

臺中市政府地政局 108 年度施政計畫

壹、前言

地政業務是市政建設重要基礎，更與民眾權益息息相關，本局掌理本市不動產管理、用地取得及土地開發等業務，遵循市長「美好臺中·富強城市」之施政願景，革新地政業務，以「智慧地政·地利共生」為願景，提出「陽光透明(Transparent)」、「城鄉共好(City)」、「幸福樂活(Lohas)」、「專業準確(Accurate)」、「優化創新(New)」、「數位治理(Digital)」等 6 大核心價值推動業務，期能回應民眾需求，完善土地開發業務，重視土地管理及永續發展利用，朝地盡其利，地利共享的目標邁進。

本局配合中程市政計畫及核定預算額度，並針對經社情勢變化及本市未來發展需要，編訂 108 年度施政計畫。

貳、年度施政目標及策略

一、重劃開發新願景，打造樂活臺中

- (一) 持續推動第 13 期市地重劃，辦理公告修正後重劃計畫書、召開修正後重劃計畫書內容說明會及公告禁止土地移轉、分割或設定負擔等事項。
- (二) 持續推動第 14 期市地重劃，辦理增設巷道及公設調整分配原則送市地重劃委員會、配合仁和里老樹保留修正園道用地及區內土地公廟都市計畫變更案發布實施、重劃前後地價送地評會審議、舉辦分配草案說明會、分配成果公告及受理異議案件等事項。
- (三) 持續推動第 15 期市地重劃，辦理土地改良物查估補償公告及異議處理、土地改良物補償費發放作業、重劃工程發包及動工等事項。

二、推動區段徵收，實踐美好樂活富強城市

- (一) 賡續辦理前竹區段徵收都市計畫發布、抵價地抽籤分配作業及九德區段徵收在地服務零距離措施（專人駐點、家戶拜訪、召開多場小型座談會等），藉由區段徵收整體開發，提供優質住商用地，打造烏日為樂活新城市。
- (二) 執行區段徵收配餘地處分作業，108 年度辦理太平新光地區區段徵收配餘地標售作業及其他區段徵收案（水湳機場原址、捷運文心北屯線機廠及車站、臺中糖廠等案）配餘地標售、標租或設定地上權作業，以充溢市庫收入，挹注市政建設。

三、健全地籍管理，確保土地權利

- (一) 積極執行地籍清理第 2 期實施計畫，釐清土地及建物權利內容及權屬，賡續受理權利人申請登記作業，健全地籍管理。
- (二) 清查土地登記資料登記名義人統一編號為流水編者，通知辦理統一編號更正登記。登記名義人死亡，續查繼承人資料後通知申辦繼承登記；逾期未辦繼承登記者，依規列冊管理。

- (三) 辦理未能釐清權屬土地代為標售及囑託登記國有作業，增進土地利用。
- (四) 加強宣導民眾地籍清理業務及積極輔導繼承人申辦登記，維護民眾權益。

四、合理調整公告土地現值及公告地價

- (一) 核實蒐集實價登錄資訊，掌握地價變動情形，合理調整公告土地現值。
- (二) 參考「當年公告土地現值」、「前次公告地價」、「地方財政需要」、「社會經濟狀況」及「民眾地價稅負擔能力」等原則，合理調整公告地價，以兼顧地方施政需求與人民稅賦負擔。

五、促進不動產成交資訊透明化

- (一) 賡續篩選異常值並剔除不正常交易資訊，並透過實地查核、教育訓練及業務宣導等方式提升揭露不動產成交資訊之揭露率，提供民眾更具可信度之價格資訊。
- (二) 落實實價登錄查核，杜絕申報不實之虞，提升申報資料正確性。

六、健全不動產交易安全機制

- (一) 建置不動產經紀業及經紀人資料，加強不動產經紀業管理機制，擴展全市不動產經紀業資訊查詢網路，以保障不動產交易安全。
- (二) 加強不動產經紀業查核作業，輔導合法經紀業者配合法令規範，打擊非法業者違法仲介，以求健全體制；扶植不動產相關產業公會，健全公會組織，促進公會正常發展，加強合作默契，以利業務聯繫及政策推行。
- (三) 積極宣導租賃住宅市場發展及管理條例，使民眾及業者瞭解租賃住宅服務業制度等相關內容，因應租賃住宅服務業管理與輔導業務需要，積極辦理各項宣導、教育訓練等活動，以促進產業良性發展。

七、落實非都市土地編定業務及強化使用管制機制

- (一) 督導本市各地政事務所積極清理及補辦編定轄區內尚未辦理使用分區劃定及用地編定之非都市土地；不定期召開本府非都市土地分區檢討變更及劃定專案審議小組辦理審議，以落實非都市地補辦編定作業。
- (二) 透過多元化管道來源，如 1999 市民專線通報、聯合取締小組稽查或目的事業主管機關查報，積極取締非都市土地違規使用行為，以即時遏止國土遭到破壞；對非都市土地違規使用行為查察屬實者，於一定期限內積極完成查處，有效打擊破壞國土行為。

八、規劃本市國土功能分區圖說劃設工作

- (一) 依循全國國計畫及本市國土計畫(草案)指導原則，規劃本市國土功能分區圖說劃設作業，委託專業服務廠商提供技術協助。
- (二) 召開跨機關協商會議及必要時辦理現地會勘，充分掌握各劃設議題，有效完善劃設成果內容。

九、推動地籍圖重測三箭齊發

- (一) 爭取中央補助地籍圖重測計畫並完成執行。

(二) 爭取自籌經費辦理臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)都市計畫樁位重製作業之地籍圖重測計畫。

(三) 爭取自籌經費辦理大臺中地區委外地籍圖重測計畫。

十、強化整體資訊安全，確保服務不中斷

(一) 建置地政雙資料中心，逐步分批辦理各地政事務所資料集中化，建立地政服務雲，使各地政事務所能透過網路存取地政雙中心地政系統及資料。並透過資料中心主機並聯等安全機制，提升整體系統可用性，使地政服務不中斷。

(二) 檢討本局及所屬地政事務所資安設備及相關安全機制，並辦理資訊安全認證並通過資安檢測，以確保地政資料之機密性、完整性及可用性。

十一、E化跨域合作，優質便捷服務

(一) 跨縣市收辦土地登記簡易登記案件作業上線；實施跨縣市土地登記作業，地政資訊電子化作業將從以往單一地所轄區服務至同一縣市跨所服務，進而延伸至跨縣市之跨域服務。

(二) 持續推動跨縣市相互代收土地登記案件，加強便民服務，提升政府服務效能。

(三) 網站徵收撥用專區設置「徵收殘餘土地一併徵收、收回、撤銷(廢止)徵收辦理進度查詢」系統，提供市民能不限時間、地點隨時查詢各類申請案件進度，達到資訊透明公開化。

(四) 持續推動土地徵收補償費在地化，選擇徵收土地之區公所、地政事務所、金融機構或里民辦公處辦理發放，免於市民長途奔波之苦並節省時間、金錢；針對銀髮族或行動不便的市民，提供依指定的時間、地點到宅服務；對於外地工作之市民，提供跨縣市申領補償費之服務。

參、年度重要計畫

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
重劃業務	第 13 期市地重劃案	一、公告修正後重劃計畫書。 二、召開修正後重劃計畫書內容說明會。 三、公告禁止土地移轉、分割或設定負擔。
	第 14 期市地重劃案	一、增設巷道及公設調整分配原則送市地重劃委員會。 二、配合仁和里老樹保留修正園道用地及區內土地公廟都市計畫變更案發布實施。 三、重劃前後地價送地評會審議。 四、舉辦分配草案說明會。 五、分配成果公告及受理異議案件。
	第 15 期市地重劃案	一、土地改良物查估成果公告及異議處理。 二、土地改良物補償費發放作業。 三、重劃工程發包及動工。
區段徵收業務	前竹區段徵收	一、完成申請發給抵價地案件之審查及核定作業。 二、辦理產權移轉登記。
	九德區段徵收	一、召開第 2 次事業計畫公聽會。 二、開發範圍報請內政部核定。

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
	配餘地處分	一、太平新光地區區段徵收配餘地標售。 二、其他區段徵收案配餘地標售、標租或設定地上權。
地籍業務	地籍清理第2期實施計畫	一、釐清土地及建物權利內容及權屬，精實地籍資料管理。 二、辦理代為標售與囑託登記國有作業。 三、積極宣導地籍清理業務及協助民眾辦理相關登記。
地價業務	辦理調整公告土地現值作業	一、經常調查其地價動態。 二、依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價。
	辦理調整公告地價作業	三、分區向民眾召開公開說明會。 四、提交地價評議委員會評議。 五、計算宗地單位地價，並據以編制土地現值表、公告地價表。
	推動不動產成交資訊透明化計畫	一、篩選異常值並剔除不正常交易資訊。 二、不動產實價登錄資料庫維護。 三、將成交資訊之態樣分類。 四、經常性辦理不動產成交資訊抽查及核對等作業。 五、透過實地查核、教育訓練及業務宣導等方式提升揭露不動產成交資訊之揭露率。 六、由各地政事務所每季定期進行不動產成交資訊分析，加值應用不動產實價登錄資料。 七、將分析結果置放於各地政事務所網站供民眾查詢，以達成促進不動產成交資訊透明化之目標。 八、不定期檢視已揭露資訊，達到二次檢核促使揭露資訊更正確。
	不動產經紀業及經紀人資料建置	一、擴展全市不動產經紀業資訊查詢網路，配合本局查核及督導作業。 二、管理轄內經紀業者及人員異動情形。
	不動產經紀業查核作業計畫	一、輔導合法經紀業者配合法令規範。 二、糾正非法業者及違法仲介人員。 三、針對不動產經紀業者定期輔導，宣導法令新制及措施，讓業者能配合政府政策推行。
	健全公會發展	一、宣導不動產相關產業「業必歸會」規定。 二、積極提供政府資源，與相關產業公會合辦各項業務。 三、向公會宣導最新法令規範，輔導公會健全發展。
	宣導租賃住宅市場發展及管理條例	一、藉由大專院校辦理之租賃學生座談會、房東座談會及租屋博覽會，積極宣導租賃住宅市場發展及管理條例及租賃定型化契約。 二、利用不動產高峰論壇及教育訓練等活動，向不動產業者及民眾宣導租賃新制。
土地編定業務	本市非都市土地補辦編定作業	一、地籍原圖資料調查及分析。 二、現地勘查及通知有關機關會勘。 三、使分用區圖冊公開展覽及舉辦說明會。 四、召開非都市土地分區檢討變更及劃定專案審議小組會議。 五、核定或核備編定成果公告及通知土地所有權人。 六、地籍異動登記。
	本市非都市土	一、通知本市區公所查報違規使用情形及地點。

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
	地違規使用取締作業	<ul style="list-style-type: none"> 二、請目的事業主管機關、使用地主管機關及建築主管機關審查使用內容是否違反規定。 三、請違規行為人陳述意見。 四、依區域計畫法裁處違規行為人新臺幣 6~30 元罰鍰或採取停止供水、供電、封閉或強制拆除措施。
	「臺中市國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託服務案	<ul style="list-style-type: none"> 一、蒐集整理地籍圖、臺灣通用電子地圖、環境敏感地區、現行區域計畫法下非都市土地使用分區及使用地編定等劃設國土功能分區分類及使用地所需相關圖資。 二、召開劃設作業協商會議。 三、委託專業廠商提供技術服務。
測量業務	地籍圖重測三箭	<ul style="list-style-type: none"> 一、辦理(1)地籍圖重測後續計畫：108 年度辦理大肚區大肚段、社腳段、外埔區內水尾段、沙鹿區沙鹿段斗抵小段、烏日區同安厝段、太平區車籠埔段黃竹坑小段、大雅區埔子墘段、上橫山段、下員林段、后里區舊社段、四塊厝段，合計 7 區，11 個地段，計 9,881 筆土地。(2)配合臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)都市計畫樁位重製作業之地籍圖重測計畫：108 年度辦理沙鹿區南勢坑段埔子小段、梧棲區大庄段火燒橋小段及鴨母寮段鴨母寮小段計 7,680 筆土地。(3)大臺中地區委外地籍圖重測計畫 108 年度辦理神岡區北庄段、新庄子、圳堵段計 7,400 筆土地。 二、舉開政令宣導說明會。 三、實地施測，並通知所有權人到場地籍調查及協助指界。 四、逐宗地釐正經界。 五、針對指界不一致之宗地舉開不動產糾紛調處會議。 六、整理成果並公告。
	圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊	<ul style="list-style-type: none"> 一、辦理 108 年度辦理南區下橋子頭段、北屯區仁和段、南屯區楓樹段、大甲區和平段、武曲段、霧峰區峰西段等合計 5 區，6 地段，計 12,010 筆土地。 二、測區範圍(含外圍)各級控制點之佈設及測量。 三、現況測量。 四、套圖分析。 五、逐宗地釐正經界。 六、針對與都市計畫樁位不一致地區進行都市計畫樁位偏差研討。 七、整理成果並將成果匯入地政整合資料庫流通運用。
	複丈委外	<ul style="list-style-type: none"> 一、盤點各地所人民申請複丈案件辦理日期。 二、爭取預算補助辦理複丈委外計畫。 三、辦理招標及評選委外廠商。 四、擇定圖籍良好無疑義區之地段案件交廠商處理。 五、定期督辦廠商辦理情形。 六、驗收結算。
資訊業務	地政雙資料中心建置	<ul style="list-style-type: none"> 一、建立中山、中興資料中心，辦理地政事務所資料庫集中化。 二、辦理機房新建地政主機與原主機並聯作業，達成各自主機備援機制。

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容
	資訊安全認證與資安檢測	一、檢討本局及所屬地政事務所資安設備，因應駭客入侵日新月異的攻擊手法，強化防火牆、機房環境監控、消防監控等安全機制及建置資訊安全監控中心。 二、辦理資訊安全認證(ISMS)及複評。
	158 空間資訊網建置與營運	一、地理資訊圖資及屬性更新。 二、新一代公務查詢系統建置。
便民業務	跨縣市收辦土地登記簡易登記案件作業上線	一、跨縣市收辦土地登記作業環境建置。 二、跨縣市收辦土地登記作業驗證測試。 三、跨縣市收辦土地登記簡易登記案件作業上線。 四、7月與其他五都先行試辦跨縣市收辦簡易登記案件。 五、10月起實施全國跨縣市收辦簡易登記案件。
	在地、到宅發放徵收補償費	一、依徵收土地所在地附近擇定適當場所辦理徵收補償費發放。 二、視受補償人需要針對行動不便或年長者提供到府服務發放徵收補償費。
	徵收補償費自動轉帳發給	一、依申請將徵收補償費以金融機構轉帳匯入受補償人個人帳戶。 二、轉帳完後及時通知，減少民眾長途交通往返，以達省時便利效能。
	提供上網查詢申請案件進度	一、針對一併徵收、撤銷徵收、廢止徵收、收回等申請案件，建立人民申請案件查詢系統。 二、進度隨時更新，提供最新進度，方便市民掌握及時完整資訊。