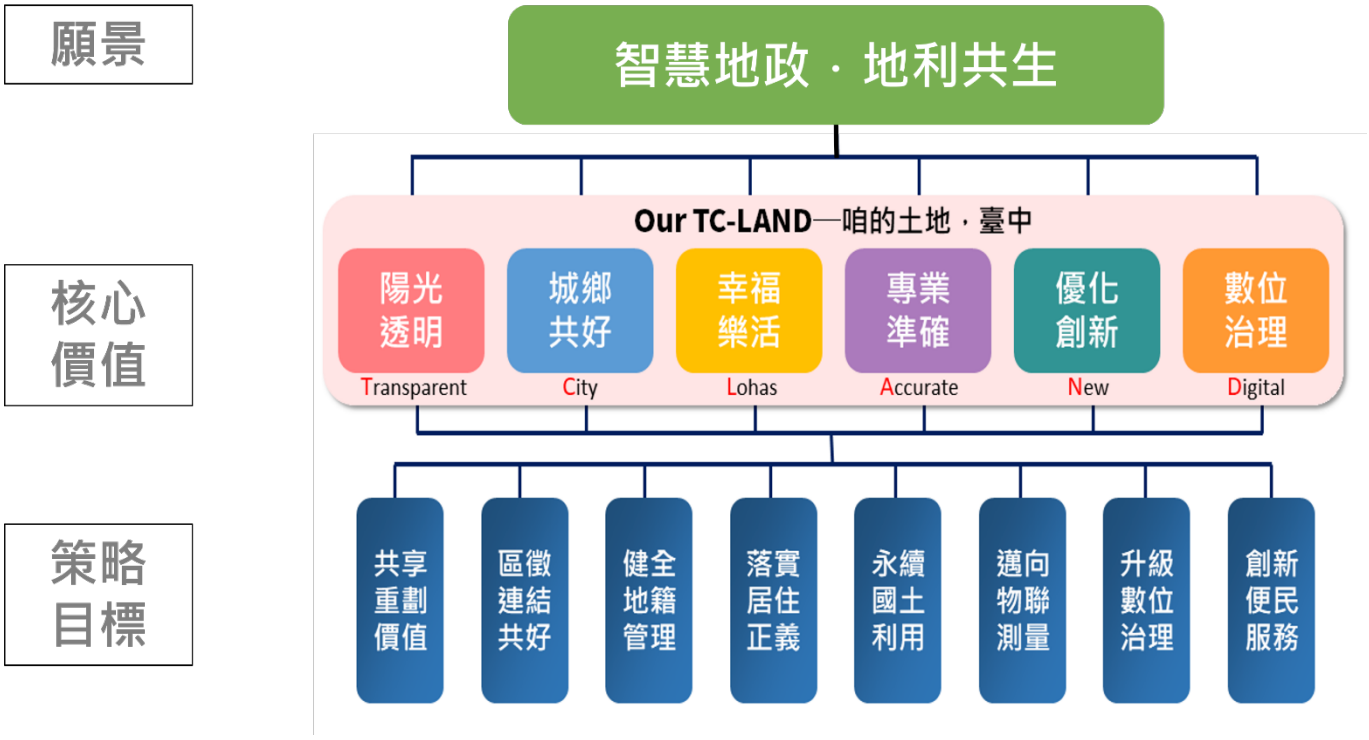
臺中市政府地政局中程施政計畫(112年至115年)

地政局施政願景架構圖



壹、願景及核心價值

地政為城市發展之重要基礎，本局職司業務經緯萬端，從土地開發及用地取得，至不動產交易及圖籍管理等，每項皆與地方建設、經濟發展、財產權益、公平正義息息相關，更與民眾生活密不可分。本局呼應市長「守護臺中 堅持幸福」的城市藍圖，以「智慧地政・地利共生」為願景，6大核心價值「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)」為主軸，期逐步實現各項幸福方案，以促進土地開發利用，蓄積城市發展量能，讓臺中開發建設加速推進，並於地政服務挹注科技智能，主動回應民眾需求，研創簡政便民措施，使市民生活加倍幸福。

貳、策略目標

一、共享重劃價值

(一)人文歷史共發展，幸福宜居大臺中

持續推動第13期大慶市地重劃，竭力保留麻糍埔遺址、番婆庄遺址、舊南屯溪文化景觀及珍稀老樹等文化資產，落實「建設留給城市，文化還給地方」開發理念，並於區內融合在地文化設計8座景觀橋樑，創造具文化底蘊及藍綠帶交織的都市環境。

(二)永續樂活新風貌，打造國際運動城

持續推動第14期美和庄市地重劃，此重劃區為全國最大整體開發區，區內工程採永續生態觀念，除規劃完善之道路系統及公園等公共設施，亦提供建設臺中巨蛋用地，配合棒球場設置做整體規劃，積極推展運動風氣，打造國際級運動城市。

(三)跨區開發公設地，翻轉大里舊市區

持續推動第15期大里杙市地重劃，透過跨區市地重劃方式，解決都市計畫公設用地久未徵收問題，重劃後可取得公園、廣場、聯絡道路等公共設施用地，並以大里區聯合行政中心為軸心，提供區公所、地政事務所、戶政事務所及地方稅務局大屯分局等政府機關，提升民眾洽公便利性。

二、區徵連結共好

(一)前竹田園居，開拓水岸新生活

持續推動烏日前竹地區區段徵收，以整體規劃建設打造優質水岸生活空間，配合中央治水計畫一併取得旱溪河道截彎取直工程用地，提升土地使用效率，解決水患及違章建物景觀失序問題，開發後將提供烏日地區未來人口成長所需腹地，有效促進地方繁榮。

(二)九德共開發，悠活交通新樞紐

持續推動烏日九德地區區段徵收，藉由整體開發優勢，縫合都市計畫，整齊都市街廓及道路系統，串聯周圍第13期市地重劃與烏日市區，有效提高土地使用效率，並結合捷運綠線九張犁、九德站及臺鐵共構大慶站大眾運輸樞紐區位，提供現代化生活交通機能，帶動區域整體發展。

三、健全地籍管理

(一)積極清理土地，守護民眾產權

完成地籍資料登記名義人統一編號為流水編之清理，釐清土地及建物權屬，保障民眾權益；辦理地籍清理未能釐清權屬土地代為標售及囑託登記國有作業，促進土地利用。

(二)通知申辦繼承，確保財產權利

執行逾期未辦繼承登記土地列冊管理事項，積極宣導並輔導協助繼承人申辦登記。

(三)活化市有耕地，落實有效管理

依據臺中市政府財產管理自治條例、臺中市市有耕地及養殖用地放租辦法等規定，辦理市有耕地申租及管理、清查、排除占用，並建立本市可放租土地資料清冊，資訊公開及定期維護更新，便利民眾辦理申租事宜。

四、落實居住正義

(一)掌握市場脈動，合理反映地價

依循內政部政策及市長政見，持續調查市場發展動態，考量民眾稅負能力並兼顧地方施政需要，合理調整公告土地現值及公告地價，依規提送本市地價及標準地價評議委員會評議，實踐地盡其利，地利共享之原則。

(二)檢核實價登錄，推動資訊透明

積極辦理不動產成交資訊檢核及篩選作業，即時揭露供大眾參考，並戮力提升不動產成交資訊揭露百分比；持續辦理不動產成交資訊抽查、核對等作業，將真實且正確之不動產成交資訊，提供需求者查詢；定期發布實價登錄統計分析資訊，有效推動不動產成交資訊透明化。

(三)強化業者管理，保障交易安全

1.積極辦理不動產估價師、租賃住宅服務業、不動產經紀業、經紀人及地政士等資料建置，加強不動產業者查核作業；同時宣導不動產交易安全知識，協調交易糾紛，積極促成糾紛和解，減少訴訟產生。

2.全力配合內政部預售屋及成屋定型化契約稽查作業，會同本市消保官辦理預售屋及成屋定型化契約稽查；為保障住宅租賃雙方權益及維護租賃住宅市場秩序，輔導租賃住宅服務業者申領營業登記證，健全專業證照制度及落實業務責任規範。

3.有效運用業務檢查、不動產講座及教育訓練等場合，向不動產業者及民眾宣導預售屋、新建成屋及租賃等不動產交易安全資訊。

五、永續國土利用

(一)國土功能分區，妥善劃定推動

依據全國國土計畫、臺中市國土計畫辦理本市國土功能分區及其分類劃設，基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區4大功能分區19個分類，預計114年完成劃設成果公告，未來國土計畫法將全面實施，確保土地有效利用。

(二)土地合理利用，落實使用管制

積極辦理非都市土地補辦編定作業，依據區域計畫法妥適查處土地違規案件，引導本市非都市土地合法使用，有效落實非都市土地編定及管制精神；並配合經濟發展局輔導特定工廠合法經營，受理經核准之特定工廠興辦事業計畫辦理變更編定為特定目的事業用地。

六、邁向物聯測量

(一)釐整地籍重測，圖資精確保權益

積極辦理地籍圖重測作業，徹底解決地籍謬誤問題，建立完整可靠圖籍資料，推動中央計畫重測、大臺中重測及圖解區地籍整理等三大計畫，有效解決民眾土地界址糾紛，保障民眾財產安全。

(二)圖籍整合套疊，邁向物聯網時代

持續推動圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業，以數值化作業模式，完成圖解地區地籍圖釐正，使地籍、都市計畫、現況等三者一致化；逐步完成地籍圖雲端化構建，使控制測量、現況測量、地籍測量等，以物聯網回饋集結成測量大數據，帶動AI作業及資源共享，並確保地籍圖資高精度。

(三)建置三維建物，打造城市新風貌

配合推動三維地籍建物整合建置計畫，辦理新成屋建物三維地籍產權空間圖資，及既有成屋建物資料與三維國家底圖接合圖資，建立完善三維地籍建物產權空間圖資，提升各類單位平臺間圖資整合及加值應用效益。

七、升級數位治理

(一)強化維運158空間資訊網

持續擴充158空間資訊網，開放地籍資料，並結合三維地籍建物測量成果，提供更為直觀、明確的全3D 立體地政資訊查詢服務，以達促進土地資訊透明化、房地價格合理化之理念。

(二)推動數位櫃臺雲端免臨櫃

不分轄區跨城合作申辦不動產登記及複丈業務，網路線上案件申辦（全程及非全程)、線上支付規費、線上聲明登錄、個人化資料自主運用MyData 授權查驗及全國地政案件辦理情形查詢，推動智慧地政服務。

八、創新便民服務

(一)擴大不動產移轉一站式服務效能

跨機關介接稅務機關資料登記業務，從介接地方稅(土地增值稅、契稅)擴及國稅(遺產稅、贈與稅)，精進跨機關合作，整合推動國稅服務。

(二)雙效查驗之不動產電子產權憑證

應用區塊鏈技術，資料不輕易被竄改，所有權人只需提供具有QRcode 的電子產權憑證圖檔或驗證碼，即可線上查驗，雙重確認安心又安全。

(三)跨縣市收辦土地登記作業

配合內政部推動跨縣市收辦土地登記案件，提升地政業務申辦便利性；持續推動跨縣市相互代收土地登記案件，加強便民服務。

(四)推辦主動到府在地化服務

為免於市民長途奔波之苦，推動各類服務在地化，如土地徵收補償費發放及三七五租約續約換租等業務，讓民眾就近申辦。

參、未來四年重要計畫

策略目標	重要計畫項目	計畫期程
共享重劃價值	第13期大慶市地重劃	112-115
	第14期美和庄市地重劃	112-115
	第15期大里杙市地重劃	112-115
區徵連結共好	烏日前竹地區區段徵收	112-113
	烏日九德地區區段徵收	112-114
健全地籍管理	地籍清理執行計畫	112-114
	市有耕地清查計畫	112-115
落實居住正義	辦理調整公告土地現值作業	112-115
	辦理調整公告地價作業	113-115
	推動不動產成交資訊透明化計畫	112-115
	不動產業者資訊建置計畫	112-115
	不動產業者查核作業計畫	112-115
	強化不動產消費爭議案件查處計畫	112-115
	各式定型化契約書及應記載不得記載事項查核	112-115
永續國土利用	本市國土功能分區分類及使用地劃設及全面實施	112-115
	本市非都市土地使用分區劃定及用地編定作業	112-115
邁向物聯測量	中央補助地籍圖重測後續計畫	112-115
	大臺中地區委外地籍圖重測計畫	112-115
	臺中市圖解地籍地區地籍整理(數值法重測)計畫	112-115
	圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業	112-114
	三維地籍建物建置計畫	112-115
升級數位治理	158空間資訊網3D服務升級計畫	112-115
	推動數位櫃臺雲端免臨櫃	112-115
創新便民服務	推動擴大不動產移轉一站式服務效能	112-115
	推動雙效查驗之不動產電子產權憑證	112-115
	推動跨縣市收辦土地登記作業	112-115