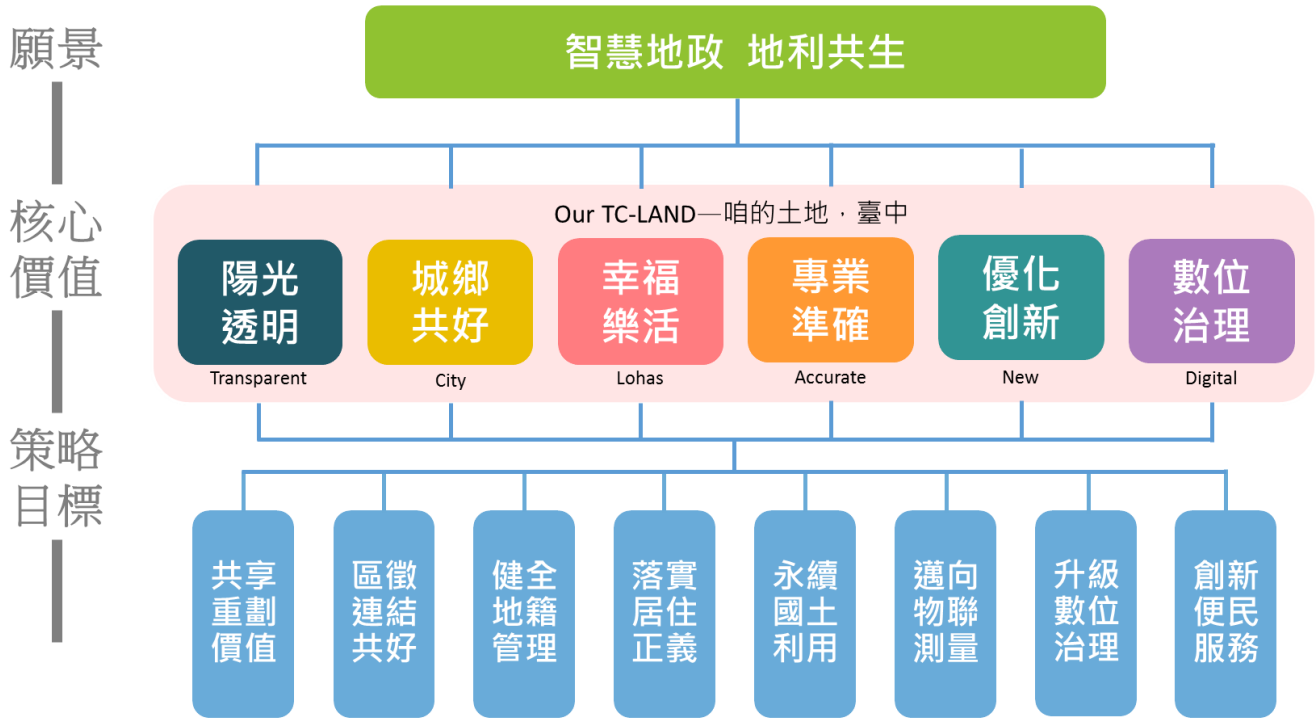


臺中市政府地政局中程施政計畫（108 至 111 年度）



壹、願景及核心價值

「市政建設，地政先行」，本局掌理本市不動產管理、用地取得及土地開發等業務，為所有市政建設之重要基礎，攸關環境品質、社會公義、人民財產權益，也影響到本府各項建設效率。本局呼應市政主軸，以「智慧地政、地利共生」作為本局施政願景，並以「Our TC-LAND—咱的土地，臺中」為關懷，提出 6 大核心價值主張：「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)」等推動本局業務，期望能將陽光透明的理念帶入地政業務，貼近民眾所需，簡化行政流程，革新地政業務，建立土地價值，向地盡其利，地利共享的目標邁進，戮力共同打造臺中市成為「美好臺中·富強城市」。

貳、策略目標

一、共享重劃價值

(一) 城市文化共發展，人文保存創雙贏

為藉由市地重劃，帶動中山醫學大學生活圈及車站地區產業活動，開發地區發展潛力，持續推動本市第 13 期市地重劃，積極保存麻糍埔遺址、舊南屯溪文化景觀等文化資產，規劃設計八座景觀橋梁暨生態渠道，藉由融合在地文化意涵，兼顧人文保存及土地開發，打造重劃區新風貌。

(二) 美學建設大臺中，永續發展樂活城

為形塑本市入口形象，帶動地區發展建設，持續推動第 14 期市地重劃，透過人行步道及公園綠地系統對外銜接，彰顯地區文化意象，提供建設臺中巨蛋用地，打造運動特區，土庫溪排水道兩側增設公園及廣場用地，創設藍綠帶交織共生環境，塑造河岸商業帶之特色與氛圍，區內工程運用環保內涵

設計，採用永續生態觀念，融入人文關懷，以「創新、自明、四季繽紛的景觀設計構想」打造「水、明、漾」的生活空間，實現構築多功能公園的理念。

(三) 跨域開發公設地，都市機能創再生

解決都市計畫公設用地多年未徵收開闢問題，藉由市地重劃帶動大里舊市區再生發展及，持續推動第 15 期市地重劃，以取得大里區聯合行政中心興建用地，提供大里區公所、大里地政事務所、大里區戶政事務所、大里區衛生所、警察局大里分駐所及交通分隊、地方稅務局大屯分局等 6 單位使用，解決服務空間不足、區位分散影響行政效率及民眾洽公便利性問題。

二、區徵連結共好

(一) 打造烏日樂活宜居城市

賡續辦理烏日前竹及九德區段徵收作業，藉由整體開發，建構完善的公共設施系統，提升公共設施服務水準，整合周邊環境及景觀更新，塑造地區都市意象，引導都市健全發展，促進地方繁榮發展，並提供優質住商用地，打造烏日樂活宜居城市。

(二) 區段徵收配餘地處分

執行區段徵收配餘地（太平新光地區、水湳機場原址、捷運文心北屯線機廠及車站、臺中糖廠等案）標售、標租或設定地上權作業，吸引產業投資，活絡地方經濟，以開發盈餘挹注市政建設、弱勢族群補貼或其他社會福利，落實共好精神。

三、健全地籍管理

(一) 積極清理土地，守護民眾產權

- 1、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，辦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。
- 2、執行逾期未辦繼承登記土地列冊管理事項，積極輔導繼承人申辦登記。
- 3、加強宣導地籍清理業務及協助民眾申辦相關登記，保障民眾權益。

(二) 活化管理耕地，輔導放領土地

- 1、為管理市有耕地，依據臺中市政府之財產管理自治條例、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、資料庫建置及教育訓練。
- 2、配合內政部土地放領政策，賡續清理專案放領土地及早期放領土地，扶植承領人取得土地所有權，以實現憲法第 143 條「國家對於土地之分配與整理，應以扶植自耕農及自行使用土地人為原則」之土地政策。

四、落實居住正義

(一) 掌握市場脈動，合理反映地價

依據內政部政策及市長政見，持續調查市場動態，考量民眾稅賦負擔能力，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，以實踐地盡其利，地利共享，照價徵稅，漲價歸公之平均地權目標。

(二) 實價登錄檢核，成交資訊透明

積極辦理不動產成交資訊檢核及篩選作業，提升真實揭露不動產成交資訊百分比。定期發布實價登錄資訊統計分析，以提供即時性且正確之不動產成交資訊，便利民眾查詢。持續辦理不動產成交資訊抽查、核對等作業，以有效推動不動產成交資訊透明化。

(三) 強化營業管理，保障交易安全

- 1、積極辦理不動產經紀業及經紀人資料建置，加強不動產經紀業查核作業。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，減少興訟。
- 2、積極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，以健全不動產交易安全。為保障住宅租賃雙方權益及健全租賃住宅市場，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、落實業務責任規範。
- 3、積極保障住宅租賃雙方權益及健全租賃住宅市場，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、落實業務責任及契約規範。

五、永續國土利用

(一) 妥善國土管理，完備分區圖說

依循全國國計畫指導原則，強化國土防災策略、加強農地維護管理、輔導農地違規工廠轉型、推動鄉村地區整體規劃及尊重原住民傳統文化，妥善規劃本市國土功能分區圖說劃設作業，引導土地合理使用，保育與發展併重。

(二) 落實使用管制，打造產業聚落

- 1、積極辦理非都市土地補辦編定作業，依據區域計畫法積極查處土地違規案件，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。
- 2、配合打造產業聚落，強化產業技術能力，將本市區域計畫已規劃未來開發為產業園區區位(新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲科技園區二期、潭子聚興產業園區案、新訂大里塗城都市計畫及擴大神岡都市計畫)內屬特定農業區土地調整為一般農業區土地。

六、邁向物聯測量

(一) 根本釐正地籍，重測三箭齊發

配合土地開發政策，徹底解決地籍謬誤，建立完整可靠之地籍圖資資料，以利土地更新與利用，推動地籍圖重測三箭齊發計畫，以有效解決民眾土地界址糾紛，保障民眾財產安全：

- 1、地籍圖重測第一箭-中央補助地籍圖重測後續計畫。積極爭取台中辦理量，穩定推動重測，翻轉日據時期圖解地籍圖，提升為數值地籍圖。
- 2、地籍圖重測第二箭-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。針對臺中港特定區，賡續以重測方式澈底釐正該區域長期地籍圖、都市計畫圖、現況等不一致問題，促進區域發展。
- 3、地籍圖重測第三箭-大臺中地區委外地籍圖重測計畫。為能擴大地籍圖重測產能，自籌經費以委外辦理方式，加倍產能，快速更新本市未辦重測地區之圖籍，保障人民產權，促進區域發展。

(二) 精確地籍圖資，邁向物聯時代

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，並逐步完成地籍圖雲端化構建，無論控制測量、現況測量、地籍測量等工作，均能以物聯網回饋集結成測量大數據，促使資源共享，帶動 AI 作業，提升測量，以確保地籍圖資高精度並符合民眾需求

七、升級數位治理

(一) 強化資訊安全，建置資料雙中心

本局配合內政部於 110 年前逐步分批將各地政事務所資料庫向上集中雙資料中心，透過資料中心主機並聯等安全機制，提升整體系統可用性。

(二) 突破 e 化格局，精進跨域申辦

配合內政部推動地政相關業務跨域作業，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，進而延伸至跨縣市跨所之跨域服務，打造更優質、便利地政服務。

(三) 多元資源整合，主動開放應用

持續營運 158 空間資訊網，因應民眾需求整合公部門相關資訊，提供多元查詢、圖資整合、運用分析等查詢服務，促進土地資訊透明化、房地價格合理化。

八、創新便民服務

(一) 辦理簡政創新提案績效評核，鼓勵同仁發揮創意，善用資訊科技，以精進本局施政作為，提供主動、便民之服務，增進行政效能及為民服務品質，落實創新便民措施及行政流程改造之目標。

(二) 為使資訊公開，積極檢視各項業務，運用資訊科技，增加網路服務項目，建置民眾查詢系統，讓民眾快速取得所需資訊，以實現陽光透明的施政理念。

(三) 配合內政部推動跨縣市收辦土地登記案件，打破行政轄區藩籬，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，提升政府服務效能。

(四) 為結合社會願意投入志願服務工作的人力資源，鼓勵更多市民投入地政志願服務行列，協助本局及所屬各地政事務所各項地政業務推展及行政業務運作，提供更優質化、多元化之為民服務，提升民眾對政府施政滿意度。

(五) 秉持為民服務理念，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、地政士換照、地籍圖重測換狀、三七五租約換約等業務，讓民眾於居住地就近申辦。

(六) 建立行動服務，推動各地政事務所深入鄰里，辦理政令宣導及地政法令諮詢服務，拉近與民眾的距離並與民眾進行第一線之交流，以傾聽民意、提升地政機關之社會能見度及政策宣導效益，使各類便民服務措施得為民眾所知悉，並即時為民眾提供地政法令諮詢服務。

參、未來四年重要計畫

策略目標	重要計畫項目	計畫期程
共創重劃願景	第 13 期市地重劃案	108-110
	第 14 期市地重劃案	108-109
	第 15 期市地重劃案	108-110
區徵連結共好	前竹區段徵收案	108-111
	積極推動九德區段徵收	108-111
	區段徵收配餘地處分作業	108-111
健全地籍管理	地籍清理第 2 期實施計畫	108-109
	經管市有耕地清查計畫	108-111
	放領土地使用現況檢查	108-109
落實居住正義	辦理調整公告土地現值作業	108-111
	辦理調整公告地價作業	108、110
	推動不動產成交資訊透明化計畫	108-111
	不動產經紀業及經紀人資料建置計畫	108

策略目標	重要計畫項目	計畫期程
	不動產經紀業查核作業計畫	108-111
	強化不動產消費爭議案件查處計畫	108-111
	各式定型化契約書及應記載不得記載事項查核	108-111
	宣導包租代管住宅業者申領營業登記證計畫	108-111
永續國土利用	本市國土功能分區及分類圖說劃設作業	108-111
	本市非都市土地使用分區劃定及用地編定作業	108-110
邁向物聯測量	中央補助地籍圖重測後續計畫	108-111
	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	108-111
	大臺中地區委外地籍圖重測計畫	108-111
	圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業	108-111
升級數位治理	地政雙資料中心建置計畫	108-111
	158 空間資訊網服務升級計畫	108-111
優化創新服務	辦理簡政創新績效評核	108-111
	完善民眾線上查詢系統	108-111
	推動跨縣市收辦簡易登記案件	108-109
	推動跨縣市收辦一般登記案件	109-111
	推動志願服務實施計畫	108-111
	推動便民服務在地化實施計畫	108-111
	推動深入鄰里行動服務	108-111
	推動跨縣市申領土地徵收補償費	108-111
建置徵收案件進度線上查詢系統	108	

