。
  - (15)辦理永康竹園(高速公路文中一)市地重劃案。
  - (16)辦理永康車站產業園區市地重劃案。
2. 增加都市地區建築用地之供給，並由政府無償取得公共設施用地，節省政府支付巨額公共設施用地徵購費用，加速公共建設，注入低碳、綠色及生態元素，創造低碳綠色及生態新社區。
  3. 加強自辦市地重劃程序監督及管理，並落實施工進度 30%及 75%的查核督導，以提升施工品質。
  4. 辦理市地重劃說明會、座談會，及區段徵收公聽會，建立與民眾溝通的管道，推廣市民共同參與開發理念，創造政府、民眾雙贏。
  5. 適時標售土地，充實平均地權基金，活用開發盈餘款支援市政建設。
- (六) 改善農地利用，提高農地生產力，開創富麗農村新風貌：(業務成果面向)
1. 配合行政院農業委員會農業發展計畫，積極向中央爭取經費補助辦理本市農地重劃區早期農水路及緊急農水路更新改善工程，加強提升農水路改善成果品質，增進農業生產力。
  2. 辦理改善本市已辦竣農地重劃區內原為碎石級配農路需修復或鋪設柏油路面、原設施為土路土渠更新為矩形溝渠擋土牆、拓寬農路等工程，以改善農民用路安全及便捷農產運輸。
  3. 配合農村再生計畫推動農村社區土地重劃，有效解決農村社區土地共有產權複雜情形，促進土地有效利用，實施地籍整理及重劃工程建設，綠美化農村社區，活化農村生命力，並督導公共設施接管單位加強各項公共設施維護管理。
- (七) 賡續辦理地籍圖重測，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。(業務成果面向)
1. 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，預估每年辦理 11 區地籍圖重測作業。
  2. 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。
  3. 推動多目標地籍圖資地理資訊查詢系統及各項地政業務圖資查詢系統服務功能整合併入地政資料地理資訊倉儲平台，提供公務機關及民眾快速瀏覽。
  4. 擴充地政資料地理資訊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。
- (八) 提昇服務品質，強化行政效能：(行政效率面向)
1. 隨時滾動檢討制(修)訂法規，以提昇依法行政效能。
  2. 各地政事務所臨櫃持續提供午休不打烊、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等措施，提昇便民服務品質。
  3. 持續宣導地政個人化服務，推廣線上電傳資訊、電子謄本及超商申領謄本等措施，

落實簡政便民。

4. 推廣本市各機關應用地政資訊網際網路服務，方便各機關提供民眾免附地籍謄本服務，協助公所災損查核、其他機關線上即時確認所有權人身分等，加強地政資訊橫向聯繫效率。
5. 推動地政資料開放(Open Data) 及地政資訊 API 介接服務，提供民眾下載及加值應用多項地政資料。
6. 廣續開發各項便民作業程式，推動謄本販賣機，完善各項地籍資訊查詢系統、申辦進度查詢系統、地政 E 網通 APP、線上土地登記申請書填寫小幫手及複丈定期通知書會同地點導航 QR-Code 等，加強地所案件處理效率，提升便民服務效能。
7. 採 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，增進公務運用之效率。
8. 本市地政事務所除提供現金、匯票、匯款、支票、晶片金融卡、ATM、信用卡繳納地政規費外，持續增設具備 NFC 感應功能之智慧型手機使用 Apple pay、Google pay 或 Samsung pay 及臺灣 Pay 以 QR-Code 掃碼的行動支付方式繳納地政規費等多元管道。
9. 推動土地登記案件線上聲明服務，提供當事人以自然人憑證網路驗證並聲明委由代理人（地政士或律師）代理申請土地登記，登記機關於線上確認委任關係，取代登記義務人親自到場核對身分之往返奔波，兼顧便民與權益保障。
10. 推動土地登記案件線上申辦服務，提供民眾線上申辦姓名變更、建物門牌變更、住址、姓名、出生日期與統一編號更正登記及第二類人工登記簿謄本申領服務。
11. 推動區公所小而能地政工作站及「越視界」視訊諮詢服務平台，受理民眾申請第一、二類謄本等 6 項服務及諮詢地政疑義，避免民眾舟車往返，並將持續推動其他區公所設置。
12. 持續推動「臺南市政府地政局實施全功能稅務櫃臺計畫」，本市 7 地政事務所設置全功能稅務櫃臺，提供民眾稅額試算、證明核發與補發、開立印花稅票及查欠作業等超過 30 種稅務服務。
13. 配合財政部及財政稅務局試辦作業，受理民眾網路申報資料，回饋地政機關申辦狀態，提供土地、建物及地籍圖等資料，線上即時查詢查欠及繳稅結果。
14. 本市各地政事務所依「臺南市政府地政局所屬地政事務所辦理跨所登記案件作業要點」規定，除囑託、逕為、涉及測量、更正等 7 個登記項目不列入跨所登記實施範圍外，全面開放跨所申辦。
15. 本市各地政事務所受理各縣市代收土地登記、複丈、建物測量及其他地政類等 12 項申請案件。
16. 地政事務所依據「跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫」積極配合試辦住址變更、更名、書狀換給、門牌整編、更正、預告及塗銷預告登記之跨縣市收辦土地登記。

## 二、共同性目標：

- (一) 提升人力資源素質，落實終身學習觀念：(組織學習面向)

為強化終身學習觀念，公務人員每年達成與業務相關學習時數 20 小時。

(二) 提高預算執行力：(財務管理面向)

有效運用年度歲出分配預算，提高預算執行效率，並擷節各項支出。每年歲出預算數執行率達 90%以上。

參、110 年度重要施政計畫

工作計畫名稱	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)	重要施政計畫項目	實施內容
地籍業務	4,663	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請。
		推動便捷服務	持續推動跨所登記，跨機關服務，提升服務品質。
		強化耕地管理	一、耕地E化管理，以租代管，加強占用、違法、違約之處理。 二、耕地三七五減租租約管理及消弭租佃爭議。
		維護不動產交易安全	一、查處非法業者，落實不動產專業證照管理，保障交易安全。 二、辦理優良地政士與優良不動產經紀人員評選，確保消費者權益。 三、辦理不動產糾紛調處，減少爭訟。
資訊地價業務	19,358	加強資安防護，提升便民E化服務	一、汰換老舊電腦設備，開發增修便民應用程式，建置無人謄本核發系統，精進地政E化服務。 二、執行資通安全作業計畫，維持ISMS認證有效性，強化資安防禦。
	4,172	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、辦理公告土地現值及公告地價調整。 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、審核及揭露及揭露，促進不動產交易資訊透明化。
測量業務	1,323	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、持續推動圖庫e化管理、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。



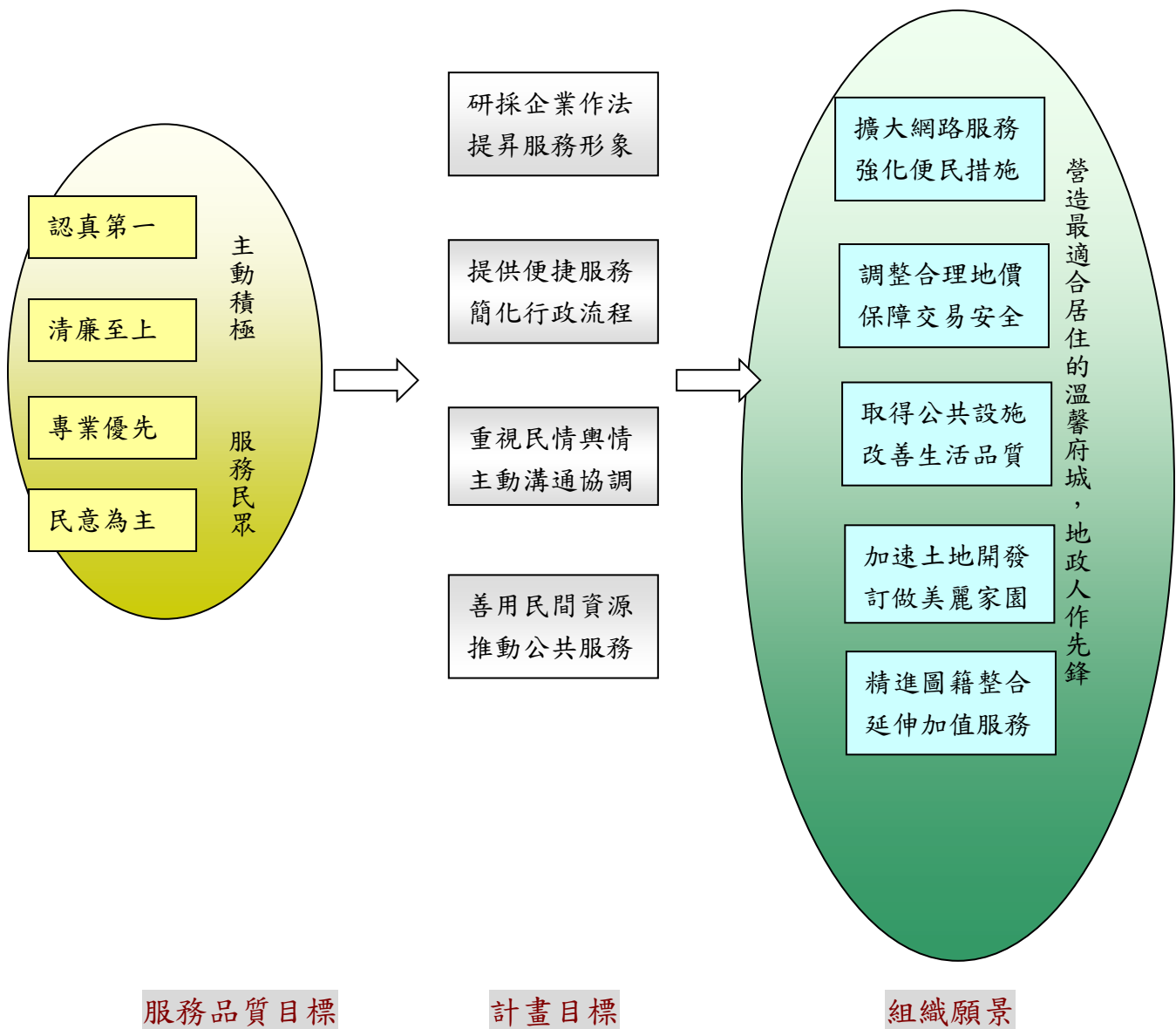
工作計畫名稱	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)	重要施政計畫項目	實施內容
	14,084	地籍圖重測	執行年度地籍圖重測計畫，與地政事務所分工辦理下列各項工作： 一、加密控制測量 二、圖根測量 三、都市計畫樁聯測 四、地籍調查、戶地測量、協助指界 五、成果檢查 六、重測結果公告、異議處理 七、標示變更登記作業
	438	非都市計畫區圖解數化地籍圖整合建置工作	一、規劃準備、人員訓練、資料清查蒐集 二、加密控制測量、圖根測量 三、現況測量 四、套圖分析及地籍圖整合 五、疑義及異動資料處理 六、成果檢核 七、成果統計、編製成果報告 八、成果管理
農地及農村社區重劃業務	190,137	維護農地重劃成果	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。
	162,630	配合行政院農業委員會農業發展計畫，賡續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、辦理本市新營區及鹽水區鹽水(十五)、東山區東山(五)、鹽水區及下營區大屯(四)、六甲區六甲(十二)、新營區及鹽水區新營(十二)、東山區聖賢(九)，合計6區面積502公頃之早期農水路維護更新。 二、辦理農地重劃區緊急農水路更新改善
地用業務	371	非都市土地使用編定及管制業務	一、辦理資源型使用分區檢討劃定及變更。 二、辦理非都市土地變更編定、更正編定、補辦編定、山坡地補註用地及註銷編定。 三、加強編定管制業務之督導考核。 四、受理審議非都市土地變更編定作業。 五、加強非都市土地使用管制之宣導。 六、協助目的事業主管機關專案輔導土地違規使用者合法化。

工作計畫名稱	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)	重要施政計畫項目	實施內容
	3,200	辦理臺南市國土功能分區圖劃設作業業務	配合國土計畫法實施，依據國土功能之分區圖及編定適當地實施管制。
	10	土地徵收及撥用業務	配合市政建設發展，辦理交通、水利、開發計畫等各項公共事業用地徵收及公地撥用
市地重劃業務	75,042	持續辦理永康物流及轉運專區市地重劃開發業務	一、辦理土地點交作業。 二、辦理抵費地標售作業。
	472,998	持續辦理麻豆工業區市地重劃開發業務	一、辦理重劃區工程施工作業。 二、辦理土地點交作業。 三、辦理抵費地標售作業。
	113,241	持續辦理北安商業區市地重劃開發業務	一、地上物查估補償作業。 二、辦理重劃區工程施工作業。
	32,279	辦理仁德市地重劃開發業務	一、地上物查估補償作業 二、辦理重劃區工程施工作業。
	93,992	辦理安南區怡中市地重劃區	一、重劃計畫書報請內政部核定。 二、辦理工程規劃設計作業。 三、地上物查估補償作業。
	185,663	辦理永康區二王市地重劃區	一、委外辦理重劃行政業務。 二、重劃計畫書報請內政部核定。 三、辦理工程規劃設計作業。
	44,844	辦理喜樹灣裡市地重劃開發業務	一、重劃計畫書報請內政部核定。 二、地上物查估補償作業。 三、辦理工程規劃設計作業。
	3,269	辦理永康大同(高速公路文小五)市地重劃開發業務	一、委外辦理重劃行政業務。 二、重劃計畫書報請內政部核定。 三、委託工程專案管理。
	5,670	辦理永康竹園(高速公路文中一)市地重劃開發業務	一、委外辦理重劃行政業務。 二、重劃計畫書報請內政部核定。 三、委託工程專案管理。
	2,214	持續辦理新營客運轉運中心市地重劃業務	辦理辦理抵費地標售作業。
	2,972	持續辦理長勝營區市地重劃業務	辦理辦理抵費地標售作業。
區段徵收業務	0	持續辦理南臺南站副都心區段徵收業務	辦理土地標售或設定地上權作業。

工作計畫名稱	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)	重要施政計畫項目	實施內容
	82,713	持續辦理永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收	辦理土地標售作業。
	303,005	持續辦理永康新設鹽行國中暨附近地區區段徵收	一、持續工程施工及驗收。 二、辦理區段徵收分配成果公告及土地點交。
	17,970	持續辦理中國城暨運河星鑽區段徵收業務	辦理土地標售或設定地上權作業。
	799,238	持續辦理南科特定區開發區塊F、G區段徵收	一、土地及土地改良物補償費發放。 二、辦理工程規劃設計及施工作業。
開發工程業務	71,252	(一)永康物流及轉運專區市地重劃業務	持續辦理開發工程施工。
	185,390	(二)麻豆工業區市地重劃業務	持續辦理開發工程施工。
	9,500	(三)仁德市地重劃業務	開發工程開工及施工階段。
	100,000	(四)北安商業區市地重劃業務	開發工程開工及施工階段。
	21,988	(五)喜樹灣裡市地重劃業務	開發工程規劃設計階段。
	17,629	(六)怡中市地重劃業務	開發工程規劃設計階段。
	26,059	(七)二王地區市地重劃業務	開發工程規劃設計階段。
	14,040	(八)永康崑大路市地重劃業務	開發工程規劃設計階段。
	17,182	(九)永康六甲頂醫療專用區市地重劃業務	開發工程規劃設計階段。
	1,481	(十)永康大同市地重劃業務	開發工程規劃設計階段。
	3,878	(十一)永康竹園市地重劃業務	開發工程規劃設計階段。
	80,000	(十二)永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收業務	開發工程規劃設計階段。
	280,000	(十三)永康區新設	持續辦理開發工程施工。

工作計畫名稱	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)	重要施政計畫項目	實施內容
		鹽行國中暨附近地區區段徵收業務	
	59,280	(十四)臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收業務	開發工程開工及施工階段。

#### 肆、服務理念與實踐



#### 伍、本市各項便民服務措施

項次	項 目	服 務 內 容	辦 理 單 位
1	便民服務整合查詢系統	<p>一、登記類：提供登記案件辦理情形、登記代理人案件辦理情形、區段代碼對照、新舊地建號查詢、未辦繼承查詢、補正駁回內容查詢、第一次登記公告、書狀補給公告、地建號對照、非都市土地使用分區、各部別錄數、公告中案件、補正中案件、375e 鍵通及門牌查詢建號等相關查詢服務。</p> <p>二、測量類：提供測量案件辦理情形、測量代理人案件辦理情形、重測前後新舊地建號查詢、測量排定日期查詢及分割合併地建號等相關查詢服務。</p> <p>三、地價類：提供買賣實價申報結果查詢、公告土地現值及公告地價、公告土地現值門牌查詢、申報地價、前次移轉現值、土地增值稅試算及面積換算等相關查詢服務。</p> <p>四、規費類：提供登記規費金額計算及複丈規費金額計算等相關查詢服務。</p> <p>五、統計類：提供地所登記案件待辦件數即時統計、已登記不動產統計、建物第一次登記統計(僅統計私法人)、建物第一次移轉統計、不動產買賣拍賣統計及建物第一次登記移轉統計報表等相關查詢服務。(服務時間 24 小時全年無休)</p> <p>六、其它類：臺南市政府主管法規查詢系統、全國法規資料庫及線上登記書表製作等相關查詢服務。</p> <p>網址：<a href="https://myland.tainan.gov.tw/lasi/#/main">https://myland.tainan.gov.tw/lasi/#/main</a></p>	地政局 (資訊地價科) 各地政事務所
2	地政電傳資訊系統	<p>提供地籍資料、地籍圖、建物測量成果圖、建物門牌查詢、異動索引及土地參考檔等資料，每人每筆(棟)10 元計費(含 PC 版及行動版)。</p> <p>網址： <a href="https://www.land.nat.gov.tw/CityInformations/CityInformation/111">https://www.land.nat.gov.tw/CityInformations/CityInformation/111</a></p> <p>服務時間：24 小時全年無休</p> <p>洽詢服務電話： 地政局(06)2991111 轉分機 6242。 中華電信數據分公司 0800-080212。</p>	中華電信 地政局 (資訊地價科)
3	全國地政電子謄本系統	<p>您只要具有中華電信 HiNet 帳號，在家免出門，即可輕鬆上網申領全國各縣市之登記、地價、地籍圖及建物測量成果圖等謄本，目前更結合便利超商開辦「地政電子謄本下載列印」服務，讓居家無電腦民眾也可以享有資訊便利服務。網址：<a href="https://ep.land.nat.gov.tw/Home/EpaperManual1">https://ep.land.nat.gov.tw/Home/EpaperManual1</a>)</p> <p>服務時間：週一至週六 8:00 至 21:00。</p> <p>洽詢服務電話： 地政局(06)2991111 轉分機 6242。 中華電信數據分公司 0800-080212。</p>	中華電信 地政局 資訊地價科
4	臺南市政府地政	<p>本局網站便民服務、機關介紹、地所連結、地政成果及意</p>	地政局

項次	項 目	服 務 內 容	辦 理 單 位
	局網站	見信箱等服務。 網址： <a href="https://land.tainan.gov.tw/index.aspx">https://land.tainan.gov.tw/index.aspx</a>	
5	不動產估價師管理	辦理不動產估價師開業證書申請、變更登記。相關書類表格請至內政部地政司全球資訊網 <a href="https://www.land.moi.gov.tw/">https://www.land.moi.gov.tw/</a> 下載。 服務電話：06-3901034	地政局 (資訊地價科)
6	不動產實價登錄查詢應用系統	一、內政部不動產實價登錄查詢服務網：提供全國買賣、租賃及預售屋成交案件查詢及 opendata 資料下載，讓民眾可以更即時查詢房地產交易價格，有效掌握不動產交易市場情勢。 網址： <a href="https://lvr.land.moi.gov.tw/homePage.action">https://lvr.land.moi.gov.tw/homePage.action</a> 二、臺南市政府地政局不動產實價登錄查詢服務網：提供臺南市全區買賣、租賃及預售屋成交案件查詢及下載，並提供歷次暨關係交易明細查詢，供民眾更有效掌握購屋資訊，以提升購屋決策準確性。 網址： <a href="http://lvr.tainan.gov.tw/RealPriceQuery/">http://lvr.tainan.gov.tw/RealPriceQuery/</a>	地政局 (資訊地價科)
7	地政個人化服務專區服務	只要民眾持自然人憑證登入、企業法人等團體以工商憑證登入，即可隨時檢視自己名下在臺南市所有不動產的即時產權狀況及異動情形，包含筆數、地號、建號、面積、公告現值、買賣申報金額、公告現值總額統計等，均可一目了然。同時亦可顯示目前申辦中的登記、測量案件最新即時進度、實價登錄申報期限等資訊，並結合 Google 地圖，可快速提供查詢土地位置及現況街景，讓民眾不用往返各地政機關，即能隨時掌握自身不動產產權狀況。 網址： <a href="https://myland.tainan.gov.tw/welcome">https://myland.tainan.gov.tw/welcome</a>	地政局 (資訊地價科)
8	開發區駐點諮詢服務	配合區段徵收作業如區段徵收公告，適時就近駐點服務，提供民眾就近諮詢管道。	地政局 (區段徵收科)
9	部分補償費或獎勵金開放電匯通信申請服務	為免除民眾申領補償費舟車勞頓之不便，針對部分之補償費或獎勵金項目開放受理通信申領，領款人僅需填妥文件後郵寄送至台南市政府地政局區段徵收科，文件經審核無誤後，補償費即可直接匯入領款人帳戶。	地政局 (區段徵收科)
10	建立土地變更編定案件預審制度，減少民眾多次往返奔波勞苦	審查人員就土地變更編定書面資料先予審查，有效節省等待及補正時間，方便洽公民眾減少補正量，免除民眾多次往返本府奔波勞苦。	地政局 (地用科)
11	多元管道領取徵收保管款	一、提供通訊郵寄申請及電匯入帳方式。 二、提供到府或醫療院所服務申領保管款便民措施。 三、提供電子郵件寄送申領保管款資料預為審查。 四、提供跨縣市領取土地徵收補償費保管款。	地政局 (地用科)
12	制定土地徵收補償費保管專戶清查作業計畫	為保障土地所有權人權益並利後續歸屬國庫作業，須清查各年度專戶內尚未受領保管款應受補償人通知送達情形，未完成合法通知送達程序者，須重新辦理查址、通知作業，	地政局 (地用科)

項次	項 目	服 務 內 容	辦 理 單 位
		特制定本清查計畫。	
13	提供指示界標供民眾購買	透過指示界標可正確指示土地界址點位置及提升土地所有權人埋設界標之意願。	地政局 (測量科) 各地政事務所
14	協助民眾查詢分割複丈應繳交之無套繪管制證明	透過「直轄市及縣(市)政府建物測量與建築管理聯繫作業要點」,由各地政事務所以傳真或 E-MAIL 方式查詢宗地之申請建築紀錄或有無套繪管制,簡化民眾申辦分割複丈程序並提升案件辦理效率。	地政局 (測量科) 各地政事務所
15	申領地籍清理價金	申請發給地籍清理土地建物價金者,應填具申請書,並檢附地籍清理條例施行細則第十三條規定之相關文件: 一、申請人身分證明文件。 二、權利人已死亡者,應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在戶籍謄本及繼承系統表。 三、權利書狀。 四、其他經中央主管機關規定之證明文件。 得向本局或所屬任一地政事務所提出申請。	地政局 (地籍科) 各地政事務所
16	區公所小而能地政工作站	自 108 年 4 月 1 日起與本市各區公所跨機關合作「遍地好鄰-小而能地政工作站」,提供民眾申請第一、二類土地及建物登記謄本、地籍圖謄本、建物測量成果圖謄本、地價謄本及登記異動索引謄本及建物門牌查詢服務。	地政局 (地籍科) 臺南市各區公所(南區、佳里區公所尚未設置)
17	越視界	「越視界」視訊諮詢服務平台,運用網際網路科技,跨越空間距離及城鄉差距,便利至各區公所洽辦地政業務之民眾,以視訊面對面方式直接諮詢相關疑義,節省民眾交通及時間成本,使公所地政城鄉服務無所不在。	各地政事務所 臺南市各區公所 (北區公所尚未設置)
18	精進多元管道繳納地政規費-悠遊卡及手機行動支付	自 107 年 5 月 3 日起新增「悠遊卡」及手機「行動支付」Apple Pay、Google Pay 或 Samsung Pay 繳納地政規費服務,開放地政隨身 Pay 跨行服務。	地政局 (地籍科) 各地政事務所
19	申辦市有耕地租約相關事宜	申辦市有耕地新訂、續訂、變更租約等事宜,民眾得檢具身分證明及印章,至承租耕地所轄區公所辦理並由區公所送件至本局審核。 相關文件得於本局網站下載 <a href="https://land.tainan.gov.tw/index.aspx/">https://land.tainan.gov.tw/index.aspx/</a> 下載專區/地權。	地政局 (地籍科) 各區公所

項次	項 目	服 務 內 容	辦 理 單 位
20	本局於局網便民服務之查詢系統內新增「三七五e 鍵通」查詢系統	查詢個別土地有無訂立三七五租約 本局查詢網址： <a href="https://land-query.tainan.gov.tw/query/rwd/leasetf.jsp?menu=false&amp;reqType=rwd">https://land-query.tainan.gov.tw/query/rwd/leasetf.jsp?menu=false&amp;reqType=rwd</a>	地政局 (地籍科) 各地政事務所
21	不動產經紀業務線上申請服務	搭配工商登記憑證及自然人憑證，辦理不動產經紀業務線上申辦(包含不動產經紀業許可、備查等項目)。 網址： <a href="https://resim.land.moi.gov.tw/Pri_Online/index">https://resim.land.moi.gov.tw/Pri_Online/index</a>	地政局 (地籍科) 各地政事務所
22	不動產經紀業管理	受理不動產經紀業申請經營許可、備查以及核發不動產經紀人證書；不動產仲介經紀業使用電腦處理個人資料執照申請。相關書類表格請至內政部地政司全球資訊網下載。 網址： <a href="https://www.land.moi.gov.tw/Chhtml/downlist/77">https://www.land.moi.gov.tw/Chhtml/downlist/77</a> 服務電話：06-3901009	地政局 (地籍科)
23	地政士管理	辦理本市地政士與簽證人開業、異動登記業務。空白申請書及填載範例，請至內政部地政司全球資訊網〈線上服務〉下載專區〉表單下載 網址： <a href="https://www.land.moi.gov.tw/Chhtml/downlist/77">https://www.land.moi.gov.tw/Chhtml/downlist/77</a> 服務電話：2991111 # 8396。	地政局 (地籍科)
24	不動產糾紛調處	依據內政部規定包含共有物分割、房屋租金或押金爭議、耕地租賃爭議、以及無主土地、土地總登記與時效取得地上權於公告期間異議之調處等 7 項，費用 15000 元/件。服務電話：地籍科 06-3901099 (土地登記承辦人)	地政局 (地籍科) 各地政事務所
25	不動產糾紛調處案件地所逕為收件辦理書面審查及前置作業	依「臺南市政府受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業要點」，不動產糾紛調處案件民眾得由土地所轄地所就近收件辦理書面審查及前置作業。	地政局 (地籍科) 各地政事務所
26	跨域合作代收代寄案件服務	依內政部「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」，本市提供土地登記及土地複丈等 12 項跨縣市代收代寄地政類案件服務。	地政局 (地籍科) 各地政事務所
27	登記案件跨所受理服務	依「臺南市政府地政局所屬地政事務所辦理跨所登記案件作業要點」，現行 215 種登記原因，除屬託登記、逕為登記、涉及測量登記、更正登記、祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理標的之登記、依土地法第三十四條之一規定辦理之登記、與非屬跨所項目登記案件連件辦理者外，民眾可至臺南市任一地政事務所跨所申請辦理土地登記案件，打破轄區限制。	地政局 (地籍科) 各地政事務所
28	登記案件遠途先行審查服務	依「臺南市政府地政局所屬地政事務所受理遠途先行審查案件作業要點」，簡易登記及一般登記案件均提供遠程申請人申請先行審查服務。	地政局 (地籍科) 各地政事務所



項次	項 目	服 務 內 容	辦 理 單 位
29	地籍異動即時通服務	依內政部「地籍異動即時通便民服務作業原則」，本市登記機關提供申請人地籍異動即時通申辦服務，當產權發生異動即刻通知申請人。	地政局 (地籍科) 各地政事務所
30	跨機關通報服務-申請自用住宅	透過地政及稅務跨機關合作，經民眾填寫「臺南市戶籍、地籍資料跨機關通報服務申請書」，登記機關於登記完畢後逕為通報稅捐機關完成地價稅自用住宅案件申請。	地政局 (地籍科) 各地政事務所
31	費用負擔證明書	補發負擔總費用證明書，申請書及委託書請至臺南市政府地政局局網 <a href="https://land.tainan.gov.tw/index.aspx">https://land.tainan.gov.tw/index.aspx</a> \ 下載專區 \ 重劃類	地政局 (市地重劃科)
32	自辦市地重劃工程	一、辦理預算書圖各主管機關聯審及監造計畫書備查申請。 二、受理申請工程進度 30%及 75%工程查核。 三、受理申請工程驗收後辦理保固保證金及接管聯審。	地政局 (開發工程科)