

臺中市政府地政局
施政白皮書
(104 至 107 年度)

臺中市政府地政局施政白皮書

【目錄】

壹、前言	01
貳、當前環境及問題分析	01
一、環境情勢分析	01
(一)運用開發策略 活化土地資源	01
(二)健全地籍、測量管理 便民服務升級	08
二、問題分析	10
參、未來願景、發展策略及具體措施	11
發展策略一：區段徵收，達成政策目標	13
發展策略二：土地重劃，公私互蒙其利	16
發展策略三：辦理公共建設用地取得	21
發展策略四：非都市土地使用編定及管制	21
發展策略五：健全地籍、測量管理	22
發展策略六：不動產交易透明安全	28
發展策略七：地政資訊 e 網通	28
肆、結語	30

壹、前言

臺中市將以「人本、永續、活力」作為新中都發展的願景，打造臺中成為「創新城市」與「生活首都」。為開啟臺中城市復興運動，本局透過「運用開發策略 活化土地資源」、「健全地籍、測量管理 便民服務升級」2大主軸、7大發展策略及21具體措施，健全地籍管理、不動產交易安全制度及實現e化服務提升行政效率，以保障民眾財產權，並同時儲備、保護都市發展所需之土地資源，建構臺中市為「生產、生態、生活」的永續城市！



貳、當前環境及問題分析

一、環境情勢分析

(一)運用開發策略 活化土地資源

◆區段徵收

1、辦理水湳機場原址北側、南側區段徵收

臺中市具備良好的氣候條件與生活環境，挾著區位優勢，在高鐵通車後已然與台北及高雄形成半日生活圈，未來兩岸三通後更是兩岸間交通最直捷的門戶，水湳機場原址地區的再發展正好提供一個前所未有的契機，重新思考規劃大臺中市的都市發展。

水湳機場原址地區整體規劃案係整合經貿、創研、大學、休閒、文化、生活等機能的綜合性規劃，未來將為臺中市帶來更具前瞻性、國際性、創意性的都市環境；一個地標建築、生活空間、工作空間及活躍的休閒遊憩空間的新組合，藉由生態、地景、人文、經貿與科技發展之互動，創造出一種新型態的都市生活場域，

實現「生產、生態、生活」三生一體的生態永續城市，成為新都市典範。

本府重新思考水湳經貿園區開發再定位，泊嵐匯、中央公園、台灣塔及城市文化館等重大建設，均將一併進行通盤檢討。



2、辦理捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收

由於都會地區汽、機車輛快速成長，在公路建設速度趕不上車輛成長情形下，都市交通紊亂及空氣污染問題日益嚴重；因此，藉由捷運軌道之大眾運輸方式紓解及改善交通環境，並提高運輸服務水準，均衡都會區發展及提昇生活環境品質，已是大臺中都會發展當前最刻不容緩的重要市政建設。

為配合「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫」，本府即著手辦理北屯舊社地區變更主要計畫，並以區段徵收方式取得捷運北屯機廠、G0 站、G3 站及相關公共設施用地，透過多元機能之引入，推動新市區建設，使生活環境更臻完善，期能以都會區捷運之效能，配合沿線既有都市發展計畫，帶動地方繁榮。



3、變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收）

烏日（前竹地區）區段徵收區位於本市烏日區東北角，因地區地勢低窪，當地居民常年苦受水患所擾，更因被編定為農業區三十多年而無法發展，經民國 91 年通過都市計畫，並規定以區段徵收方式開發，本地區終於獲得解禁。本區因地勢平坦，現況多為農地，開發限制較少，且位處烏日區交通重要節點，附近有縱貫鐵路、中二高、東西向快速道路等經過，高鐵臺中車站亦設在烏日區，週邊之旱溪排水及柳川排水等自然水文資源，可同時提供區內豐富之視覺景觀及休閒風貌。

本案主要依據原「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案」指定以區段徵收方式辦理開發，同時配合經濟部水利署第三河川區旱溪排水整治需要，取得河道改道段所需用地，因原都市計畫圖文不符及區段徵收財務不可行等因素，配合辦理都市計畫變更。

都市計畫變更案，業經內政部都市計畫委員會

99年9月21日第739次及100年8月23日第762次會議審決通過，本案因101年土地徵收條例修法改以市價徵收補償等因素，故未能於上開2次會議審議通過紀錄文到3年內（屆滿期限：103年9月13日）完成開發，另考量本案仍有開發之必要，故依上開會議決議敘明理由，於103年9月13日函請本府都市發展局轉陳內政部都市計畫委員會提案審議延長開發期程；另為順遂本案區段徵收作業，併規劃將早溪河道截彎取直渠段用地納入區段徵收範圍內一併辦理開發，業經報奉內政部都市計畫委員會103年11月11日第839次會議審議通過，刻正辦理區段徵收前置作業。



◆土地重劃

本市整體開發區共有14個單元，單元6、7係納入公辦第十三期市地重劃區，單元9、10、11係納入公辦第十四期市地重劃區，餘依內政部都市計畫附帶條件規定，優先獎勵由土地所有權人辦理，重劃開發之條件為由土地所有權人成立籌備會，經徵求區內土地所有權人過半數之同意後，各單元皆已成立重劃會，開發面積合計1397.32公頃，正進行重劃

相關工作，未來可提供 776 公頃建築用地。目前無新辦農地重劃及農村社區土地重劃，係針對已辦竣農地重劃區進行農水路改善，佈設田間農路與灌、排水設施，使每坵塊直接臨路、直接灌溉與排水，有效改善農業生產環境，提高耕作效率。

1、第 13 期市地重劃

本重劃區面積 230 公頃，重劃計畫書業奉內政部於 98 年 12 月 11 日以内授中辦地字第 0980052798 號函核定。地上建物及農作物業已查估完竣，相關補償費及獎勵金持續發放，目前累計發放 20 億 1,440 萬 4,987 元，佔應發總數(約 26 億)比例約 77.47%。

工程規劃設計、發包、監造委由內政部土地重劃工程處辦理，全區(第一至四工區)工程於 102、103 年全面動工施作。



2、第 14 期市地重劃

本重劃區面積 403 公頃，重劃計畫書業奉內政部於 98 年 11 月 3 日以内授中辦地字第 0980725842 號函核定。地上建物及農作物業已查估完竣，相關補償費及獎勵金持續發放，補償金已發放總數為 36 億 6,662 萬 1,623 元，佔應發總數(約 50 億)比例約 73.33%。

工程部分委由建設局辦理，第一至五工區工程均已動工施作，第六工區牽涉土庫溪改道計畫及排水計畫，都市計畫變更完成，工程 103 年 12 月 18 日開標，預計 104 年動工施作。



3、督導自辦市地重劃區

本市整體開發區共計十四個單元，依內政部都市計畫附帶條件規定優先獎勵由土地所有權人自行辦理市地重劃，各單元均已成立重劃會，另督導一般自辦市地重劃 14 區，正進行重劃相關作業中。

4、農地重劃

配合新農業經營情勢，未來辦理農地重劃時，為便利大型機械操作，坵塊面積、農路寬度宜加大，以利大型農機具及卡車運輸農產品進出。

因應新農業發展情勢及施政方向，今後農地重劃辦理方向，不再以積極增加水稻栽培面積為導向，需配合今後農村集村發展方向、生態環境維護及水田可泛用化、具競爭力作物精緻農業發展之生產環境改善及灌溉調配需要等作整體性綜和規劃。

基於農地重劃同屬國土規劃之一環，未來農地

重劃業務應儘量與「農村改建方案」結合，以提升農村生活品質，創造現代化及多元化的農村風貌，配合集村規劃配置相關農村公共設施用地。

5、農村社區土地重劃

農村聚落長久缺乏整體規劃且發展過程中，不重視公共設施實質建設，導致社區道路狹窄彎曲，公共設施不足、排水不良，居住環境髒亂，生活品質低落，且經界不明，畸零不整，權屬複雜致使重建困難。為充分發揮農村社區整體更新功能及使其能重建，乃有透過農村社區土地重劃方式，治標及治本徹底解決問題之所在。



◆辦理公共建設用地取得

1、推動公共設施用地取得與透明化

程序正義及如期取得公共建設土地，影響市政推動，本局本於本府徵收主管機關，致力用地取得程序的合法並管控進度與資訊公開透明。

2、落實徵收土地市價補償與同理心服務

被徵收市民犧牲居所或賴以維生營業場所，應給予相對補償，落實徵收土地市價查估客觀符合市場行情。至於被徵收者因財產剝奪產生不滿，應採軟性溝通、同理耐心的服務化解怨懟。

◆非都市土地分區劃定、用地編定及使用管制

本市土地面積約 22 萬 1 千餘公頃，其中都市土地約 5 萬 3 千餘公頃，而目前非都市土地已劃定使用分區及用地編定約有 11 萬 2 千多公頃，其餘多為林班地及未登記土地，須儘速依據「全國區域計畫」辦理分區劃定及用地編定。另本市工業用地不足，惟需求量大，應積極尋求適當用地，檢討調整分區及變更編定，以推動工業及經濟發展，並加強非都市土地使用管制，降低農地違規使用情形。

(二)健全地籍、測量管理 便民服務升級

◆執行地籍清理工作

為使土地活化及永續利用，地籍清理實施計畫逐年清理日據時期或臺灣光復初期所登記之產權問題，因年代久遠問題更形複雜不易解決，且代為標售作業流程甚為繁複，截至 103 底本市待標售土地計 1,790 筆，囿於機關員額編制數，需由具標售經驗人員承辦，工作執行困難度高。另本市地籍資料庫中土地及建物登記名義人之登記資料並無登載統一編號者，初步清查計 11 萬 3,981 筆(棟)一併納入清理，以全面清理地籍問題。

◆土地登記網路化跨機關服務

因應地政整合資訊系統已全面改版為新一代 WEB 版，為提供更快速、便捷、安全服務品質，並加強確保民眾財產權益，如何利用已改版 WEB 版地政整合資訊系統規劃設計更多元之服務，提升更完善之行政效能，其面臨之困難度及挑戰均需地政同仁齊心努力來克服。

◆辦理地籍圖重測作業

目前各地政事務所保管的地籍圖中，尚有自日據時

期沿用至今的地籍圖，共計 56 萬餘筆，不僅精度不佳、不易保存，更無法滿足民眾對測量精度的需求。藉由辦理地籍圖重測，透過行政程序與現今精密的測量技術，將土地之地籍全面釐整，解決民眾對土地界址的爭紛，並提供土地開發所需的正確資料，促進土地開發利用。

◆不動產交易透明安全

1、促進不動產成交資訊透明化

自 101 年 8 月開始施行實價登錄制度，透過真實揭露不動產成交資訊，提供民眾完整、正確之不動產成交資訊，以健全不動產交易市場，並可藉以掌握全市地價動態，作為平衡各區域發展與政策執行參考。

2、健全不動產交易安全機制

不動產交易往往牽涉龐大金額且交易期程冗長，買賣雙方又常處於資訊不對等狀態，截至 103 年底本市申請不動產經紀業許可家數已達 1,379 家，為健全不動產交易市場，需加強不動產經紀業查處、管理機制，以保障不動產交易安全。

◆地政資訊 e 網通

地政業務的良窳，不僅攸關市政建設、經濟發展、更與市民財產權益息息相關。隨著世界潮流日新月異，社會環境瞬息變化，地政資訊工作需配合時代脈動與政策腳步逐年創新。本市已登記土地計 1,530,401 筆、建物計 980,275 棟，本局透過地政資訊 e 網通提供民眾便捷服務。

二、問題分析

(一)市價徵收實施後，區段徵收之財務壓力提高

因區段徵收屬自償性之開發方式，因應市價徵收制度於 101 年 9 月實施，導致區段徵收開發區之財務應重新評估。為準確預估開發財務計畫，本府雖委託專業不動產估價師查估市價，然造成開發期程延遲及財務之不確定性提高。

(二)區段徵收之公益性及必要性評估機制爭議

為使土地整體開發案件審議更加周全及嚴謹，確認開發之公共利益與必要性，瞭解地區民眾意見，並加強區域計畫委員會、都市計畫委員會及土地徵收審議小組與地方政府間之審議作業，對於都市計畫擬整體開發案件應採聯席審查，並聽取土地所有權人及利害關係人意見，或建議適當之權責機關依法舉行聽證，以強化民眾參與機制。

(三)市地重劃開發與文化資產保存問題

隨著文化資產保存日益受到重視，土地開發與文化資產保存之衝突也逐漸浮現。土地開發事關土地所有權人權益，並涉及政府政策之執行與推動效能，土地開發期間無論是逢文化資產發掘而必須暫停、變更或廢止原計畫之推動，亦或是歷史建築、古蹟、生態景觀之保留維護而進行都市計畫變更，皆會導致土地開發期程延宕並影響政府施政成效，造成文化資產保存與都市發展二方之間抗爭情事發生。於劃定都市計畫時，除從都市計畫角度整體規劃外，應加以考量相關文化景觀、古蹟遺址、老樹、排水設施等細部事項。避免於重劃開發時，造成爭議或需變更都市計畫，嚴重影響重劃開發時程。

參、未來願景、發展策略及具體措施

一、未來願景

未來工作將以「便民服務創巔峯」、「地政資訊 e 網通」、「衛星定位全球通」、「開發建設大臺中」為願景，2 大主軸「運用開發策略 活化土地資源」、「健全地籍、測量管理 便民服務升級」、7 大發展策略、21 具體措施，來契合市民需求，積極提高更多元地政服務。

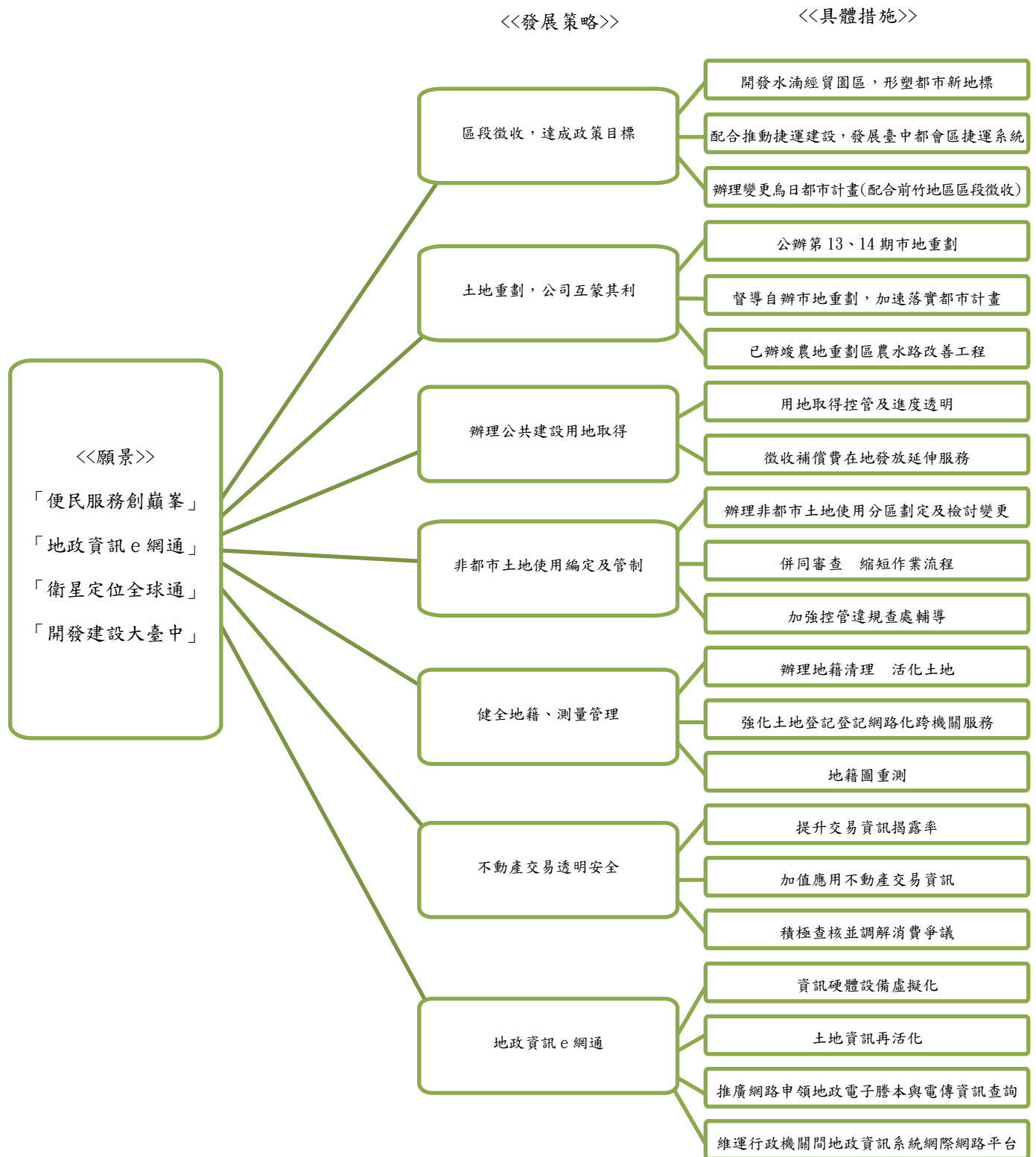
✿運用開發策略 活化土地資源

具有「區段徵收，達成政策目標」、「土地重劃，公私互蒙其利」、「辦理公共建設用地取得」、「非都市土地使用編定及管制」4 項。

✿健全地籍、測量管理 便民服務升級

具有「健全地籍、測量管理」、「不動產交易透明安全」、「地政資訊 e 網通」3 項。

二、發展策略及具體措施



願景—發展策略—具體措施示意圖

發展策略一：區段徵收，達成政策目標

具體措施一：開發水湳經貿園區，型塑都市新地標

- 1、水湳機場原址北側、南側區段徵收係配合水湳機場遷移，對於原基地及週遭土地作合理的定位與整體規劃發展，使土地資源有效地再開發利用。
- 2、本區公告區段徵收期間自 100 年 4 月 8 日起至同年 5 月 9 日止。100 年 5 月 24 日辦理區段徵收土地地價及土地改良物補償費發放作業完竣，未受領補償費於 100 年 7 月 26 日轉入本府土地徵收補償費 303 專戶保管。101 年 5 月 10 日函囑地政事務所辦理產權移轉登記完畢。區段徵收後各街廓評定地價業經 101 年 9 月 7 日本市地價及標準地價評議委員會 101 年第 3 次會議審議通過。
- 3、積極執行辦理抵價地分配，後續接續辦理地籍整理、囑託登記及配餘地標售。



水湳經貿園區意象圖 清翠園意象圖

具體措施二：配合推動捷運建設，發展臺中都會區捷運系統

- 1、捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收係配合臺中都會區捷運綠線之興建，進行機廠及車站周邊地區整體開發，創造優質環境空間，帶動北屯區整體發展。
- 2、本區 100 年 10 月 21 日完成地價及地上物補償費發放作業。101 年 11 月 5 日將未受領補償費轉入本府土地徵收補償費 303 專戶保管。100 年 11 月 24 日囑託地政事務所辦理產權移轉登記完畢。評定區段徵收後地價於 102 年 9 月 17

日提送本市地價及標準地價評議委員會審議通過。

- 3、安置計畫於104年1月24日召開說明會，預計於104年3月完成安置土地單元抽籤及配地作業，後續積極執行辦理抵價地分配及地籍整理、囑託登記、抵押權或典權登記、配餘地標售及財務結算等各項工作。



北屯捷運意象圖

具體措施三：辦理變更烏日都市計畫(配合前竹地區區段徵收)

- 1、本區串連烏日都市計畫區西側新興市街及高鐵臺中車站特定區，將吸引人口移入，居住需求也將隨之提高，本區擁有良好之區位條件及環境資源，預期可快速發展為新社區，開發後並提供良好公共設施，滿足鄰近地區對於居住空間品質之需求，帶動地方繁榮。
- 2、本案抵價地總面積擬訂以徵收總面積百分之五十乙案，業經本市區段徵收委員會103年第1次會議審議通過。
- 3、後續積極執行召開區段徵收事業計畫公聽會、區段徵收範圍報核、召開區段徵收公聽會、區段徵收計畫書報核、區段徵收公告及通知等各項工作。



臺中市辦理中區段徵收資料如下表

開發區名稱	開發年度	開發面積 (公頃)	公告日期	開發總經 費(億元)	取得公用 設施用地 (公頃)
水湳機場原 址(南、北 側)	100-107	250.57	100.4.8	375.85	124.03
捷運北屯機 場	100-107	103.4	100.9.7	49.31	43.8
烏日前竹區 段徵收	104-107	110.71	尚未公告	101.21	46.21
合計 3 區		464.68		526.37	214.04

創新作為的區段徵收

1、保存文化資產真用心—歷史與現代共存

本市擁有七十多年歷史的北屯詔安堂，是日治時期，最典型的閩客「平民住宅」，土角厝、竹管屋樑，還有一個大阪式煙樓，牆面是用泥土混合米糠，外牆的基座取材自屋前的河底鵝卵石，百年來的聚落生活被完整保存，因位在北屯捷運機廠預定地，本府為保存其完整性將它列為古蹟，並依照臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例第 16 條之 1「因辦公共工程須拆遷第三條之建物，經臺中市政府公告指定或登錄為文化資產並配合保存者…發給損失補償費及保存獎勵金」辦理。

臺中糖廠前身為日本帝國製糖株式會社之臺中工場，興建於昭和 10 年（1935）4 月，為帝國製糖之臺中營業所，本建物為臺中糖廠區段徵收區內僅存之日治時期建築。目前建築主體保存狀況良好，屋頂採四披水，左翼向後延伸成附屬屋舍；建築構造為加強磚造，外牆立面以洗石子為

牆基，貼淺綠色釉磚，開口深出檐，牆頂以仿檐板飾收邊，中央入口有門廊，屬近現代建築風格，亦為本市日治時期公共建築代表作之一，為保留此文化資產，於生態公園用地內原地原址保存，且生態公園之設施及景觀植栽設計配合歷史建築作規劃，以期創造文化與開發共存之新契機。

2、護樹如護人－保護老樹

臺中市政府為顧及生態的發展以及自然環境的永續，在102年4月24日制定之「臺中市樹木保護自治條例」，將本市開發區內種植多年的老樹，遵依該條例所訂定之規範予以保存及保護，例如豐富專案開發區內保存209棵、臺中糖廠區段徵收區公告列管4棵(保存211棵)、水湳機場區段徵收區保存7棵等皆具有值得珍藏及保存的老樹。

發展策略二：土地重劃，公私互蒙其利

具體措施一：公辦第13、14期市地重劃

1、塑造城市文化的市地重劃

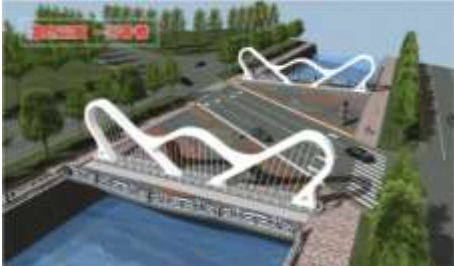





臺中市的許多文化建設是靠市地重劃與區段徵收完成的，諸如秋紅谷、戶外圓滿劇場、豐樂雕塑公園、大都會歌劇院、惠來遺址、廊子地區景觀橋樑等皆為重劃區及區段徵收區之建設。「城市文化」是一個屬於「質」的概念，但任何一個「質」的形成都必須要建立在一個「量」的前提上，經由「市地重劃」提供充足「量」的開發建設，當更易於塑造整體的城市文化。市地重劃及區段徵收建設應思考如何塑造城市文化，市地重劃及區段徵收之推動亦應正視城市本身的文化特性與定位，都市計畫規劃時就應將文化的元素融入其中，例如舉辦文化活動來凝聚民眾的文化共識、公共藝術品的創造鼓勵民眾積極參與，增進社區民眾對於基地的認同感，藉由公共藝術品產生的相關民眾參與活動賦予社區民眾參與感，透過對話與溝通，使藝術生活化，

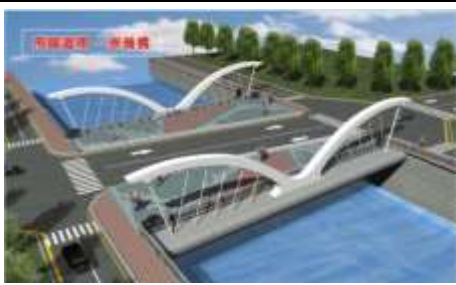

成為社區民眾與美學藝術的橋樑，同時凝聚社區居民間的向心力，透過體驗過程、記憶與向心力，社區民眾逐漸產生對里民活動中心與公園之歸屬感。市地重劃的執行應兼顧保存在地傳統的文化，公共建築為藝術的最佳表現方式，也是文化的指標。



2、創新作為的市地重劃

市地重劃完成後，政府將無償取得建設所需的公共建築用地，也必然於其上興闢必要之公共設施。而「建築」是生活文化的一部分，即使在現今科技日新月異、資訊快速傳播的時代，每個城市仍需要有足具代表城市特性的精采建築，讓建築藝術與城市文化相互呼應。為符合都市橋梁需具有營造景觀意象特色之要求，本市第13期市地重劃工程重新規劃橋梁造型，以同時考量南屯溪、麻園頭溪及西川二路生態景觀渠道等三條軸帶，融入地方文化特色及兼顧結構安全，跳脫「拱型」或「斜張」為主軸之橋梁造型規劃思維，充分發揮創意，表現一個嶄新的重劃區的特色。茲將規劃成果臚列如下：

橋樑名稱	展現意象	橋樑示意圖
玉音橋 (一號橋)	象徵「市地重劃 後繁榮富庶迎 賓」	
遼境橋 (二號橋)	反應「先人刻苦 開墾」	
舞蝶橋 (三號橋)	展現「蝶舞」	
禾豐橋 (四號橋)	「隧道式穿越」 意象	
人本橋 (五號橋)	強調「以人為 本」、「豐樂富足」	
西川橋 (六號橋)	「回歸自然與生 態」之意象概念	

橋樑名稱	展現意象	橋樑示意圖
崇倫橋 (七號橋)	象徵「飛鷗展翼」	
楓林橋 (八號橋)	象徵「立體展翅」 或「楓紅葉片意象」	

具體措施二：督導自辦市地重劃，加速落實都市計畫

持續督導自辦市地重劃整體開發區十四個單元，及一般自辦市地重劃區，透過民間參與市政建設，加速落實都市計畫。

1、整體開發自辦市地重劃區辦理情形

編號	名稱	面積 (公頃)	辦理情形
1	安和重劃會 (單元1)	55.99	重劃會於97年5月8日成立。101年7月20日重劃完成。
2	黎明重劃會 (單元2)	186.74	重劃會於97年4月8日成立。102年1月7日重劃完成。
3	永春重劃會 (單元3)	53.95	重劃會於96年7月6日成立。第一、二工區102年4月10日重劃完成。第三工區103年10月2日重劃完成。
4	新八重劃會 (單元4)	62.71	重劃會於102年10月31日成立。目前工程設計預算書圖審查中。
5	高鐵新市鎮 重劃會(單元 5)	70.19	重劃會於98年1月17日成立。目前工程施工中。
6	中科經貿重 劃會(單元8)	90.59	重劃會於98年2月27日成立。103年3月3日重劃完成。
7	長春重劃會 (單元12)	76.80	重劃會於96年10月24日成立。目前工程施工中。

編號	名稱	面積 (公頃)	辦理情形
8	新興籌備會 (單元13)	102.33	重劃會於100年7月15日成立。目前排水計畫書修正中。

2、一般自辦市地重劃區辦理情形

編號	名稱	面積 (公頃)	辦理情形
1	南屯區建功重劃會	10.24	重劃會於100年7月26日成立。103年1月8日重劃完成。
2	神岡區大夫第重劃會	1.72	重劃會於102年2月8日成立。不同意重劃地主持續協調中。
3	潭子區弘富重劃會	19.37	重劃會於97年7月30日成立。目前地上物補償費持續發放，工程施工中
4	潭子區大新重劃會	1.87	重劃會於100年10月31日成立。目前土地登記接管完成，公告重劃區財務結算收支明細表。
5	烏日區中和紡織重劃會	6.35	重劃會於100年8月17日成立。排水計畫書修正中。
6	烏日區自治重劃會	0.39	重劃會於98年1月15日成立。地價評議圖表審議中。
7	太平區慧眾重劃會	2.89	重劃會於100年2月14日成立。102年11月1日重劃完成。
8	太平區泓大重劃會	5.26	重劃會於101年10月30日成立。地價評議通過。工程預算書核定。監造計畫書報請備查中。
9	太平區泓成重劃會	6.06	重劃會於100年10月5日成立。工程預算書與工程設計圖同意核定辦理。
10	太平區泓福重劃會	0.62	重劃會於101年11月6日成立。工程預算書與工程設計圖同意核定辦理。
11	太平區福億重劃會	3.60	重劃會於100年8月31日成立。地價評議通過。排水計畫書原則性通過。
12	沙鹿區沙鹿火車站西側	9.16	重劃會於101年5月10日成立。聯外道路部分自來水管線及電信工程已完成，瓦斯及電力工程施作中。
13	東勢區新盛重劃會	4.49	重劃會於100年11月25日成立。排水計畫書修正中。

編號	名稱	面積 (公頃)	辦理情形
14	大里區國光重劃會	4.78	重劃會於99年3月25日成立。目前工程施工中。

具體措施三：已辦竣農地重劃區農水路改善工程

實際受益面積2,000公頃，改善農業生產環境，提升農業產量，附帶改善農民生活環境。

發展策略三：辦理公共建設用地取得

具體措施一：用地取得控管及進度透明

本局對於市府各機關辦理公共建設用地取得進度除定期稽催外，更隨時更新進度於本局網站內徵收專區，讓外界可自網路立即查知徵收計畫書圖或申請進度，節省市民書面提出申請的時間及交通成本與本府行政成本，且施政透明，讓市民有感好安心。

具體措施二：徵收補償費在地發放延伸服務

本局突破固定點服務的舊有思維，主動由公僕到市民居住所在集會場所發放徵收補償費，甚至延伸至市民指定時間、地點發放，除可減少市民寶貴的交通成本與旅次時間，也力行節能減碳愛地球，讓被徵收人感受政府補償誠意。

發展策略四：非都市土地使用編定及管制

具體措施一：辦理非都市土地使用分區劃定及檢討變更

為平衡經濟發展及自然資源保育，依據「全國區域計畫」及「臺中市區域計畫」，加強辦理非都市土地使用分區劃定及檢討變更，以因應工業用地需求並促進土地有效利用及永續經營。

具體措施二：併同審查 縮短作業流程

為活化土地資源，就非都市土地申請變更編定案件，將協調相關機關併同審查，縮短作業流程，以快速有效推動各項開發建設。

具體措施三：加強控管違規查處輔導

目前本市農地違規使用情形嚴重，應建置違規查處輔助工具，加強控管及輔導，降低違規使用發生率。

發展策略五：健全地籍、測量管理

具體措施一：辦理地籍清理 活化土地

- 1、提升專業服務技能，透過舉辦標售說明會、下鄉服務等多元宣導管道，積極宣導及協助民眾辦理地籍清理登記。
- 2、權利人屆期未申報或申請登記之土地及建物，將代為標售與囑託登記國有；登記名義人無登載統一編號之土地及建物，將通知權利人或其繼承人申請更正、繼承登記或辦理列冊管理，預計 104 至 107 年每年可辦理 360 筆代為標售土地、清查無登載統一編號土地及建物 5,000 筆(棟)，除可保障民眾財產權益外，亦有助於釐正地籍。

具體措施二：強化土地登記網路化跨機關服務

- 1、全面改版增加跨登記機關收辦登記案件項目
原已實施部分簡易案件跨所登記服務，實施績效良好，累計至 103 年底已受理登記超過 1 萬件，故自 104 年起規劃陸續分階段實施新增多項跨所辦理案件項目，將可大幅提升行政效能。
- 2、跨縣市登記機關代收案件創新服務
截至 103 年底已完成與金門縣、澎湖縣、連江縣、花蓮縣、臺東縣、南投縣等 6 縣市合作開辦代收案件服務計有 557 件，未來將擴大與其他縣市合作此項服務，免除民眾舟車勞頓、往返於縣市間申請案件，使服務更升級。

具體措施三：地籍圖重測

- 1、由於辦理地籍圖重測需要投入相當之經費、作業人力與行政程序，是以每年辦理之筆數有限，為促進地方繁榮發展、減少土地經界糾紛，本局依據各地方發展之緩急程度，逐

年辦理地籍圖重測。

- 2、自實施地籍圖重測展辦至今，本市已完成重測之土地筆數約 700,627 筆，面積共 37,093 公頃，佔全市土地筆數比例 47%面積比例 18%，扣除已辦竣其他地籍整理土地，未辦理地籍圖重測或其他地籍整理土地為全市土地筆數比例 38%面積比例 78%。
- 3、經統計全市亟待辦理地籍圖重測筆數共計 198,781 筆，面積共計 19033 公頃，其中 125,000 筆，面積 12,000 公頃已納入中央補助地籍圖重測計畫(104-113 年度)；另對臺中港特定區規劃 51,754 筆，面積 2,740 公頃亦已納入臺中市 102 至 111 年度重測後續 10 年計畫。除上述二大重測計畫外，仍有 92,671 筆 19,662 公頃之土地，屬應再積極爭取經費擴大辦理地籍圖重測區域。
- 4、至實際辦理及規劃情形，民國 103 年辦理完成之地籍圖重測之土地筆數為 1 萬 1,574 筆，面積共 941 公頃。民國 104 年至 107 年，預計辦理筆數為每年 1 萬至 1 萬 2,000 筆(含內政部國土測繪中心辦)。重測後土地經界清楚明確，面積精準，減少民眾對於土地界址之糾紛，有效保障民眾之財產與權益。另於地政機關執行土地複丈作業因測量精度提高，複丈成果一致，有助於提高政府機關行政之公信力。
- 5、有鑑於重測效益，宜再爭取自籌經費擴大委外辦理大臺中地籍圖重測，俟議會核定經費後辦理。

103 年度完成地籍圖重測地段一覽表

所別	行政區	重測前地段	重測後地段	辦理面積 (公頃)	辦理筆數	備註
大甲	外埔	馬鳴埔、廊子	馬鳴、風坑	202	1480	

大里	大里	大突寮、詹厝園、大里	夏田東、夏田西	203	1841	
大里	霧峰	吳厝	五福北	33	233	自籌經費辦理
太平	太平	三汴、番子路	大興、振文	94	902	
東勢	東勢	東勢段中崙小段	東崎	68	240	
東勢	新社	大南段大南小段	新大南	7	112	自籌經費辦理
清水	沙鹿	北勢坑段北勢坑小段	福至、福興、東晉、福成	131	4343	部分(39公頃/2369筆)為內政部國土測繪中心辦理
雅潭	潭子	大埔厝段牛埔子小段	牛埔	112	1277	
雅潭	潭子	聚興	帝君	5	78	自籌經費辦理
豐原	神岡	下溪洲段后寮小段	豐工	86	1068	
合計			—	941	11,574	

104-107 年度預定辦理地籍圖重測地段一覽表-公辦

所別	行政區	重測前地段	辦理面積 (公頃)	辦理筆數	備註
104 年度					
大甲	外埔	廊子段	213	1505	
大里	烏日	五張犁段	145	2265	
太平	太平	頭汴坑段	53	892	
豐原	神岡	下溪洲段后寮小段	69	1085	

所別	行政區	重測前地段	辦理面積 (公頃)	辦理筆數	備註
清水	沙鹿	南勢坑段南勢坑小段	22	1185	部分(106公頃/2500筆)為內政部國土測繪中心辦理
雅潭	大雅	花眉段	95	1185	
東勢	新社	七分段水井子小段	143	635	
小計			846	11,252	
105 年度(實際辦理地區依內政部核定結果辦理)					
大甲	外埔	廊子段	316	2207	
大里	霧峰	霧峰段坑口小段、萬斗六段	129	927	
太平	太平	頭汴坑	99	380	
東勢	東勢	石圍牆段埤頭山小段	146	823	
清水	沙鹿	沙鹿段斗抵小段	76	4303	
雅潭	大雅	西員寶	77	1243	
豐原	神岡	三角子	210	2917	
小計			1,053	12,800	
106 年度(實際辦理地區依內政部核定結果辦理)					
大甲	外埔	內水尾	212	1735	

大里	霧峰	霧峰段坑口小段、萬斗六段	129	926	
太平	太平	頭汴坑	98	381	
東勢	新社	馬力埔	44	582	
清水	沙鹿	沙鹿段斗抵小段	75	3180	
雅潭	大雅	西員寶	77	1244	
豐原	后里	屯子腳、舊社	298	2467	
小計			933	10,515	
107 年度(實際辦理地區依內政部核定結果辦理)					
大甲	外埔	內水尾	212	1735	
大里	烏日	喀哩段、溪心壩段	135	2150	
東勢	東勢	石圍牆段石圍牆小段	150	1607	
清水	清水	田寮段橋頭小段	31	1674	
雅潭	大雅	埔子墘	92	1046	
豐原	后里	中和	148	2402	
小計			768	10,614	
總計			3,600	45,181	

104-107 年度預定辦理地籍圖重測地段一覽表-委外

所別	行政區	重測前地段	辦理面積 (公頃)	辦理筆數	備註
104 年度					
清水	沙鹿	竹林段竹林小段、竹林段犁份小段	375	5176	臺中港特定區
小計			375	5,176	
105 年度(實際辦理地區依議會核定經費結果辦理)					
雅潭	潭子	聚興	781	4061	
雅潭	大雅	埔子墘	272	3226	
清水	沙鹿	竹林段竹林小段、北勢坑段六路厝小段	375	5176	臺中港特定區
小計			1,428	12,463	
106 年度(實際辦理地區依議會核定經費結果辦理)					
清水	沙鹿	竹林段竹林小段、北勢坑段六路厝小段	364	5374	臺中港特定區
豐原	神岡	下溪洲段後壁厝小段	539	5610	
小計			903	10,984	
107 年度(實際辦理地區依議會核定經費結果辦理)					
東勢	東勢	石圍牆段埤頭山小段、石圍牆小段	1105	6653	
清水	沙鹿	北勢坑段六路厝小段	368	5201	臺中港特定區
小計			1,473	11,854	
總計			4,179	40,477	

發展策略六：不動產交易透明安全

具體措施一：提升交易資訊揭露率

提升真實揭露不動產成交資訊百分比，持續提供即時性且正確之不動產成交資訊，便利民眾查詢。維護不動產實價登錄資料庫、篩選異常值及特殊成交資訊、持續辦理不動產成交資訊抽查、核對等作業，透過業務宣導、教育訓練及實地查核等方式提升揭露不動產成交資訊之百分比。

具體措施二：加值應用不動產交易資訊

由各地政事務所每季定期進行不動產成交資訊分析，並將分析結果置放於各所網站供民眾查詢，以達成促進不動產成交資訊透明化之目標。

具體措施三：積極查核並調解消費爭議

加強查核不動產經紀業，積極調解消費爭議，促進不動產交易安全，健全不動產交易市場。逐年提高不動產經紀業檢查家數，並以曾發生消費爭議及尚未受檢之不動產經紀業者為優先檢查對象，對於不動產交易產生消費爭議案件，主動邀集爭議雙方召開調解會議，協助民眾妥適處理購屋糾紛。並與本府消保官組成「定型化契約聯合稽查暨輔導小組」，主動稽查預售屋及成屋定型化契約之內容，以保障購屋安全，並輔導不符規定業者改正缺失。

每年舉辦地政士、不動產經紀業、不動產估價師座談會，作為溝通平台，主動發現問題、解決問題，以利政策有效推行。且舉行教育訓練、講習及舉辦活動之機會，對民眾及不動產從業人員宣傳不動產交易安全。

發展策略七：地政資訊 e 網通

具體措施一：資訊硬體設備虛擬化

為提升電腦主機運作效益、降低電力浪費以及系統備援等，導入虛擬化軟體系統，將伺服器主機設備虛擬化，一台實體主機

可供多台虛擬化主機使用，充分共用包括 CPU、MEMORY、硬碟、網路等資源，並透過簡單的管理界面，快速有效管理多台虛擬化主機，節省實體設備維護管理作業時間，減少許多重複設定工作。

透過虛擬主機快速複製移轉功能，提供主機間互為備援機制，提高系統服務之可用性，減少系統停擺時間。利用虛擬化軟體系統之自動負載平衡功能，可動態設定硬體資源分配，提升各個虛擬主機運作效率。

具體措施二：土地資訊再活化

落實居住正義、推動土地資訊透明化，以地政地籍資料為基礎，將各行政機關土地相關資訊、社群網絡、民間業者等包括：房地價格、市政建設、自然環境、使用分區、租售屋等，整合建置於同一平台(臺中市不動產資訊樂活網)，提供一次到位查詢服務，對內輔助行政管理、對外強化民眾溝通及優化政府施政。



臺中市不動產資訊樂活網([Http://158.taichung.gov.tw](http://158.taichung.gov.tw))

具體措施三：推廣網路申領地政電子謄本與電傳資訊查詢服務
透過網際網路環境提供民眾線上查詢地政資訊及申請相關地籍資料謄本服務，以電子化政府為目標，運用網際網路來延伸行政機關為民服務之據點，藉此大幅提升為民服務品質及效益。

提昇機關間橫向連繫機制，減少民眾洽公之舟車之苦，並提供線上即時資訊，執行單一窗口作業，使政府機關總體行政效能提升。建立電子簽章線上認證功能，結合政府機關憑證管理，提供線上申辦地籍謄本等網路作業，使民眾在取得即時地政資料同時亦可兼顧資訊與通訊安全。



全國地政電子謄本系統

(<http://www.land.nat.gov.tw>)



臺中市地政資訊網

(<http://iland.taichung.gov.tw>)

具體措施四：維運行政機關間地政資訊系統網際網路平臺

本平臺係提供本市各行政機關及單位查詢全國地籍資料，可節省公文往返調閱地籍資料時間，提昇行政效率。原行文至本市各地政事務所申請地籍謄本(含公文往返)需 2 至 4 日，利用此平臺查詢地籍資料可縮短為 5 分鐘。



地政資訊網際網路服務(<http://glir.land.moi.gov.tw>)

肆、結語

地政工作為市政建設發展的重要基礎，同時也影響到施政建設效率，為建構臺中成為「中核心」，「宜人居住」的生活首都，必須面對全新的使命與挑戰。本局跳脫昔日土地改革思維、以多元跨域服務，兼具效能與行動，為所有市民守護財產權益，讓「中部崛起」，帶動台灣新區域平衡發展的新未來！