

地盡其利 地利共享 永續共榮 宜居臺南

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

透明品質獎

參獎申請書

參獎類別：機關(構)整體廉能作為

臺南市政府地政局
中華民國 112 年 5 月



「透明品質獎」 參獎申請書

參獎類別：機關(構)整體廉能作為

臺南市政府地政局

中華民國 112 年 5 月

目錄

壹、機關(構)業務現況簡介	1
一、機關現況分析	1
(一)組織架構.....	1
(二)業務項目及特色.....	2
1、健全地籍管理產權保護.....	2
2、精進地政E化.....	2
3、精進地價查估.....	3
4、確保土地永續利用.....	3
5、改善農地利用.....	3
6、優化土地開發.....	3
7、強化圖資測繪應用.....	4
二、廉能工作重點.....	5
(一)廉能透明，永續推行.....	5
(二)強化內控、風險管理.....	5
(三)公民與參、監督管控.....	5
(四)公私協力、永續營運.....	5
(五)恪遵法制、品質保證.....	5
貳、機關(構)透明廉能作為.....	6
一、首長決心與持續作為.....	6
(一)首長決心展現.....	6
1、主動成立全面性廉政平臺.....	6
2、親自主持廉政會報.....	7
3、鼓勵同仁參加廉政活動.....	8
4、以身作則恪遵廉政倫理規範.....	8
5、首長即時監控工程進展有效管控資訊.....	8
(二)廉潔持續作為.....	9
1、貫徹防貪策進作為.....	9
2、要求所屬地政事務所指定專人兼辦政風業務.....	9
3、激勵同仁廉能進修.....	9
4、積極投入履順專案.....	10
二、資訊與行政透明.....	11
(一)公開事項範圍.....	11
1、主動公開資訊.....	11
2、開放資料加值應用.....	13
(二)完整與可及度.....	13
1、徵收補償隨時查.....	14
2、地理資訊倉儲平台再升級.....	14
3、建置現場 3D 模型視覺化輔助開發作業.....	15

4、未辦繼承登記查詢系統輕鬆上手快速查.....	15
5、地籍清理代為標售導航地圖系統有感便民.....	16
(三)外部監督程度.....	17
1、國土公展”報哩災”，保障民眾「知」的權利.....	17
2、土地標售地 google map，提供即時訊息.....	18
3、舉辦公聽會 FB 線上直播，訊息迅速傳播.....	19
4、主動召開說明會及協調會.....	20
(四)機關透明作為.....	21
1、建立作業制度.....	21
2、採購公正公開.....	22
3、標售全程轉播.....	23
5、公開甄選進用人力、杜絕關說.....	25
6、利益迴避作業.....	25
三、風險防制與課責.....	26
(一)風險辨識及防制.....	26
1、落實廉政風險評估.....	26
2、滾動檢討內控制度.....	27
風險殘值之變動原因：.....	28
3、專案稽核檢視風險.....	28
4、定期輪調、防止弊端.....	29
(二)廉政危機處理與課責.....	30
1、制定採購及施工 SOP，落實內控機制.....	30
2、運用科技防堵不法.....	33
3、契約防堵利衝風險.....	34
4、落實預售屋查核與實價登錄維居住正義.....	34
(三)落實廉政倫理規範.....	36
1、強化宣導力度維權益.....	37
2、落實廉政倫理事件登錄公開表揚.....	37
四、廉政成效的展現.....	39
(一)資訊與行政透明成效.....	39
1、自行利用 QGIS 軟體以不花費公務預算情形下撰寫管理模組.....	39
2、建置地理資訊倉儲平台提供測量知識庫網頁查詢服務.....	40
3、土地標售公正公開.....	41
4、拆遷補償資訊透明，增設服務據點，創造有感服務.....	41
5、徵收補償費保管款系統領取補償”蓋甘單”.....	43
6、客製宣導訊息揭露.....	44
(二)廉政風險防制成效.....	44
1、工程品質保證.....	45
2、農地重劃區農水路改善最有感.....	47
3、首創土地複丈外業資料管理系統，管理概念架構推廣全國.....	48
4、公私協力增進測量效力.....	48
5、徵收補償保管款管理系統便民查詢保障權益.....	49
(三)外部民意評價.....	50

1、便民服務有口皆碑.....	50
2、申訴管道多元暢通.....	51
3、國際接軌.....	51
五、廉能創新與擴散.....	53
(一)廉能政策創新.....	53
1、強化自辦重劃法制作業，更保障地主權益.....	53
2、整體開發區可建築土地多元處分，落實土地正義.....	53
3、運用科技有效控管工程資訊.....	54
4、精進公告現值及公告地價調整作業，落實不動產交易安全查核機制，掌握不動產動態趨勢.....	55
5、公開表揚與激勵.....	56
(二)廉能擴散.....	57
1、百年樹人・生涯領航-府城地政扎根校園學習計畫.....	57
2、廣播電臺宣導.....	57
3、學術交流及參訪.....	58
4、跨域合作增效能.....	59
參、 未來努力方向.....	62
一、非都市土地違規裁處系統建置.....	62
二、地理資訊倉儲平台擴充.....	63
三、資訊整合查詢系統建置.....	63
附件一：臺南市政府地政局「臺南市南科特定區開發區段徵收工程」廉政平臺大事紀要.....	64
附件二：臺南市政府 111 年「晶廉獎」機關組申請表.....	66
附件三：111 年反貪教育宣導一覽表.....	68
附件四：臺南市政府地政局資料開放業務項目.....	69
附件五：臺南政府地政局 111 年採購案件統計表.....	70
附件六：區段徵收抵價地分配及抽籤作業流程全程公開、透明.....	71
附件七：111 年風險項目滾動調整風險值一覽表.....	73
附件八：舉辦招商說明會公開說明設定地上權招商細節與土地資訊.....	74
附件九：臺南市政府地政局土地開發工程得獎紀錄.....	77
附件十：節錄 111 年創新便民服務滿意度調查第 64 頁至 69 頁.....	79
附件十一：近 3 年人民陳情檢舉案件統計表.....	85

表目錄

表 1：111 年廉政會報執行情形.....	7
表 2：臺南市地政局廉政倫理事件登錄一覽表	8
表 3：人工維護紙本作業與徵收補償管理系統比較	14
表 4：土地標售統計表	23
表 5：111 年度地政局暨所屬地所職務出缺進用一覽表.....	25
表 6：111 年控制重點修正前後對照表.....	28
表 7：臺南市政府地政局 109 至 111 年職期輪調統計表	30
表 8：土地所有權人申請發給抵價地申請方式統計表	43
表 9：徵收補償保管款申領意願一覽表	49

圖目錄

圖 1：臺南市政府地政局組織架構圖	1
圖 2：臺南市政府地政局施政架構圖	4
圖 3：111 年 8 月 12 日成立南科特區廉政平臺記者會共同宣示.....	7
圖 4：111 年 7 月 14 日邀請臺灣臺南地檢署參與廉政平臺.....	7
圖 5：111 年參加晶廉獎活動情形.....	8
圖 6：工程管理影像系統影像	9
圖 7：地政局地用科科長獲臺南市政府 111 年廉政楷模	10
圖 8：臺南市政府地政局 112 年廉政教育訓練	10
圖 9：市長黃偉哲主持履順專案座談會	10
圖 10：臺南市政府一站式整合服務平台	11
圖 11：地政局土地開發專區頁面	12
圖 12：地政局地政專區頁面	12
圖 13：南科 FG 區段徵收案專區網站	13
圖 14：地理資訊倉儲平台演進及服務統計	14
圖 15：南科 FG 區段徵收案開發現場 3D 模型	15
圖 16：未辦理繼承登記查詢系統頁面	16
圖 17：研討建置細節-地籍清理業務「集思廣益」工作圈	16
圖 18：宣導地籍清理標售導航系統	17
圖 19：地圖實際畫面-以手機開啟並執行導航	17
圖 20：民眾踴躍發問	18
圖 21：標售資訊公開並提供 google 地圖標註.....	19
圖 22：南科 FG 區段徵收提供 QR CODE 會議資料	20
圖 23：南科 FG 區段徵收協議價購會議採線上即時直播	20
圖 24：「麻豆工業區市地重劃區」說明會情形	20
圖 25：土地標售開標作業以 Youtube 平台線上直播	24
圖 26：地政局臉書粉絲專頁提供土地標售 Youtube 直播連結	24
圖 27：地籍清理代為標售土地開標作業	24
圖 28：地籍清理代為標售土地開標作業	24
圖 29：110 年測量助理甄試試場.....	24
圖 30：臺南市政府地政局變更編定流程	26
圖 31：佳里區文化段 727 地號變更編定個案說明	27
圖 32：廉政風險評估防制作為	28
圖 33：公共工程委員會實地查核南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收工程...	31
圖 34：邱副秘書長帶隊查核「第 137 期福國三自辦市地重劃工程」	31
圖 35：開發案區域聯防辦理情形	32
圖 36：開發案工地 24 小時即時監控系統畫面	32

圖 37：處理地下掩埋物作業流程	32
圖 38：臺南市政府地政局資安維持情形	33
圖 39：預售屋聯合稽查情形	35
圖 40：預售屋查核執行情形	35
圖 41：實價登錄辦理情形	36
圖 42：將軍區宣導會情形	36
圖 43：委託測繪業辦理地籍圖重測區，以 youtube 線上直播	36
圖 44：109 年度測量科股長蔡文龍榮獲考試院公務人員傑出貢獻獎.....	38
圖 45：109 年度開發工程科科长邱榮杰榮獲臺南市政府模範公務人員.....	38
圖 46：110 年度東南地政事務所技士陳冠廷榮獲臺南市政府模範公務人員...	38
圖 47：111 年度地用科科长張書哲(左 5)榮獲臺南市政府模範公務人員	38
圖 48：局長親自主持各項座談會	39
圖 49：QGIS 軟體管理模組顯示圖資.....	40
圖 50：倉儲平台資料應用於臺南市土壤液化查詢系統	41
圖 51：倉儲平台資料應用於臺南市地籍圖資圖台	41
圖 52：異議事件調處	42
圖 53：臺南市善化區公所駐點服務	43
圖 54：徵收補償費保管款系統頁面	44
圖 55：臺南市政府地政局粉專頁	44
圖 56：臺南市麻豆工業區市地重劃工程榮獲勞動部職安署金安獎	46
圖 57：長勝營區市地重劃工程獲獎紀錄	47
圖 58：收錄於臺灣期刊-籍測量-201609(35:3 期).....	48
圖 59：白河地政事務所-111 年度後壁重測區正射影像圖.....	49
圖 60：「2021 年全球卓越建設獎」之「環境類-銀獎」.....	52
圖 61：市長黃偉哲參與設定地上權招商說明會	54
圖 62：住宅價格指數	56
圖 63：百年樹人・生涯領航-府城地政扎根校園學習計畫	57
圖 64：112 年 2 月 24 日廉政平台第 1 次聯繫會議.....	57
圖 65：非都市土地違規裁處流程	63

壹、機關(構)業務現況簡介

一、機關現況分析

本局在推動各項地政業務，採簡政便民，以顧客為導向之為民服務精神；在推動各項土地開業務上，本局負責本市多項基礎建設，目前開發數量計有 28 個，完善臺南市的都市基礎建設。又為推動國家重大政策，且在區段徵收及市地重劃案奠下基石，加速區域開發的動能，促成後續市府辦理「臺南市南科特定區開發區段徵收工程」，成為本市經濟發展的重要引擎及國家經濟發展基石，並成立廉政平臺，期於機關累積的專業經驗與廉能治理的努力，有健全的法規與程序提供同仁，有安心安全的公務環境，勇於任事，打造宜居城市的決心。

(一)組織架構

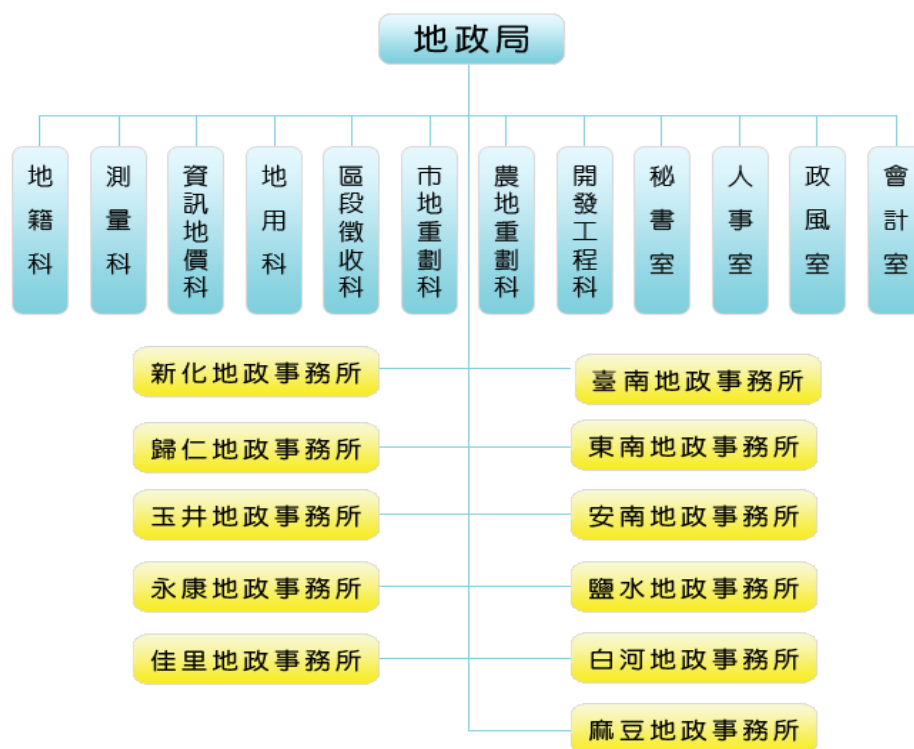


圖 1：臺南市政府地政局組織架構圖

臺南縣、市政府地政處於 99 年 12 月 25 日縣市合併為直轄市時，成立一級機關臺南市政府地政局。面積約 2,192 平方公里，本年度核定員額共 1,163 人，目前缺額為 66 人，111 年預算歲入 1,374,231,000 元，歲出 1,593,502,000 元。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 8 科，下轄臺南、東南、安南、鹽水、白河、佳里、麻豆、新化、玉井、永康、歸仁等 11 個地政事務所。

(二)業務項目及特色

本市幅員遼闊，且又分永華與民治市政中心 2 處辦公，但同仁仍克服不便，積極尋求「簡政便民」、「創新多元」之地政服務，並站在民眾之立場研思推動讓民眾「有感」之政策。本局訂有中長程計畫，以擘劃施政藍圖，並由 8 科 4 室及 11 地所協力合作，依循施政計畫執行各項業務，定期召開主管會報討論跨科室議題，且不定期召開進度報告會議，追蹤控管作業進度。確保各地所廉能服務更臻完善，亦能將各地所間不同的創新作為進行分享交流，齊心協力擦亮「臺南地政團隊」的品牌，達到「地盡其利、地利共享、永續共好、宜居臺南」的目標。業務特色如下：

1、健全地籍管理產權保護

本局積極辦理地政業務，致力於健全地籍管理、提升便捷服務，維護不動產交易安全。

於健全地籍方面，透過地籍清理作業，代為標售土地，促進土地活化利用。於逾期未辦繼承登記土地列冊管理方面，持續宣導，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，提升便捷服務。

強化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，加強違法及違約使用之處理，並健全耕地三七五減租租佃管理。

為維護不動產交易安全，輔導管理本市不動產經紀業、地政士及租賃住宅服務業。透過宣導不動產交易安全資訊，規劃預售屋建案資訊及契約書備查作業流程及裁罰基準，調處不動產消費糾紛等作為，達到保障民眾財產權之效。

2、精進地政 E 化

為積極發展地政便民服務，開發便民程式透過線上查詢等E化方式，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。

3、精進地價查估

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，維護被徵收人權益。

4、確保土地永續利用

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。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。

落實國土資源永續發展利用，強化土地使用管理秩序，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以維護土地使用之公平與效率。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，以達到地盡其利。

5、改善農地利用

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。

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。

6、優化土地開發

積極辦理本市土地開發業務，促進都市發展，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，並撙節市政財政支出，充實平均地權基金。

7、強化圖資測繪應用

賡續辦理地籍圖重測，有效釐整地籍，持續維護衛星即時定位效能，俾提昇測量精度與效率，持續增加高精度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。

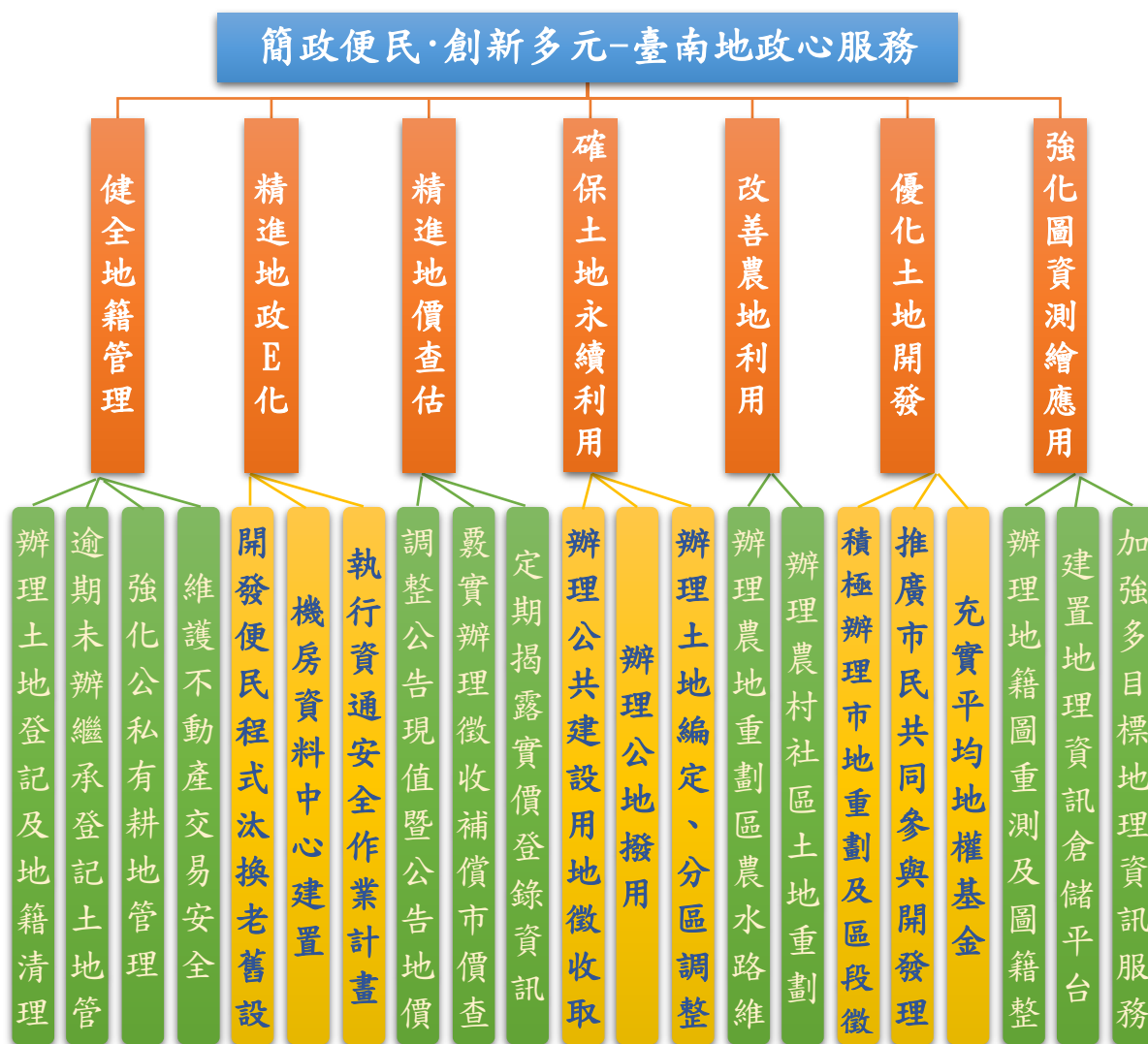


圖 2：臺南市政府地政局施政架構圖

二、廉能工作重點

本局秉持「清廉勤政、公開透明」施政理念，並以「誠信透明、公私協力、跨域整合、接軌國際」為基礎，推動各項施政工作，局長更親自帶領著同仁面對不同業務階段挑戰與風險。

透過精進各項規管措施，預防潛存風險，資訊透明公開，讓本局的各項業務禁得起外界的監督與檢視，民眾看得到廉能工作成果亮點，增加民眾對政府的信賴，也使同仁更勇於任事，秉持為民服務的精神，促進整體施政效能，並達「地盡其利、地利共享、永續共好、宜居臺南」的目標，創造臺南榮耀與價值。廉政工作重點如下：

（一）廉能透明，永續推行

持續推動本局行政透明措施，降低資訊不對等，以防弊興利。

（二）強化內控、風險管理

落實風險評估及管理，透過內部稽核及專案稽核，檢視風險業務，降低風險事件發生。

（三）公民與參、監督管控

主動公開資訊，落實維護民眾知的權利，透過辦理說明會、公聽會廣納建言，有效辦理公共事務。

（四）公私協力、永續營運

加強公私部門的合作，提升機關整廉清形象，實踐地盡其利、地利共享、永續共好、宜居台南的目標。

（五）恪遵法制、品質保證

依法執行各項事務，並主動公開資訊，確保各項公共事務品質。

貳、 機關(構)透明廉能作為

一、首長決心與持續作為

本局在局長帶領下，持續精進各項業務，展現專業與提升效能，並「以民為本，關懷民眾所需」施政理念；在行政業務上，要求本局資訊網頁以「簡明扼要、一目瞭然」，有系統的將資訊公開，讓民眾查詢便捷快速，並能獲取簡而易懂之資訊；在土地開發上，土地所有權人擔心地上物補償及土地分配的問題，要求業務科增加說明會與溝通的管道，讓土地所有權人了解政府依法公平進行地上物評估及土地分配；各項開發工程最易使外界產生利益勾結、公共安全及施工擾民的疑慮，因此在採購上絕對公正公開、採最有利標決標為原則，並不斷檢討過程中各項應因作為，力求減輕民怨，為最大公共利益考量，落實廉政作為，實現公務員五大核心價值「廉正、忠誠、專業、效能、關懷」。

(一)首長決心展現

鑑於本局業務從地政業務到土地開發業務環環相扣，皆涉及民眾權利與公共利益甚鉅，因此本局局長特別重視各項業務風險管控與行政透明措施，除了在各項會議指示資訊透明公開及防制作為，更全力推動各項廉政活動，以身作則實踐廉能作為。

1、主動成立全面性廉政平臺

市長黃偉哲推動南科沙崙雙引擎，南科特定區開發區已成為南臺灣科技廊道之核心，是目前臺南溪北地區重要引力發展核心，也是帶動臺南產業發展的引擎，是臺南市的重大建設；南科特定區開發區 ABCDEN0 區段徵收案為臺南最大開發案，總金額近 400 億元，且土地所有權人達千人，開發後之利益龐大，局長積極主動促成「南科特定區開發區段徵收工程廉政平臺」(附件 1)，防止外界不法勢力及不當施壓干擾，並於 111 年 8 月 12 日召開記者會宣示。



圖 3：111 年 8 月 12 日成立南科特區廉政平臺記者會共同宣示



圖 4：111 年 7 月 14 日由局長及政風處處長共同邀請臺灣臺南地檢署參與廉政平臺

2、親自主持廉政會報

本局廉政會報局長要求獨立召開會議，親自主持會議，會中提案，經討論後，全數照案通過，並請業務科積極配合辦理，顯示對於廉政工作的支持與認同(如表 1)。

- (1)係因複丈外業為地政高風險業務，本局 108 年起陸續以有限資源開發新的管理系統，俾有效風險管控。經統計民眾陳情檢舉案件以鑑界之疑義為多，111 年第 1 次廉政會報提案辦理地籍圖重測業務專案稽核，會中主席裁示，請業管分析是類民眾陳情、行政救濟、訴訟等相關問題和發生緣由及案例作為日後教育訓練素材。
- (2)係因本局開發案件爆增，且人力不足，造成履約管理不易，從開發區有掩埋物處理、土方處理及水情管控等再再顯示須要即時及有效監督，單靠承辦科之人力是不足的，因此於111年第1次廉政會報暨機關安全維護會專題報告由開發工程科就重劃工程施工圖利與便民之分際做專題報告，案經討論並做成紀錄予以參酌。

表 1：111 年廉政會報執行情形

議案 廉政會報	專題報告	提案討論	臨時動議
111 年第 1 次	2	6	0

111 年第 2 次	2	4	0
總計	4	12	0

3、鼓勵同仁參加廉政活動

111 年度臺南市政府辦理晶廉獎活動，局長主動參與指導由本局地籍科以「逾期未辦繼承登記土地建物查詢服務」廉政亮點業務參賽。透過活動凝聚廉能透明決心，助益廉能的擴展(附件 2)。



圖 5：111 年參加晶廉獎活動情形

4、以身作則恪遵廉政倫理規範

本局廉政倫理登錄案件 111 年總計 90 件，並於臺南市政府政風處網頁公開。就 111 年局長登錄案件數占全局案件數 50% 最多。

表 2：臺南市地政局廉政倫理事件登錄一覽表

事由/年份	件數			
	109 年	110 年	111 年	總計
受贈財物	52	59	57	168
飲宴應酬	34	54	31	119
請託關說	0	4	0	4
其他廉政倫理案件	0	4	2	6
總計	86	121	90	297

5、首長即時監控工程進展有效管控資訊

本局開發工程數 28 案，為利工程進度掌握及管控，局長要求建置工程管理首長系統，以手機、平板或電腦隨時掌握工程的資訊，提高首長與各級承辦掌握最新工程資訊，並研議公開於廉政

平臺專區，俾利全民督工。



圖 6：工程管理影像系統影像

(二)廉潔持續作為

1、貫徹防貪策進作為

- (1)111 年 2 次廉政會報及局務會議，由局長主持通過各項廉政議題，包含辦理地籍圖重測業務專案稽核、臺南市實施平均地權基金專案稽核，會同業管科協助稽核，雖尚未發現缺失，計研提 12 項建議，由業管單位參辦。
- (2)為達工程品質，特別要求政風室配合臺南市政府工程查核小組抽查本局工程，列席以有效管考，111 年 10 月 28 日仁德市地重劃工程、同年 11 月 15 日南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收工程、同年 12 月 5 日臺南市鹽水(十六)及安溪寮(三)早期農地重劃區農水路更新改善工程。均列甲等。
- (3)為使公務員勇於任事及廠商有優質的投資環境，成立臺南市南科特區開發區段徵收工程廉政平臺，以貫徹防貪作為，以利工程如期竣工，行政作業順遂。

2、要求所屬地政事務所指定專人兼辦政風業務

本局有 11 個所屬機關，基於政風人力不足，局長要求所屬指派專人兼辦政風業務，為鼓勵兼辦政風業務人員協助推動機關政風業務，並即時通報政風狀況，就辛勞得力且有具體事蹟者，予以表揚並適時給予獎勵(如圖 7)。

3、激勵同仁廉能進修

局長為勉勵及提醒同仁應透過不斷得學習，累積知識與力量來面對公務中各式各樣的挑戰，要求業務科辦理地政專業知識包含土地開發、測量等專業知識、基礎法令常識與廉潔素養，以各式各樣廉政教育宣導活動，充實同仁工作知能，引導執行職務正確觀念。111 年辦理廉政教育訓練(如圖 8)，採多元方式辦理，實地課程 1 場次、視訊上課 1 場次、數位學習廉政相關課程 6 小時，並與跨機關合作辦理廉政教育訓練 2 場(附件 3)。

4、積極投入履順專案

為結合公、私部門力量，建立廉政夥伴關係，本局積極協請廠商參加市府舉辦履順專案座談會，達公私協力，共創廉能。111 年 10 月 3 日在永華市政中心 6 樓簡報室由市長主持，邀請臺南地檢署周盟翔主任檢察官、李駿逸主任檢察官擔任講座暨座談(如圖 9)。



圖 7：地政局地用科科长獲臺南市政府 111 年廉政楷模



圖 8：臺南市政府地政局 112 年廉政教育訓練



圖 9：市長黃偉哲主持履順專案座談會

二、資訊與行政透明

配合政府開放資料（Open Data）政策，讓資料透過網路服務提供民眾能更輕易的交互串連運用，並得以融合其他資料進行協作，激發出不同價值資訊，發揮無限創意潛能，將資料效益極大化，提升地政資料加值應用。

（一）公開事項範圍

目前本局政府開放(OPEN DATA)資料集已開放資料集計 75 項、154 個(附件 4)，及配合局網設置專區，以「簡而易懂」網頁資訊，提供民眾所須之資訊及文件下載資訊，透過廣泛公開資訊，達到行政透明。

1、主動公開資訊

（1）線上申辦共構平台：

本局及 11 個地政事務所申辦業務導入臺南市政府一站式整合服務平台，並配合國家發展委員會所訂政府網站營運績效檢核指標內容，以符合現今民眾網路使用者習慣，於 111 年度透過全新的技術改版設計，提昇為民服務之便利性，並取得國發會無障礙 AA 標章規範。



圖 10：臺南市政府一站式整合服務平台

（2）建置「土地開發」專屬網頁揭露土地開發相關作業進度：

設置「土地開發」專屬網頁，以簡潔明確的專區分類，利於民眾了解土地開發過程，提高資訊透明化，有效提升民眾查詢案件進度與各類公告資訊的便利性。項下分設「區段徵收專區」、「市地重劃專區」、「農地重劃專區」、「農村社區土地重劃專區」及「開發區土地標售專區」，公佈相關規定、作業流程、即時更新土地開發辦理進度、各類會議紀錄及相關問答，俾使民眾充分了解土地開發資訊及了解市政建設發展及規劃藍圖(如圖 11)。

(3) 建置「地政專區」公開揭示相關作業及資訊

設置「地政專區」，以簡明作業規定、最新公告資訊及表單下載提供民眾運用，提高資訊透明化，並有效提升民眾查詢案件進度與各類公告資訊的便利性。項下分設「不動產交易安全專區」、「地籍地權登記專區」、「耕地租約專區」、「地籍圖重測專區」、「國土測繪專區」、「實價登錄專區」、「土地徵收專區」、「土地使用編定及管制專區」、及新增「國土計畫專區」(如圖 12)。



圖 11：地政局土地開發專區頁面



圖 12：地政局地政專區頁面

(4) 建構「臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案」專區網站(網址：<http://www.asia-survey.com.tw/tnfg/>)揭示辦理進度，能讓民眾隨時明白相關內容及作業進度(如圖 13)。



圖 13：南科 FG 區段徵收案專區網站

2、開放資料加值應用

(1) 辦理專家學者座談會提升資訊價值

111 年度辦理實價登錄大數據分析專家學者座談會假國立臺灣文學館辦理「臺南市實價登錄大數據輔助區段地價平衡之研究(第二期)成果發表會」，發表內容主要為「建置臺南市全市電腦大量估價模型」、「分析各行政區地價階層性」、「住宅價格指數」、「樓層別效用比」以及建置「臺南市實價登錄數據分析平台」，會中與產官學各界就該次發表會展出內容進行心得分享及技術交流。並做為本局訂定不動產公告現值及地價之參考。

(2) 提供不動產權利異動即時通服務

為保障民眾不動產產權，提供不動產權利異動即時通服務，統計 111 年受理民眾申請件數共計 2,899 件。

(3) 控制點查詢系統提供後續各項應用測量之基礎

為加密控制測量規劃、實施及管理，建立統一坐標系統框架，維持成果精準度，提供後續各項應用測量之基礎（網址：<http://163.29.238.165/CORS/Portal/map.aspx>），如地籍圖重測計畫、圖解數化地籍圖整合建置、市地重劃、區段徵收等。

(二) 完整與可及度

為達有效落實行政資訊透明、管控本局作業程序及提供民眾查詢，本局持續努力開發資訊系統控管強化內控機制，並適時公開提供便民查詢服務。

1、徵收補償隨時查

為落實風險管控，建置徵收補償保管款管理系統，輔助辦理土地徵收補償費發放、保管與繳庫等作業，以強化徵收補償費之管控機制。新增開放民眾查詢功能，除提升承辦人員行政效率外，民眾第一時間掌握最新徵收補償訊息，了解是否有未領徵收補償款項，以保障自身權益，進而杜絕不肖業者居中牟利剝削市民權益。

表 3：人工維護紙本作業與徵收補償管理系統比較

控管方式\各項比較	正確性	即時性	便民性	應用效率
人工維護紙本作業	手動個別維護，較容易發生錯漏問題	整批資料處理完畢才進行上傳，資料進度相對落後	僅供內部人員作業用，無相關便民服務	產製相關補償款報表仍需時間與人力轉換統整
徵收補償管理系統	透過系統管理，降低人工操作可能發生之錯誤(勝)	同步即時於系統進行維護，確保資料處於最新狀態(勝)	開放民眾輸入姓名、身分證字號等方式查詢是否有未領之補償款項(勝)	可透過系統直接產製相關所需報表，節省時間與人力(勝)

2、地理資訊倉儲平台再升級



圖 14：地理資訊倉儲平台演進及服務統計

地理資訊倉儲平臺為本局自行委託研發，藉由導入新一代地理資訊系統技術，透過存放方式系統化及資料格式標準化，予以整合不同種類格式資料，提供外部系統介接，使空間資料流通共享利用，並擴大加值應用層面，主要辦理測量業務子系統、測量儀器管理系統及發布臺南市政府開放平台資料功能等工作，落實資訊與行政透明。截至 111 年底共計收納 79 種圖資，並提供約 44 萬 1,992 筆介接服務，使用圖台 59,705 次數，目前計有市府 5 個局處單位(都市發展局、水利局、工務局、經濟發展局、文化資產管理處)申請圖資介接，有效提升各局處及所屬機關需圖單位行政便捷度。

3、建置現場 3D 模型視覺化輔助開發作業

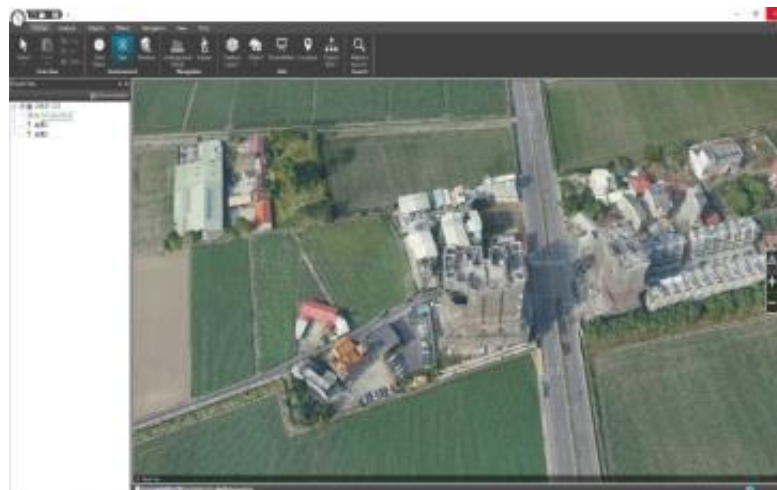


圖 15：南科 FG 區段徵收案開發現場 3D 模型

為協助判斷土地使用現況及建物分布情形，利用航空攝影方式產出開發現場 3D 模型，有助於掌握現地資訊，並可作為後續開發相關作業參考之用。

4、未辦繼承登記查詢系統輕鬆上手快速查

提供逾期未辦繼承登記列冊管理之不動產查詢系統，透過公告及系統多元管道，避免掛一漏萬，引發民怨。自架設查詢系統以來統計至 112 年 3 月 10 日已達 893,784 次瀏覽。

一次性顯示各筆不動產歷年列冊管理註記內容，輕鬆獲取資訊，無需逐一申請登記簿謄本，使用便捷有效率。

Q 未辦繼承 - 查詢結果

所有權人	類別	行政區	段小段	地號	面積(m ²)	持分	其他登記事項
D2*****0 李萬芳子	土地	北區	北華段	0071-0000	26.00	1/4	未辦繼承登記，列冊管理：列冊管理機關臺南市政府地政局，依臺南市政府地政局107年7月11日南市地籍字第1070772741號函自107年7月25日起列冊管理15年。
D1*****8 韓生全	土地	北區	北華段	0100-0000	12.00	1/1	未辦繼承登記，列冊管理：列冊管理機關臺南市政府，依臺南市政府地政局105年7月14日南市地籍字第1050701547號函自105年7月25日起列冊管理15年。
D1*****6 郭再福	土地	北區	北華段	0324-0001	8.00	1/1	未辦繼承登記，列冊管理：列冊管理機關臺南市政府，依臺南市政府地政局103年7月8日南市地籍字第1030620910號函自103年7月18日起列冊管理15年。
D1*****6 郭再福	土地	北區	北華段	0365-0007	19.00	1/1	未辦繼承登記，列冊管理：列冊管理機關臺南市政府，依臺南市政府地政局103年7月8日南市地籍字第1030620910號函自103年7月18日起列冊管理15年。
D1*****6 郭再福	土地	北區	北華段	0365-0008	10.00	1/1	未辦繼承登記，列冊管理：列冊管理機關臺南市政府，依臺南市政府地政局103年7月8日南市地籍字第1030620910號函自103年7月18日起列冊管理15年。
D1*****6 郭再福	土地	北區	北華段	0368-0000	27.00	1/1	未辦繼承登記，列冊管理：列冊管理機關臺南市政府，依臺南市政府地政局103年7月8日南市地籍字第1030620910號函自103年7月18日起列冊管理15年。
D1*****6 郭再福	土地	北區	北華段	0380-0000	8.00	1/1	未辦繼承登記，列冊管理：列冊管理機關臺南市政府，依臺南市政府地政局103年7月8日南市地籍字第1030620910號函自103年7月18日起列冊管理15年。

圖 16：未辦理繼承登記查詢系統頁面

5、地籍清理代為標售導航地圖系統有感便民

透過廉政深化滾動作業引進與會專家學者意見，將廉政風險與地籍清理代為標售導航地圖系統措施結合，以達資訊透明及便民服務。成立「集思廣益」工作圈研討建置，提升原有系統目標，提供具體推動方向，包含納入臺南市所有標的以求全面推動標售導航地圖及定期更新標售資訊，並廣為宣導。



圖 17：地籍清理業務「集思廣益」工作圈

地籍清理代為標售導航地圖系統，運用 google map 軟體標示土地定位點，建立地圖利於民眾連結查詢，並可利用導航功能輕鬆抵達目標地，並增進行政效能。



圖 18：宣導地籍清理標售導航系統

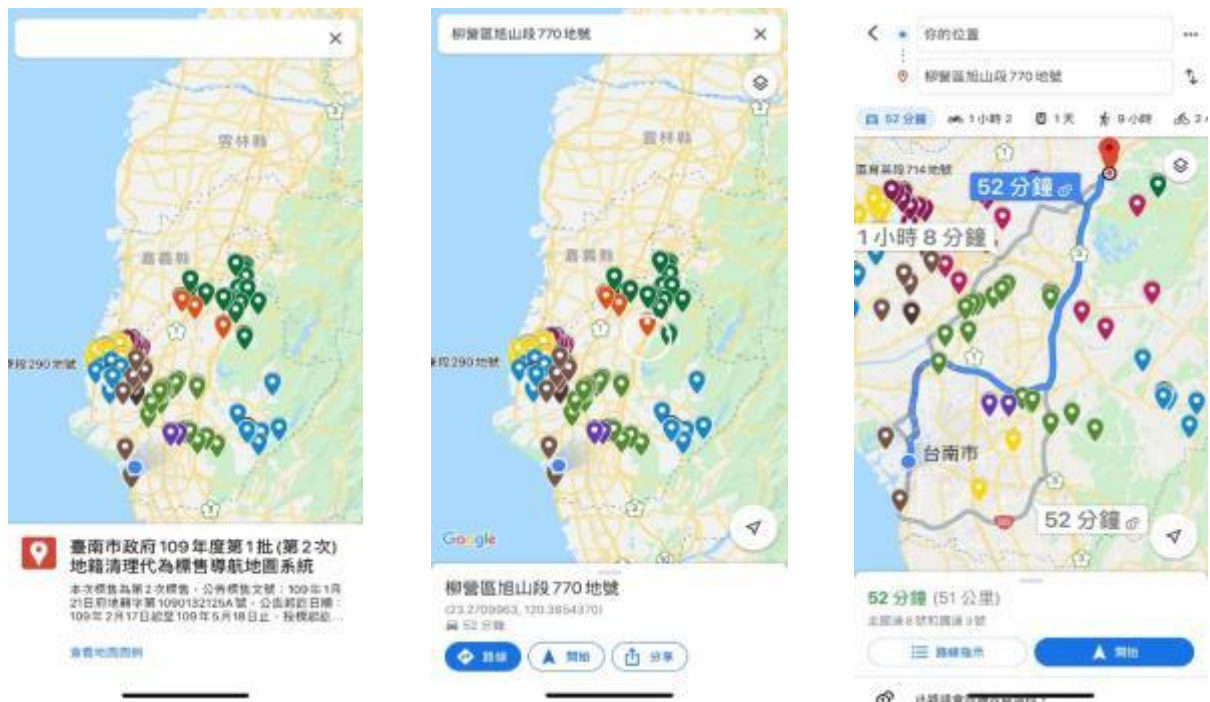


圖 19：地圖實際畫面-以手機開啟並執行導航

(三)外部監督程度

行政、土地開發透過公開說明會、公聽會對外分享連結等對外監督，廣納民眾意見，使業務推展更順遂，資訊更透明。

1、國土公展”報哩災”，保障民眾「知」的權利

為因應114年4月30日國土計畫全面實施，本局於去(111)年12月15日起至今(112)年2月13日止辦理公開展覽，期間長達60天，公展期間舉辦31場次公聽會高居全國之冠。透過公開說明使民眾了解新制並得充分表達意見。以掛號方式通知

民眾，總計通知約 2 萬 7 千人次，確保民眾取得相關資訊，並提升參與率。

地政局網頁建置**國土計畫公展及公聽會專區**，刊登公展及公聽會辦理資訊及陳述意見書電子檔等，亦請本市各區公所及地所於各所網頁放置相關資訊及提供陳述意見書收受服務，透過多元管道擴大宣傳及廣納民眾意見。

各場次公聽會現場直播影片，並上傳於 YouTube「臺南市政府地政局」，會議簡報內容及現場民眾闡述之意見皆公開透明化，使無法親臨現場之民眾利用網路觀看，累計觀看次數已達 2,647 次。此外，本局自 111 年 9 月開始已辦理**7 場國土計畫教育訓練**，邀集本市地政業務相關公會人員及里幹事等參與，利其熟習新制，以廣為向民眾宣導，並提供諮詢窗口服務。



圖 20：民眾踴躍發問

2、土地標售地 google map，提供即時訊息

土地標售前置作業流程，標售標的及投標須知公告於本局網頁「公告專區」及透過媒體宣導週知，開標當日全程錄音錄影，由政風室會同業務科前往郵局信箱領標及清點案件數，開標現場，設有主標人、監標人(政風及會計室派員)、審標及複審人員、唱標人員等。土地標售過程以 Youtube 平台線上直播，並於臺南市政府地政局書粉絲專頁提供直播頻道分享連結。開發區執行期間、

土地標售或有重大程序時，亦同步平面及各大媒體刊登發布新聞，藉由新聞的廣度及推播，提供土地所有權人及民眾獲得即時訊息。

- (1)標售資訊除公開本局網站外，並提供 google 地圖標註功能，清楚標示位置及相關標售資訊，使民眾更便捷掌握標售訊息。
- (2)農地重劃區及農村社區土地重劃抵費地標售資訊運用掃描 QR-code 及 google map 標示土地定位點，標售清冊檢附每筆土地現況照片供民眾查閱。



圖 21：標售資訊公開並提供 google 地圖標註

3、舉辦公聽會 FB 線上直播，訊息迅速傳播

- (1)召開協議價購會議及公聽會，如「臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案」於為使本案相關訊息能迅速傳播，提供線上直播，讓無法前來的地主們也能參與，並在寄送開會通知單時所附之會議資料載明開發專區網址及 QRcord，連結至臺南市政府地政局臉書，6 場協議價購會議服務瀏覽率為 1,749 人次，4 場公聽會服務瀏覽率達 1,672 人次。



圖 22：南科 FG 區段徵收提供 QR CODE 會議資料



圖 23：南科 FG 區段徵收協議價購會議採線上即時直播

4、主動召開說明會及協調會

舉辦土地分配草案說明會，提供完整透明資訊；主動舉辦土地分配協調與拆單會議，並採駐點服務，破除黑箱疑慮。會中透過公開透明解說，讓參與之里民充分了解重劃工作及地方建設。



圖 24：「麻豆工業區市地重劃區」說明會情形

(四)機關透明作為

1、建立作業制度

本局之業務多影響民眾之財產權，為使業務推展順遂，建立作業制度，循據辦理，創造優質的公務環境，公務員能安心處事，且民眾能有所依循，以避免不當情事發生。

(1)全國首創訂定「臺南市政府辦理市地重劃抵費地標售標租及設定地上權要點」

111 年即向內政部積極建議修法因應，於市地重劃區未有盈餘前，即可採用標租、標售地上權之多元處分方案，促進開發區之土地利用，獲得內政部採納並修法通過，並於 111 年 6 月 21 日全國首創訂定「臺南市政府辦理市地重劃抵費地標售標租及設定地上權要點」據以執行。111 年 12 月 15 日至 112 年 1 月 4 日本局公告辦理麻豆工業區市地重劃抵費地招標設定地上權作業，並於 112 年 1 月 5 日辦理招標設定地上權第一階段資格審查開標作業，政風同仁陪同全程公開錄音錄影，結果共計 2 標 3 家廠商參與投標，於 112 年 1 月 19 日完成第二階段綜合評選及第三階段價格開標作業。

(2)修訂「臺南市辦理區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」

經本府法制處以 110 年 11 月 4 日府法規字第 1101326098A 號令修正發布，增加區段徵收取得剩餘可建築用地執行標售、標租、設定地上法權等多元處分土地方式，提升土地利用。執行區段徵收開發案取得剩餘可建築用地執行標售、標租、設定地上權等多元處分土地方式。保留公有土地所有權，落實土地正義，提升土地利用，增進地方建設發展。

(3)訂定「臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收案 抵價地抽籤分配作業要點」，賦予參與配地土地所有權人選擇彈性

因案制宜訂定土地分配作業要點，配合召開抵價地配地說明會，於配地前賦予土地所有權人充分協調機會，該案原申領抵價地 486 戶，經合併後計 144 戶參與抽籤配地作業，除加速配地作業效率並賦予參與配地土地所有權人協調可能性及選擇彈性，該案土地分配結果於公告期間無土地所有權人提出異議，並於公告期滿時確定。

(4)訂定「臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收範圍內 合法建築物基地申請按原位置保留分配審查作業要點」，保障居住權益

本區段徵收案區內有零星合法建物，為保障其居住權益，範圍內之合法建築物基地亦得申請按原位置保留分配，總申請件數為 10 件，准予按原位置保留分配者為 7 件，其餘 1 件申請撤銷原位置保留，2 件核定不予保留（1 件屬違章態樣，1 件有礙都市計畫規劃之未來發展目標）；藉此審查作業要點的訂定，落實行政透明、公平原則，排除外部勢力不當干擾。

(5)臺南市各地政機關採用虛擬主站即時動態定位技術辦理圖根測量作業手冊

104 年度訂有「臺南市各地政機關採用虛擬主站即時動態定位技術辦理圖根測量作業手冊」，衛星接收儀辦理圖根測量有依循。各地政事務所均擬定「圖解法地籍圖數值化成果圖、簿面積不符清查及更正作業後續計畫(111-113 年度)」，使圖簿面積不符之情事，有更正作業依循。

2、採購公正公開

本局(含所屬地政事務所)111 年辦理採購案件數計有 77 件，局本部計 54 件占 70%，各地所案件數計 14 件占 30%(附件 5)，尚未發現重大異常情事。

(1)巨額採購案件為工程採購案件 2 件。

(2)查核金額以上未達巨額採購，工程 1 件，勞務採購 3 件。

- (3)以公開評選最有利標辦理，評選委員之遴任皆自行政院公共工程委員會委員選單篩選後，會同政風室監辦，請召集人抽籤方式決定。

3、標售全程轉播

逢 COVID-19 防疫期間，考量過往開標現場往往吸引民眾到場觀標，為減少群聚活動，以降低群聚感染風險，並採線上直播，透過 Youtube 平台 搜尋「臺南市政府地政局」或至 Facebook「臺南市政府地政局」粉絲專頁同步收看開標線上直播。

109 年至 111 年市地重劃抵費地標售共計辦理公告土地 11 筆，標脫 8 筆，標脫金額達 6 億 1,532 萬餘元。區段徵收抵費地共計辦理公告土地 43 筆，標脫 38 筆，標脫金額達 119 億 9694 萬餘元。農地重劃抵費地共計辦理公告土地 14 筆，標脫 6 筆，標脫金額達 2053 萬餘元。地籍清理土地代標售共計辦理公告土地 1095 筆，標脫 464 筆，標脫金額達 1 億 9720 萬餘元。

表 4：土地標售統計表

年度	土地標售案	案件數
109	1. 109 年 7 月 28 日辦理臺南市政府 109 年度第 2 次市地重劃區抵費地及區段徵收區土地標售 2. 109 年 10 月 21 日辦理臺南市政府 109 年度代理內政部標售和順寮農場區段徵收可建築土地標售 3. 109 年 5 月 19 日、9 月 22 日及 10 月 29 日辦理地籍清理土地代標售	14
110	1. 110 年 7 月 14 日辦理臺南市政府 110 年度第 1 次標售市地重劃區抵費地標售 2. 110 年 11 月 30 日辦理臺南市政府 110 年度第 2 次標售市地重劃區抵費地標售 3. 110 年 12 月 23 日辦理臺南市政府地政局 110 年第 1 次區段徵收區土地標租 4. 110 年 5 月 25 日及 11 月 18 日辦理地籍清理土地代標售	12
111	1. 111 年 1 月 14 日辦理臺南市政府 111 年度第 1 次標租區段徵收土地標租 2. 111 年 6 月 23 日、10 月 20 日及 11 月 17 日辦理地籍清理土地代標售	4



圖 25：土地標售開標作業以 Youtube 平台線上直播



圖 26：地政局臉書粉絲專頁提供土地標售 Youtube 直播連結



圖 27：地籍清理代為標售土地開標作業

4、抵價地分配及抽籤作業全程公開、透明

- (1)召開抵價地配地說明會及抵價地合併協調會讓土地所有權人明瞭後續抵價地抽籤及配地作業相關事項(附件 6)。
- (2)現場公布抽籤結果，分梯次完成抵價地分配作業，並於現場即時顯示結果。



圖 28：地籍清理代為標售土地開標作業



圖 29：110 年測量助理甄試試場

5、公開甄選進用人力、杜絕關說

(1)測量助理遴補公開取才

為期所轄地政機關測量助理之僱用能落實公平、公正、公開之原則，由本局統一招聘，訂定相關測量助理甄試作業規則，採公開甄試方式辦理招考，委託國立成功大學測量系公開甄試，當日計分當日放榜，資訊公開透明。

(2)公務人力出缺時，除依主管機關規定列管 35%以上提列考試進用外，其餘依內陞、外補作業方式遴員，其中內陞作業訂定陞遷序列表，逐級辦理陞遷；外補作業訊息均刊登臺南市政府徵才網頁辦理公開甄選遴補；貫徹市長用人唯才之理念，維持人事升遷之公平性，鼓舞同仁士氣及優秀人才之延攬。

表 5：111 年度地政局暨所屬地所職務出缺進用一覽表

方式 年度	內部陞遷	外補遴員	考試分發
111 年度	20 人	22 人	17 人

6、利益迴避作業

(1)採購作業迴避

投標文件納入「公職人員及關係人身分關係揭露表」，適時提醒投標廠商。評選時落實告知義務，重申利益迴避事項，評選當日再由召集人詢問評選委員及廠商代表，審慎確認各委員無採購評選委員會審議規則第 14 條及採購評選委員會須知第 6 條之情形，迄今未發生評選委員及廠商利益衝突事件。

(2)設置「補助公告專區」

為符合公職人員利益衝突迴避法（下稱利衝法）於 111 年 7 月 30 日完成設立「補助業務」資訊專區，主動提醒關係人事前身分揭露，並建立提供身分揭露表制度化模式（含事後公開）。

(3)考績審議落實迴避

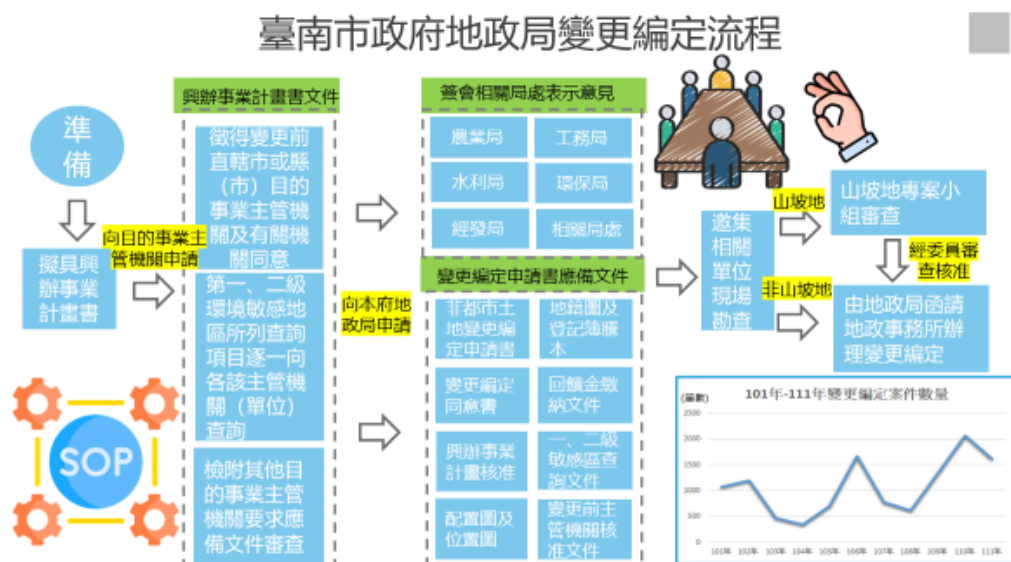
考績委員會審議獎懲案件，如涉及委員本人之獎懲均確實落實迴避措施，於開會前簽具迴避通知書，審議該案件前委員暫離場所，俟審議後復位。111 年自行迴避有 48 人。

(4)首長依利益迴避

於公開甄選作業時，以辦理約聘人員部分為例，依面試委員分數高低排序決定正取及備取，首長無評分或指定人選之權力。

三、風險防制與課責

以本局受理陳情檢舉案件研析，本局風險業務以土地界址爭議及重測後土地面積爭議居多，次為違反區域計畫法案件。



(一)風險辨識及防制

1、落實廉政風險評估

經檢視上開業務可能之風險態樣如下：

(1)變更地目所衍生之弊端：

按地目為土地主要使用狀況之表示，應就實地情形查定之，惟承辦人於受理申請案件時，可能未依規定實地勘查，或民眾利用熟識民意代表及地政官員之便，互相勾結，以行賄、關說

施壓及偽造文書等方式，將一般農業區農牧用地及林業用地變更為建築用地，進而衍生圖利等貪瀆不法情事。

(2) 中間媒介牟利：

有關地政業務之送件，主要係透過專業地政士辦理；中間媒介者往往利用其背景、關係居中牽線辦理土地變更等涉及利益輸送之弊案。

(3) 藉登記案件受賄或接受不正利益：

依土地登記規則第 61 條規定，登記應依各類案件分別訂定處理期限，並依收件序號或處理期限為之。惟因地政事務所業務繁重，承辦人有時難免積壓案件，而申辦民眾又有貸款或受付價金的期限壓力，為趕辦完成登記案件，即可能發生行、收賄或不當餽贈、飲宴應酬等弊端。



圖 31：佳里區文化段 727 地號變更編定個案說明

2、滾動檢討內控制度

經本局內部控制風險滾動，於 111 年 8 月 4 日召集本局內控小組討論調整內部控制項目之殘餘風險值及控制重點。調整殘餘風險值之內控項目計 21 項(如附件 7) 及修正控制重點計 3 點(如表 6)。

風險殘值之變動原因：

- (1)公辦市地重劃，已訂有標準作業流程及規範供參照且內部稽核無缺失予以調降風險值。
- (2)就採購部分程序上之作業經內部稽核有部分瑕疵予以調升風險。

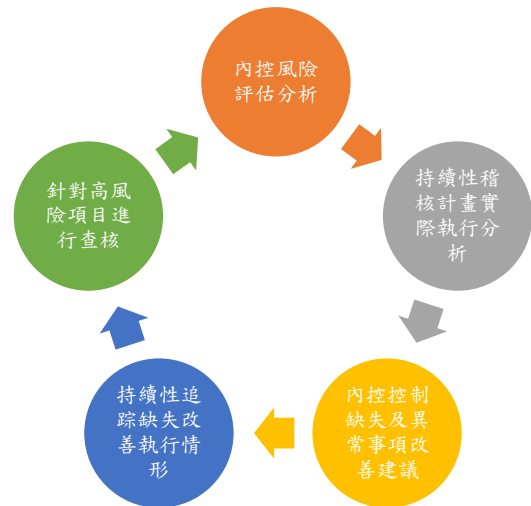


表 6：111 年控制重點修正前後對照表

圖 32：廉政風險評估防制作為

控制作業	修正後控制重點	修正前控制重點
(一) 實價登錄作業	不動產買賣案件交易資訊未同時申報時，應先行限期申報通知。	買賣案件交易資訊未同時申報時，應先行限期申報通知。
(二)實價登錄作業	查核區分不動產買賣案件、不動產租賃案件、預售屋買賣案件等類別，查核件數符合規定。	查核區分買賣案件、租賃案件、委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記案件等類別，查核件數符合規定。
(三)實價登錄作業	契約書查核未獲回應者，除得改採實地查核方式為之外，應再次以函文方式辦理查核。	租賃、委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記案件，實地查核符合書面查核案件數20%。

(3)內控高風險業務風險調降的考量及理由：

本局每年會辦理內部稽核及內部控制制度風險滾動推動會議，就111年內部控制制度風險滾動推動會議，調降履約管理及驗收作業風險值(發生可能性*影響程度)由9(3*3)變6(2*3)之原因，係經109、110年內部稽核-履約管理及驗收作業內控制度2種皆有依內控作業辦理，且尚無履約爭議及驗收不實情事發生，基此降低發生可能性1級(3變2)，惟其影響程度仍維持高風險值。

3、專案稽核檢視風險

(1)內控稽核

稽核項目為 111 年辦理 110 年度內部稽核發現缺失項目 5 項、滾動檢討內部控制制度所列高風險(風險值 6 以上)業務項目計 14 項及經擇定高風險或重要性之內部控制作業項目 12 項，共擇定 31 項作為 112 年內部稽核項目。以交叉稽核、隨機抽籤方式分派各稽核委員之主責稽核項目，並做成紀錄。本次稽核未發現缺失，並依所訂內控作業流程辦理。

(2)地籍重測業務專案稽核

鑑於土地界址爭議為本局陳情之冠，於 111 年廉政會報第 1 次會議提案辦理地籍圖重測業務專案稽核，案經主席決議後，研擬稽核事項辦理，綜整所見狀況，研提 7 項策進作為；在制度面，加強審查並督促相關單位善盡義務、發揮督導功能，強化主管考核責任、落實機關公文書等文件之送審機制。在執行面，落實監督責任、注意各階段辦理時效，俾免違反法律規定、加強地籍圖重測業務之教育訓練，提升同仁專業能力、落實機關督導責任等，供業管單位參採，落實依法行政，有效提昇機關清廉形象。

(3)臺南市實施平均地權基金專案稽核

本局為土地開發之權責機關，為確保基金管理單位切實遵行機關政策、計畫、作業程序及法令規章管理權管基金，基此，辦理臺南市實施平均地權基金專案稽核，研提 3 項策進作為，一為審慎評估預算年度預估執行業務所需經費，避免產生超支併結算、二為挹注專業建議，減少實際執行落差及三為加強與購地機關間聯繫及積極催繳讓售地之價款，增加基金收入。增進基金管理單位相關人員對各項法令規章及管理制度之注意與瞭解，以加強內部管理，預防人為疏失，提昇管理績效，強化基金管理效能。

4、定期輪調、防止弊端

表 7：臺南市政府地政局 109 至 111 年職期輪調統計表

年度 \ 項目	地政局暨地所 現有人數	年度職期調任 異動人數	職期調任比例
109 年	558 人	78 人	14%
110 年	541 人	88 人	16%
111 年	541 人	92 人	17%

本局暨地所公務同仁為增進職務專業歷練及防止弊端發生，每年 9 月定期檢討辦理職期調任，主管人員三年為一職期，得連任一次、非主管人員職務滿三年後，每年檢討，服務年資超過六年者，一律遷調；其中有關涉及採購、土地重劃及徵收等易滋弊端職務任職滿二年後，每年檢討，服務年資超過四年者，一律遷調。並將職期調任制度與陞遷評核計分相互連結，列入內部職務陞遷加分標準項目。

(二)廉政危機處理與課責

1、制定採購及施工 SOP，落實內控機制

本局依據土地開發生命週期，針對各階段均已訂定內控機制，預先採取控管措施。

(1)最有利標採購，優質廠商一把抓

開發工程多為巨額採購，本局以最有利標採購方式，評選出最優質廠商，使規劃設計及施工成果更貼近民眾需求，力求開發工程如期如質完工。評選委員產生方式，以往由機關首長勾選，現改政風室會同監辦，由召集人抽籤方式產生，以杜絕勾選特定委員之意圖產生，減少採購弊端。



圖 33：公共工程委員會實地查核南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收工程



圖 34：邱副秘書長帶隊查核「第 137 期福國三自辦市地重劃工程」

(2) 嚴守查核機制，提升工程品質

藉由現場工程查核督導機制，了解工地工程執行情形，即時導正相關缺失，提升工程品質。本局 109 年至 111 年接受行政院公共工程委員會及本府工程查核小組進行施工查核共計次 7 次，全數甲等，無扣點紀錄，顯見在本局制度化執行工程之過程中，已有顯著成效。

本局 111 年辦理自辦市地重劃工程案件查核共計 6 次，依據「直轄市縣(市)政府監督自辦市地重劃公共設施工程注意事項」，工程進度 30%及 75%辦理查核，有效防範施工風險產生，減少民怨。

(3) 制定工程內控制度，品質提升小地方做起

本局由局層主管召開開發案之進度控管會議，討論開發案整體進度及辦理狀況(包含行政作業及施工情形)，以即時因應及解決，俾利開發案順利進行。

依據「勞動部職業安全衛生署南區職業安全衛生中心公共區域聯防實施原則」，辦理各開發案間工程之區域聯防工作，透過現地稽查機制，鼓勵區域聯防成員自主管理；並藉由實施安全管理稽查工作，協助及監督施工單位做好職業安全衛生工作，確實發揮防弊及提升工程品質成效。本局 111 年度已執行工地職安區域聯防督導共計 10 次，全年工安零事故。

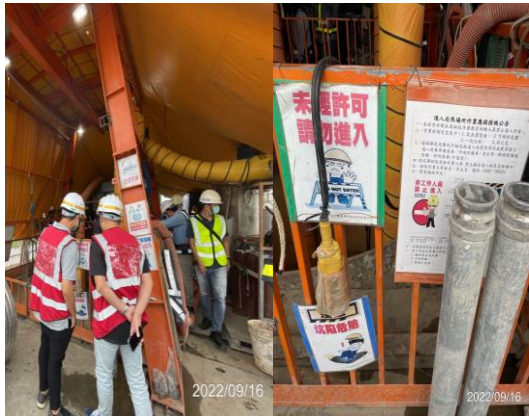


圖 35：開發案區域聯防辦理情形



圖 36：開發案工地 24 小時即時監控系統畫面

(4) 工程即時監控，掌握工區動態

本局各開發案均設置 24 小時即時監控系統，並進行空拍紀錄，由手機 APP 隨時監看工區即時畫面，隨時掌握工區動態，防範職安事件發生。

(5) 掩埋物處理制度化，保障開發區地主權益

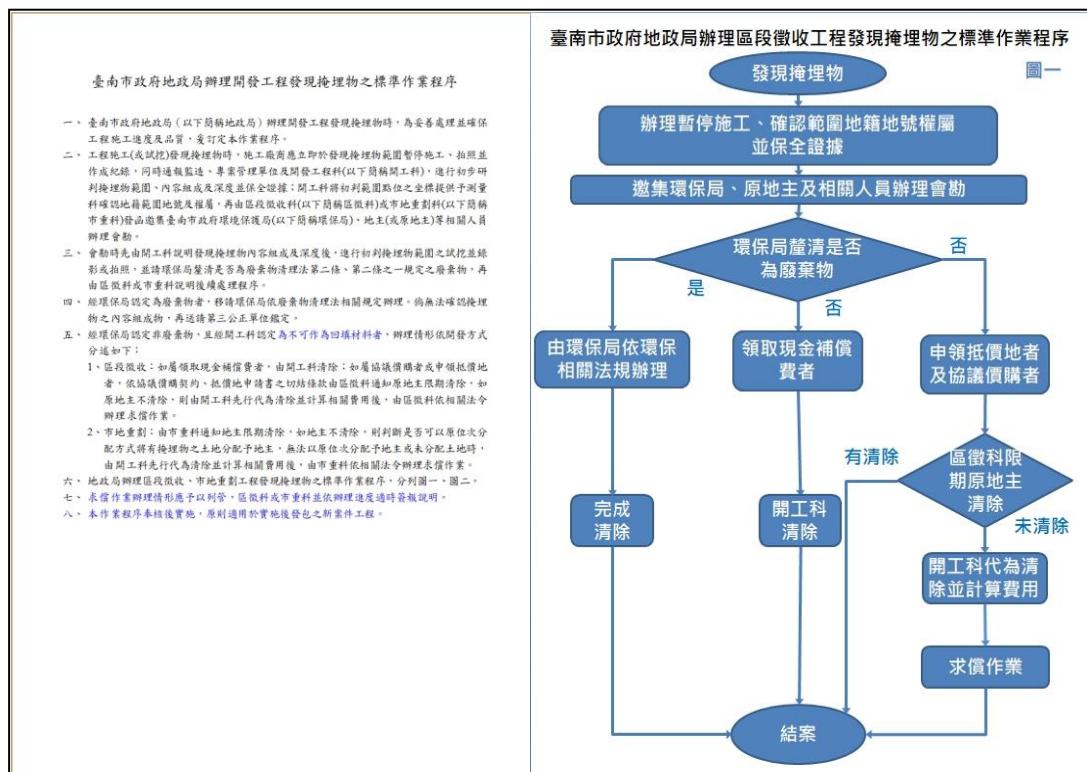


圖 37：處理地下掩埋物作業流程

開發案執行過程，可能會遭遇地下被掩埋廢棄物。廢棄物處理除了影響開發成本外，更會影響地主權益。訂定「臺南市政府

地政局辦理開發工程發現掩埋物之標準作業程序」，依「市地重劃」及「區段徵收」兩種開發方式分別訂定處理原則，以保障開發區內地主權益。以「臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收工程」為例，施工過程發現廢棄物，即會同本府環境保護局、地主研議廢棄物處理方式。本案廢棄物處理在不損及整體開發利益之情形下，後續由本局辦理清運及同步追償清運處理費用，工程也如期如質完成並陸續辦理抵價地標售、土地領回等行政程序，確實保障開發區內地主權益。

2、運用科技防堵不法

(1) ISMS 通過 SGS 公司第三方驗證

依資通安全責任等級本局及東南地政事務所為雙資料中心，因業務涉及區域性或地區性民眾個人資料檔案之持有與區域性、地區性民眾服務資通系統之維運，屬於 B 級資安責任等級，而轄區其餘 10 地所為 C 級機關。依資安法規定應辦事項，持續維運地政局及所屬地所防火牆(含 IDS/IPS)、SOC 監控、辦理網站弱點掃描、滲透測試、資安健診、VANS、EDR 等，並藉由資訊安全管理系統之導入及通過公正第三方之驗證，建立資通安全防護體系，有效遏止潛在威脅可能發動之攻擊、入侵或破壞行動。為發展資通安全基本防護，強化涉及人民財產業務之資安要求，本局取得資通安全專業證照計有 40 人，除強化本局及各地所同仁資安基本認知與專業技能，以因應最新資安科技發展與資安威脅。



圖 38：臺南市政府地政局資安維持情形

(2)遠端即時監控

開發工程遠端即時監控及空拍紀錄，規範工程開工至完工期間，工區架設攝影機全程監控，掌握工區動態，進度每達 20% 至完工進行全區空拍紀錄(每案工程拍攝 6 次以上)，並剪輯製作影片備查。

3、契約防堵利衝風險

本局於工程及勞務契約內均明訂迴避條款，以避免施工、設計監造及專案管理廠商指派之派駐人員與機關人員發生利益衝突情事，降低利益衝突風險。採購投標文件納入「公職人員及關係人身分關係揭露表」，適時提醒投標廠商。

評選時落實告知義務，重申利益迴避事項，評選當日再由召集人詢問評選委員及廠商代表，審慎確認各委員無採購評選委員會審議規則第 14 條及採購評選委員會須知第 6 條之情形，迄今未發生評選委員及廠商利益衝突事件。

4、落實預售屋查核與實價登錄維居住正義

辦理不動產經紀業及預售屋查核，並依季別於地政局網頁「下載專區」公開揭露「預售屋買賣定型化契約查核結果明細表」及「實價登錄新制後買賣、租賃及預售屋實價登錄裁罰資訊」，供民眾點閱下載。

(1) 即時因應，危機處理風險防治：

110 年 3 月間媒體報導臺南市「千人排隊搶買預售屋」嚴重影響不動產市場，隔日即邀集本府消保官與中央單位辦理聯合稽查，發現疑涉違反公平交易法，5 日內蒐集相關事證移送公平交易委員會，最終重罰業者新臺幣 350 萬元，遏止房地產炒作歪風，彰顯查舉不法及維護不動產交易秩序之決心。



圖 39：預售屋聯合稽查情形

(2)頒布執行計畫，風險控管，防範未然：

頒布多項執行計畫，臺南市政府地政局預售屋管理執行計畫、臺南市不動產交易安全查核實施計畫及臺南市政府地政局重大事件預售屋稽查小組應變措施，由本局執行稽查，必要時得與臺南市政府消費者保護官或建管單位、國稅局執行聯合稽查，定期辦理不動產經紀業及預售屋查核。



圖 40 預售屋查核執行情形

(3)資訊透明，民眾參與避免損害：



圖 41：實價登錄辦理情形

109 年至 111 年共計查核建案 131 件，依法裁罰違規案件共計 16 件，裁罰金額達 420 萬。111 年不動產成交案件實際資訊申報登錄共計 37,842 件，查核件數計 1,823 件，查核件數比例達 4.82%；不動產成交案件實際資訊申報登錄共計 160,700 件，揭露件數計 153,495 件，揭露率達 95.5%，申報錯誤違規依法裁罰案件共計 176 件，裁罰金額達 580 萬。

(三)落實廉政倫理規範



圖 42：將軍區宣導會情形



圖 43：委託測繪業辦理地籍圖重測區，以 youtube 線上直播

1、強化宣導力度維權益

(1)加強對外宣導：

透過協調會、說明會時機提醒與會民眾公務員拒絕民眾送禮等廉政倫理事件。另為使所有權人了解重測法令規定及應配合事項，同時，並於年度辦理地籍圖重測區域舉辦「地籍圖重測作業宣導會」111 年度共 12 個場次，到場人數 1,139 人宣達廉政倫理應注意事項。

(2)強化對內宣導：

除辦理各項廉政宣導或教育講習，再三提醒同仁拒絕民眾送禮等廉政倫理事件。為免民眾質疑測量成果之正確性，主動透過「地籍圖重測作業精進會議」、「測量業務聯繫會議」宣導，測量外業時遇有民眾善意提供飲料、食物或餽贈物品應委婉拒絕。委託測繪業辦理地籍圖重測區，以 youtube 線上直播方式辦理，辦理作業宣導會場次 2 場，通知人數 4976 人，在線人數 170 人。

2、落實廉政倫理事件登錄公開表揚

本局廉政倫理事件登錄 110 年 121 件、111 年 90 件，登錄案件每月於本府全球資訊網頁及本府政風處網頁公開揭露，另就屬員之貢獻度，逐年提報上級機關表揚，以激勵士氣。

(1)109 年度測量科股長**蔡文龍**榮獲考試院「公務人員傑出貢獻獎」、開發工程科科长**邱榮杰**榮獲「臺南市政府模範公務人員」。

(2)110 年度東南地政事務所技士**陳冠廷**榮獲「臺南市政府模範公務人員」。

(3) 111 年度地用科科长**張書哲**榮獲「臺南市政府模範公務人員及廉政楷模」，鼓勵同仁見賢思齊，發揮標竿學習效益。



圖 44：109 年度測量科股長蔡文龍榮獲考試院公務人員傑出貢獻獎



圖 45：109 年度開發工程科科长邱榮杰榮獲臺南市政府模範公務人員



圖 46：110 年度東南地政事務所技士陳冠廷榮獲「臺南市政府模範公務人員」



圖 47：111 年度地用科科长張書哲(左 5)榮獲臺南市政府模範公務人員

四、廉政成效的展現

為能達「地盡其利、地利共享、永續共好、宜居臺南」的目標，本局除召開廉政會報及局務會議外，並由各科每年邀集各地政務所每年辦理業務聯繫會議由局長親自主持討論，針對業務執行面及制度面討論精進作為，藉以管控工作進度，並提供最近資訊，以求行政作業完善，進而提供便民服務及資訊公開。



圖 48：局長親自主持各項座談會

(一) 資訊與行政透明成效

1、自行利用 QGIS 軟體以不花費公務預算情形下撰寫管理模組

為減少與民爭議，本局自行利用 QGIS 軟體以不花費公務預算情形下撰寫管理模組，除因應目前地籍圖重測程序須將民眾指界樁標拍照建檔外，便於後續管理及加值應用，可顯示地籍圖及界址點照片外也可套繪正射影像及通用版電子地圖等圖資，此外也可將成果轉成 KML 或提供 web map 供民眾查詢使用。111 年度共計有 12 個重測區，重測完成後有效記錄相關界址點及界址樁標相關資訊，除能提供同仁辦理案件快速參考，且開放民眾查詢成果資訊，減少民眾疑義，強化資訊與行政之透明度，減少民眾重複申請辦理鑑界，減省地所測量人力負擔。

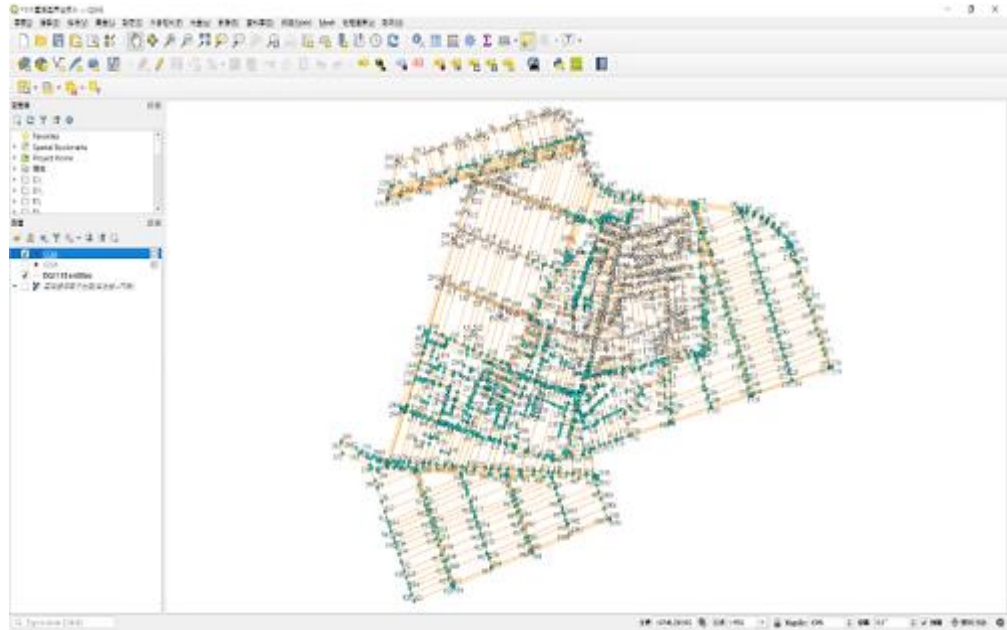


圖 49：QGIS 軟體管理模組顯示圖資

2、建置地理資訊倉儲平台提供測量知識庫網頁查詢服務

採用網頁管理方式並新增快速查詢功能，協助提升地政事務所行政效率增內控機制。為使空間資訊可提供相關單位進行有效運用，建置之地理資訊倉儲平臺

(<https://ldgis.tainan.gov.tw/Portal>)目前已收納局內多項業務圖資 40 餘項，提供府內單位資訊服務介接(如下圖)，亦提供

「臺南市地籍圖資圖台」使用。地籍圖資圖台

(https://ldgis.tainan.gov.tw/gisweb_n/)除提供多項定位功能(如門牌、地籍、坐標…等定位方式)、圖層套疊功能(如可套疊地籍圖、通用版電子地圖、衛星影像圖、使用分區圖…等，可接用外部圖資套疊)、提供查尋位置之土地地籍圖、村里界、使用分區等屬性資料。除滿足同仁公務上更豐富的 GIS 應用與使用需求外，亦提供民眾對於本市土地相關資訊查詢途徑，增進民眾對於政府政策之透明。列舉倉儲圖資應用於工務局土壤液化查詢系統及本局地籍電子圖台如下。



圖 50：倉儲平台資料應用於臺南市土壤液化查詢系統

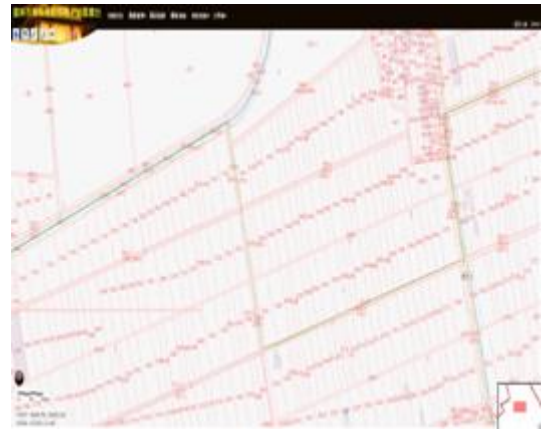


圖 51：倉儲平台資料應用於臺南市地籍圖資圖台

3、土地標售公正公開

(1)全區拍攝航照圖

為協助判斷開發區使用現況及建物分布情形，並預防建築物搶建或農作物搶種情形，於各開發區開發前全區拍攝航照圖，以利掌握現地資訊，並作為後續地上物查估等相關作業參考。

(2)舉辦招商說明會公開說明設定地上權招商細節與土地資訊(如附件 8)

自 111 年 6 月完成法制作業，辦理地上權招商公開說明會計 3 場次，由市長黃偉哲親自主持，期待透過市有土地多元處分方式，達到有效抑制房價上漲、平衡房地產市場及兼顧地方發展。

4、拆遷補償資訊透明，增設服務據點，創造有感服務

(1)本局於 109 年 9 月 15 日至 109 年 10 月 14 日辦理第七期麻豆工業區市地重劃區土地分配公告作業，全區面積 101.84 公頃，地主高達 804 人，在土地分配公告前舉辦了 35 場『土地分配協調與拆單會議』，土地分配作業期間派員至麻豆地政事務所駐點服務，化被動為主動，提供諮詢及協調辦理土地分配程序，透過公開面對面溝通方式，消除民眾對政府黑箱作業疑慮。土地分配公告期間僅 9 件(地主 14 人)提出異議案件，異議人數僅占全區 1.7%。9 件異議案件共召開 3 次幹事會預為調處，及

3 次市地重劃委員會調處，分別就個案細究並釐清問題癥結，已消弭 8 件異議案件，僅 1 個異議案件因調處不成，本局已依市地重劃實施辦法相關規定報內政部裁決之。



圖 52：異議事件調處

(2)本局為節省土地所有權人往返辦理申請發給抵價地的時間，於臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案區段徵收公告期間派員於鄰近區段徵收區之臺南市善化區公所 2 樓會議室就地設立服務專區受理土地所有權人申請發給抵價地、提供民眾諮詢服務及辦理補償費發放事宜，計受理 435 件申請發給抵價地案(占總受理案件 75%)成效良好。發放補償費總計 971 件 1,221 人次。



圖 53：臺南市善化區公所駐點服務

表 8：土地所有權人申請發給抵價地申請方式統計表

申請方式	郵寄	至市政府辦理	至善化區公所辦理	合計
件數	42	103	435	580
比例	7%	18%	75%	

5、徵收補償費保管款系統領取補償”蓋甘單”

自徵收補償費保管款系統上線起，111 年市民申請領款案件數近 400 件，完成核撥補償費達 1 億 4 千餘萬，大幅提升市民申領意願，效果顯著。並結合本市一站式整合服務平台 (<https://onestop.tainan.gov.tw/>)，可於線上申請土地徵收補償費保管款，該平台結合國發會 My Data 數位服務個人化應用，推動跨機關整合及資源共用，以簡化行政流程及加速申辦時程。

申請人僅需以自然人憑證登入系統進行身分驗證，並填妥相關資料及上傳應備文件即輕鬆完成申請程序，從申領、審核、補件到通知領款皆由專人線上服務，民眾在家就能完成補償款領取程序，享受更便利的數位化服務。且透過 E 化申請補償款，能有效杜絕不肖業者居中牟利剝削市民權益、節省民眾負擔，達到簡政便民目標。



圖 54：徵收補償費保管款系統頁面

6、客製宣導訊息揭露

製作客製化宣導行銷動畫影片如鑑界宣導短片「測量知識通 01 版-什麼時候應該申請土地鑑界」教導民眾申請鑑界的情形及注意事項，上傳 youtube 頻道，並聯結地政局官方網頁，方便民眾上網觀看，讓市民了解最新資訊，增加開發市政能見度(連結網址：https://www.youtube.com/watch?v=zxo_P5V-I1c)。



圖 55：臺南市政府地政局粉專頁面

(二) 廉政風險防制成效

1、工程品質保證

本局土地開發案注重「生態」、「人文」及「科技」間的平衡，
打造優質工程：

(1)成果公開透明，重視社團溝通

重劃計畫書核定後，即進行現況調查、專家及相關業務單位審查，確保規劃設計內容符合法令規定。**規劃設計成果召開公聽會說明**設計理念及內容，以使開發內容符合民眾需求。如「長勝營區市地重劃工程」，未重劃前為荒廢之舊陸軍通信兵部隊訓練基地，擁有濃蔭蔽天的綠色隧道及大量的軍事遺跡，歷經市府與當地民眾、文史、環保及護樹團體等3年多的努力，開發案尊重在地居民期待，保留原始綠色隧道樣貌及部分舊有營區文化景觀。總計開發前共召開**8場審查及協調會議**，為開發案過程「公開透明」、「重視溝通」立下良好典範。

(2)生態、人文及科技永續共榮

以「長勝營區市地重劃工程」為例，採低衝擊低開發方式(LID, Low Impact Development)，完整保留區內原始綠色隧道及既有營區文化；全區**道路採節能減碳的LED路燈**，相較一般工程常用燈具每年可省下約10,000度電，降低碳排放；本開發工程更獲得世界不動產聯盟(FIABCI)舉辦「**2021年全球卓越建設獎**」之「**環境類-銀獎**」，實屬不易。

(3)重視施工程序，工安零事故

本局109年至111年辦理開發案件計13件，面積約460公頃，保持零工安事故，精進作為如下：

A、安全管理制度的建立：本局辦理開發案間工程之**區域聯防工作**，並加入本市安衛家族互相觀摩學習，鼓勵區域聯防體成員自主管理，提升工地安全。

- B、安全檢查與事前評估：設置 360 度全迴旋監視系統，並利用手機群組隨時針對缺失立即要求改善。針對高風險施工場域部分，施工前預先以「BIM 建築資訊模型 (Building Information Modeling)」檢視施工中職安介面衝突情形，並調整施工步驟，建立安全作業標準模式，避免不安全動作衍生之風險發生。
- C、安全意識的培養：工區內設置「職安衛走廊」，強化工地職安作為，提高員工職安意識。
- D、施工方式的精進：傳統場鑄模板組拆工法，在侷限空間裡作業將提高職業傷害風險。本局採預鑄及鋼模推進工法施工，減少密閉空間施工風險，提高作業安全。

(4)工程品質，金質保證

開發工程參與國內外工程獎項，109 年至 111 年總計獲得 18 項獎項(如附件 9)。其中「臺南市麻豆工業區市地重劃工程」榮獲勞動部職安署金安獎、「長勝營區市地重劃工程」榮獲世界不動產聯盟(FIABCI)舉辦「2021 年全球卓越建設獎」之「環境類-



銀獎」最為難得，證明地政局團隊的努力與用心，已獲得國內外各界的肯定。

圖 56：臺南市麻豆工業區市地重劃工程榮獲勞動部職安署金安獎



圖 57：長勝營區市地重劃工程獲獎紀錄

2、農地重劃區農水路改善最有感

農水路更新改善有助於農民產值提昇，投入全市農水路改善長度全國最長，投入 18.24 億元用來改善農水路，投入經費全國第一，完成修繕農路 606.26 公里、水路 96.71 公里，居全國之冠。施工前請地政事務所先行辦理農水路地籍鑑界，確認農水路地籍邊界及無占用情況，並邀集改善區域土地所有權人召開先期規劃說明會，配合農民耕作時程進行施工項目調整。本局辦理設計監造，採開口契約複數決標，以快速又有效率完成任務，讓農民有感。

3、首創土地複丈外業資料管理系統，管理概念架構推廣全國



圖 58：收錄於臺灣期刊-籍測量-201609(35:3 期)

全國首創「土地複丈外業資料管理系統」，目的除收納土地複丈外業成果，並整合管理地政測量資料，有效控管土地複丈歷史資料，強化引用複丈資料之便捷及正確性，減低歷次複丈成果差異風險。本系統 103 年初於臺南地政事務所施行成效良好，遂於本市各地政事務所推行。104 年受中華民國地籍測量學會邀請於「地籍測量坐標轉換技術發展與提升服務品質研討會」主講「土地複丈外業資料管理系統」議題，其後並獲邀至多個縣市政府及地政單位講授、推廣。105 年榮獲中華民國地籍測量學會第 2 屆金界獎應用系統類優等。

4、公私協力增進測量效力

為增進測量的效能，委外辦理測量業務，以解決圖資正確性與時效性及本局測量人力不足。委外測量逐年增加筆數及面積，有效提升資訊之正確性與時效性增進公務運用之效率及民眾取得資訊正確性。

(1) 率先訂定開口契約使用無人機協助測量業務，109 年以前平均產

值 600 公頃，110 年 7,175 公頃，111 年完成 7,323 公頃。引進廠商能量委託測繪業辦理採 UAS 進行正射影像拍攝作業，正射影像套繪地籍圖資，協助辦理地籍測量業務，應用於土地開發、農水路更新工程比對整地前後土地情形作業，有效提升正射影像資訊之正確性與時效性，增進公務運用之效率。

(2)委外廠商加速辦理地籍圖重測，引進廠商協助解決重測人力不足的問題，110 年勞務委外辦理 3,500 筆，111 年勞務委外辦理 6,993 筆，112 年權限委外辦理 10,753 筆。



圖 59：白河地政事務所-111 年度後壁重測區正射影像圖

5、徵收補償保管款管理系統便民查詢保障權益

徵收補償保管款管理系統具有資料即時性，能第一時間反應徵收補償款領取情形，減少內部作業手動錯漏之機會，此外更新增了開放民眾查詢功能，除提升承辦人員行政效率外，也省去了民眾得知徵收補償資訊的時間與成本，使民眾第一時間掌握最新徵收補償訊息，了解是否有未領徵收補償款項，以保障自身權益。111 年迄今市民申請領款案件數近 400 件，完成核撥補償費達新臺幣 1 億 4 千餘萬，大幅提升市民申領意願，效果顯著。

表 9：徵收補償保管款申領意願一覽表

	109 年	110 年	111 年	112 年
申領數	341	296	324	94
核撥數	350, 733, 582	155, 376, 996	138, 472, 333	15, 722, 684

(三)外部民意評價

1、便民服務有口皆碑

(1)價購徵收促經濟，簡政便民金安心

A、美國華僑胡女士透過本市政府線上即時服務系統查詢其所有本市善化區○段○地號及○段○地號等 3 筆土地徵收補償費並請求協助辦理其名下所有本市善化區○段○地號等土地住址變更登記，本局基於便民服務考量，局長指示由專人專案協助辦理住址變更登記完竣以維其權益，特此撰寫感謝函嘉勉本局陳○文小姐並肯定本局業務流程簡化便民。

B、高○星先生一家申請先祖所遺徵收補償費，惟申請過程不諳手續、多次電話請教本局承辦人員董○志，每次都很耐心的說明與協助，因此致函本局以表謝意。

C、109 年至 111 年期間經內政部核准徵收 97 案，用地取得共計 912 筆土地，面積達 12.85 餘公頃，以利推動本市各項重大公共建設，進而提升人民生活福祉。

(2)民意調查

111 年 4 月 28 日至 5 月 4 日委託山水民意研究股份有限公司辦理 111 年創新便民服務措施滿意度調查，並主動發布新聞稿，調查結果如下(附件 10)：

A、洽辦業務項目與評價

民眾至本局洽辦業務的評價表現，以「核發地籍謄本業務」的正面評價比例最高，占 97.3%，其次是「土地登記業務」，正面評價為 94.3%；再其次是「實價登錄業務」，正面評價為 (87.1%)，「土地複丈及建築改良物測量業務」的正面評價為 78.3%，是未來改善的優先項目。

B、各項便民措施評價

創新便民措施滿意度調查的結果，「多元管道繳納地政規費」的正面評價比例最高，達到 100.0%；其次是「手機行動支付繳納地政規費」、「午休時間部分業務不打烊」，正面評價比例各是 99.1%、99.0%；正面評價比例相對較低的項目是「謄本販賣機—申請謄本及稅單」，比例為 88.5%，比例不到九成。

C、整體服務與施政評價

本局「整體服務及施政表現」的正面評價為 95.0%。其中「人員服務態度」(98.6%)、「人員行政效率」(96.1%)、「人員專業能力」(94.4%)與「洽公環境與設施」(95.0%)的正面評價比例均高於九成。

D、廉政評價

本次調查「臺南市政府地政局及所屬地政事務所人員整體清廉程度」的正面評價比例逾九成(92.5%)。受訪者(98.1%)提及未聽聞及親身經歷本局人員涉及不法情事。如果遇到不法情事時，會提出檢舉的意願達八成，並以臺南市政府為主要檢舉管道。

2、申訴管道多元暢通

為加強為民服務，有效處理人民陳情案件，依據「臺南市政府及所屬機關處理人民陳情作業要點」確實執行。對於人民陳情案件，均以合法、合理、迅速及確實辦結原則，審慎處理。歸納近三年各科、室受理人民陳情案件統計觀之(附件 11)，整體案件量於 111 年度有下降趨勢，多數業務科案件量呈現持平或略減情形，僅地用業務多屬民眾檢舉違反區域計畫法案件且同一區域同日陳情一地一案或同一案件重複陳情，以及資訊地價業務因近兩年實施實價登錄新制及推廣，民眾詢問、反映實價登錄案件有微幅增加趨勢。

3、國際接軌

「長勝營區市地重劃工程」榮獲世界不動產聯盟(FIABCI)舉辦「2021 年全球卓越建設獎」之「環境類-銀獎」，顯見重劃之景觀、功能性及全方位性等皆受到國際肯定，更提升臺灣辦理工程在國際上的能見度。



圖 60：「2021 年全球卓越建設獎」之「環境類-銀獎」

五、廉能創新與擴散

本局除了不斷精進資訊的正確性及傳達性，維護民眾知的權益，同時檢討本局各項業務之精進作為並據以執行，將資訊公開，除便民查詢，透過民眾的檢視，讓政府效能提升，並將建立之措施分享及有效運用，跨域合作節省時間與公帑，公私協力完成階段性任務，達擴散效果。

(一) 廉能政策創新

1、強化自辦重劃法制作業，更保障地主權益

109年5月15日訂定發布「臺南市政府受理自辦市地重劃作業要點」，就各項重劃作業建立合理管控機制，審查案件更公開透明化，以強化自辦市地重劃之監督及管理，減少民怨。110年1月7日修訂『臺南市市地重劃委員會設置要點』第2點，新增『自辦市地重劃籌備會成立之申請案』及『解散籌備會或重劃會』為臺南市市地重劃委員會之任務，透過群體決策克服個人的認知限制，增加多樣的看法與觀點，更嚴謹為土地所有權人權益把關。

另為提升本局市地重劃委員會審議本市公自辦重劃業務之效率，於107年5月28日設置幹事會，專以調處異議案件，再將結果提送市地重劃委員會追認，自107年5月設置以來，107年至111年已召開12次幹事會議，調處案件計有51件。

2、整體開發區可建築土地多元處分，落實土地正義

以往重劃後之抵費地依法多以公開標售方式處分，故常遭市民質疑市府踐賣祖產，且土地標售價近年屢創新高，亦被不動產業界及民眾認為是炒高房價主因，影響周邊區域土地交易行情。為讓土地利用型態更具多元彈性，以消除疑慮，並可活化市有土地永續利用，落實土地正義。本局乃率全國之先，於109年10月5日參加內政部舉辦市地重劃業務研習會，即向內政部積極建議放寬抵費地處理修法因應與方向，於市地重劃區未有盈餘前，即可採用標租、

標售地上權之多元處分方案，以促進開發區之土地利用，更獲得內政部採納並修法通過。執行區段徵收開發案取得剩餘可建築用地執行標售、標租、設定地上權等多元處分土地方式。保留公有土地所有權，落實土地正義，提升土地利用，增進地方建設發展。本局辦理情形：

- (1)1110 年 11 月 4 日公告修訂「臺南市辦理區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」法規。
- (2)111 年 1 月 14 日標租南台南副都心區段徵收案新都心段 40 地號土地 1 筆。
- (3)111 年 4 月 11 日辦理中國城暨運河星鑽地區區段徵收案星鑽段 2425、2426 地號設定地上權案招商說明會。
- (4)111 年 6 月 22 日辦理南台南副都心區段徵收案新都心段 24、40、40-1、40-2、40-3、41 地號設定地上權案招商說明會。



圖 61：市長黃偉哲參與設定地上權招商說明會

3、運用科技有效控管工程資訊

建置工程管理首長系統，以手機、平板或電腦隨時掌握工程的資訊，提高首長與各級承辦最新工程資訊。

- (1)本局辦理「臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收工程」與教育局「鹽行國中新設校工程」同步施工完工，縮短校舍興建期程，同時榮獲 2022 國家卓越建設獎-最佳施工品質類-金質獎，

工程品質不打折。

- (2)「長勝營區市地重劃工程」榮獲世界不動產聯盟(FIABCI)舉辦「2021 年全球卓越建設獎」之「環境類-銀獎」，顯見重劃之景觀、功能性及全方位性等皆受到國際肯定，更提升臺灣辦理工程在國際上的能見度。

4、精進公告現值及公告地價調整作業，落實不動產交易安全查核機制，掌握不動產動態趨勢

運用實價登錄資訊及區段估價系統、分析買賣實例，查估合理地價，並藉由「台南市實價登錄大數據輔助區段地價平衡之研究案」成果，建置台南市全市電腦大量估價模型及分析各行政區地價階層性，應用實價登錄制度累積之大數據資料，客觀分析檢視各地區間的地價差異，以協助各地所檢視各地區間公告土地現值與公告地價的平衡性，精確劃分地價區段，111 年地價區段數由 13,786 個調整為 13,733 個，持續提升地價查估精確度。

利用實價登錄大數據分析輔助異常交易檢核，落實查核機制，促進不動產交易資訊透明化：在執行「實價登錄」作業方面，建置「台南市實價登錄數據分析平台」，其中實價登錄交易價格檢核系統，可藉由系統自動篩選異常交易案件，供地所人員進行案件查核之參考，可有效縮短查核作業所需時間及人力。除此之外可藉由系統快速分析實價登錄特定時間、空間、建物型態、屋齡、使用分區之交易價、量資料，並產製視覺化的圖表，以供使用者了解當前不動產市場情形。111 年受理實價登錄申報 49,077 件，完成查核 2,024 件，查核比率為 4.12%；111 年經篩選去除異於市場行情及特殊交易案件後，公布交易價格資訊計 52,565 件，揭露率 95.29%。

112 年度賡續辦理「台南市實價登錄大數據輔助區段地價平衡之研究案」(第三期)委託研究案，編製台南市住宅價格指數定期發布，並於本局網站設置專區供民眾查詢下載使用，藉由提供具科學

價值的資訊讓民眾了解本市不動產變動情形，便於掌握特定區域或類別不動產之變動趨勢。本局期許未來能持續精進地價查估作業，及維護不動產交易市場資訊透明且正確，將積極爭取預算繼續辦理

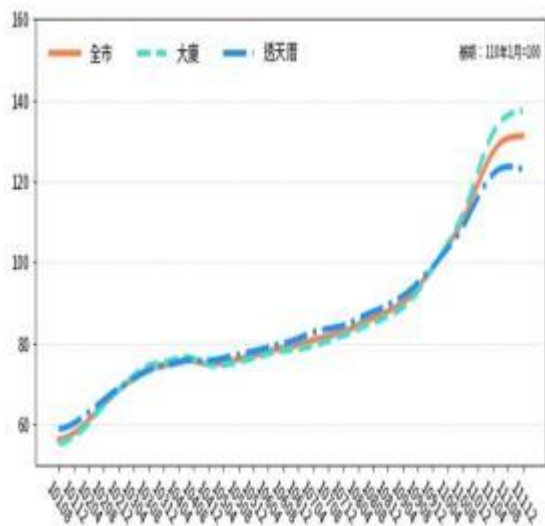


圖 1 全市及不同建物型態住宅價格月指數趨勢圖

表 1 本期 (111 年 12 月) 住宅價格月指數及變動率 (基期: 110 年 1 月=100)

分類		住宅價格月指數	月變動率	季變動率	年變動率
全市 ⁽¹⁾		131.16 ⁽²⁾	0.07% ⁽³⁾	0.43% ⁽⁴⁾	10.07% ⁽⁵⁾
建物類型	大廈(大樓、公寓)	137.42 ⁽²⁾	0.14% ⁽³⁾	0.79% ⁽⁴⁾	12.57% ⁽⁵⁾
	透天厝 ⁽⁶⁾	122.94 ⁽²⁾	-0.22% ⁽³⁾	-0.26% ⁽⁴⁾	6.11% ⁽⁵⁾
	中西區 ⁽⁷⁾	129.77 ⁽²⁾	0.83% ⁽³⁾	0.91% ⁽⁴⁾	9.73% ⁽⁵⁾
各行政區 ⁽⁸⁾	安平區 ⁽⁹⁾	135.18 ⁽²⁾	0.34% ⁽³⁾	1.20% ⁽⁴⁾	10.65% ⁽⁵⁾
	南區 ⁽¹⁰⁾	130.43 ⁽²⁾	0.50% ⁽³⁾	0.98% ⁽⁴⁾	7.96% ⁽⁵⁾
	北區 ⁽¹¹⁾	126.76 ⁽²⁾	-0.37% ⁽³⁾	-0.90% ⁽⁴⁾	7.25% ⁽⁵⁾
	永康區 ⁽¹²⁾	131.33 ⁽²⁾	0.72% ⁽³⁾	1.42% ⁽⁴⁾	7.51% ⁽⁵⁾
	安南區 ⁽¹³⁾	128.20 ⁽²⁾	-0.13% ⁽³⁾	0.57% ⁽⁴⁾	10.74% ⁽⁵⁾
	東區 ⁽¹⁴⁾	125.78 ⁽²⁾	-0.26% ⁽³⁾	-0.64% ⁽⁴⁾	7.40% ⁽⁵⁾
	仁德區 ⁽¹⁵⁾	135.39 ⁽²⁾	0.00% ⁽³⁾	0.73% ⁽⁴⁾	12.82% ⁽⁵⁾
	歸仁區 ⁽¹⁶⁾	145.44 ⁽²⁾	2.87% ⁽³⁾	7.75% ⁽⁴⁾	24.36% ⁽⁵⁾
	南科區域 ⁽¹⁷⁾	144.99 ⁽²⁾	0.32% ⁽³⁾	1.74% ⁽⁴⁾	16.73% ⁽⁵⁾
	善化區 ⁽¹⁸⁾	148.04 ⁽²⁾	-0.27% ⁽³⁾	0.87% ⁽⁴⁾	16.65% ⁽⁵⁾
	新市區 ⁽¹⁹⁾	140.24 ⁽²⁾	0.88% ⁽³⁾	2.20% ⁽⁴⁾	15.59% ⁽⁵⁾
	佳里區 ⁽²⁰⁾	128.53 ⁽²⁾	-1.06% ⁽³⁾	-1.14% ⁽⁴⁾	5.91% ⁽⁵⁾
	新營區 ⁽²¹⁾	133.76 ⁽²⁾	1.22% ⁽³⁾	2.75% ⁽⁴⁾	14.11% ⁽⁵⁾

註：本局研究發展處為臺南市，針對每月編理後交易標本數較充足之行政區發布住宅價格指數分析，標本數不足造成偏誤。

電腦大量估價之研究，研議有關住宅價格指數之續行建置及發布，以及維護並精進各項自動化系統工具，促進未來相關地價精進作業之推動與執行。

圖 62：住宅價格指數

5、公開表揚與激勵

臺南市農地重劃區分布於 23 個行政區，面積廣達 5 萬 7,758 公頃，為推動農水路改善作業，本局每年第 4 季辦理各區公所是項考核作業，考核成績獲評優等之區公所公開表揚予以激勵。



110 年度農地重劃區農水路改善工程考核，後壁、歸仁、下營區公所，獲評為「優等」，市長於 111 年 3 月 12 日區長會議頒獎表揚給予肯定。

	111 年度農地重劃區農水路改善工程考核，後壁、善化、鹽水區公所，獲評為「優等」，預計 112 年 4 月 18 日於市政會議頒獎表揚給予肯定。
---	---

(二) 廉能擴散

1、百年樹人・生涯領航-府城地政扎根校園學習計畫

統整地政機關資源，使地政各項簡政便民措施落實推廣，透過整合學校與地政機關資源，有效落實地政機關在地化推廣相關政策性宣導成效，特定是項計畫據以力行。如白河地政事務所，自 109 年起至 111 年止，至校園辦理 30 場互動式教育宣導，服務人次達 1,530 人。

圖 63：百年樹人・生涯領航-府城地政扎根校園學習計畫



2、廣播電臺宣導

	110 年 11 月 24 日東森電視台專訪本局陳局長，從過去談到未來臺南發展的故事及臺南現在及未來的土地開發案。
---	--

	111年2月17日本局局長接受嘉南廣播電台專訪，宣導「土地開發政策（永康物流及轉運專區市地重劃區、麻豆工業區市地重劃區、新營客運轉運市地重劃區、北安商業區市地重劃區、南科FG區段徵收區）」，宣導範圍涵蓋本市全體市民。
	111年3月2日本局局長於警察廣播電台高雄分台接受live訪問，介紹台南土地開發區(南科FG區段徵收區、麻豆工業區市地重劃區、北安商業區市地重劃區、中國城暨運河星鑽區段徵收區、鹽行國中暨附近地區區段徵收區、長勝營區市地重劃區)，擴大觸及率讓全國民眾了解本市重大開發建設。
	111年4月23日本局局長於古都電台接受專訪，宣導地政局之防疫作為、土地標售、直播及「越視界」視訊諮詢服務平臺啟用。

3、學術交流及參訪

	111年8月10日由臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會，以及台南市建築經營協會共同舉辦的「2022城市論壇」，假臺南晶英酒店二樓大會議廳，邀請產官學界代表，共同針對「智慧建築社區・創造智慧新生活」主題，由本局局長擔任座談會主持人，企圖藉由智慧科技為出發，探討百年府城如何再蛻變，邁向永續智慧城市。
---	--

	111 年 2 月 24 日臺北市政府地政局潘副局長帶領同仁來本市交流參訪，了解中國城暨運河星鑽區段徵收區、九份子市地重劃區辦理歷程、成果，深入的討論、相互學習。
	111 年 4 月 6 日本局局長到長榮大學演講「土地開發與環境永續發展」，向全校師生介紹臺南都市的蛻變與開發區成果。

4、跨域合作增效能

(1)積極推動機關廉政平臺

112 年 2 月 24 日邀請地檢署、廉政署、行政院公共工程委員會、水利技師公會、土木技師公會、綜合營造公會及相關局處，召開「南科特區開發區段徵收工程」廉政平臺

第 1 次聯繫會議，討論是項行政、工程採購招標方式及應行注意事項，決議 8 項納入未來執行方向，並公開於本局廉政平臺專區，目前開發區辦理行政委託及工程委託專案管理並依聯繫會議決議事項於 112 年 6 月 14 日進行設計監造之採購策略說明會。具體成效展現於達成跨域聯繫、共同聯防不法並透過平臺溝通解決本案採購方向，發揮廉政平臺效益。



圖 64：112 年 2 月 24 日廉政平臺第 1 次聯繫會議

(2)結合土方媒合，省公帑減碳排

經統計 109 年至 111 年媒合公共工程剩餘土石方及白河水庫清淤土方量共計 70 萬方，節省開發費用逾新臺幣 2 億元，也同步解決水庫清淤後續土方去化之問題；又能節省公帑、降低排碳等優點。

(3)一滴水用兩次，實現環境永續

本局開發工程於 109 年至 111 年間配合市府節水政策，宣導施工廠商使用水利局水資源中心提供之回收水，供工區灑水抑制揚塵及道路洗掃使用，統計每月節約民生用水量計 2,000 噸，對於水資源的再利用，有其正面的貢獻與意義。

(4)合作改善淹水，實現宜居城市

據統計臺南市易淹水區域面積占全國十分之三，對於治水跟防洪有特別急迫的需求。本局辦理各重劃開發案，使土地價值提高，便於利用外，經由辦理重劃開發過程獲得公共設施土地，以「北安商業市地重劃」及「麻豆工業區市地重劃」為例，在重劃啟動後即先辦理滯洪池及抽水站工程，可大幅減輕當地積水之情形，提供更安全的居住環境。

(5)開發區資金盈餘優先回饋全民共享

土地標售後之盈餘，除了優先抵付開發成本及推動開發區與毗鄰建設以外，其餘則挹注市庫，落實回饋地主與市民，讓全體市民共享，至 111 年底已支出 1.28 億共計 26 項增添及管理維護改善開發區公共建設，27.76 億優先施作開發區相關工程見度如下圖)。



參、未來努力方向

本局在局長的帶領下不斷自我檢視及業務創新與發想，凝聚同仁思維與共識，要求各業務科每年自我檢視強化風險管控機制，落實風險評估；建置「地理資訊倉儲平台」、「土地複丈外業資訊管理」、「徵收補償費保管款系統」除能強化內控機制，並能提供跨機關合作，未來整合於「地政便民查詢圖台系統」，主動公開資訊，加強跨域及公私部門合作，提升機關整體廉能形象，以達「地盡其利、地利共享、永續共好、宜居臺南」的目標。未來規劃建置以下系統，使資訊更透明、更貼近民眾所需。

一、非都市土地違規裁處系統建置

因應本市非都市土地變更編定案件數量龐大以及違規使用行為日漸增加，遂爭取編列預算，於 112 年辦理**非都市土地變更編定及違規裁處系統建置**，期系統完成後，透過資訊化管理案件資料增進行政作業效率，**有效掌控辦理非都市土地變更編定及違規裁罰案流程進度**。

變更編定部分，透過系統產製繳款書、審查書表等文件資料，可有效節省作業時間與提高整體效率，並可查詢各類案件的相關資料與作業進度，以節省大量時間與人力。

違規裁罰部分，以系統建檔通報來源案件，如內政部交辦、國土利用監測系統通報、人民檢舉、其他目的事業主管機關移送等，透過介接地籍資料庫系統直接帶入案件相關地籍資料，提高案件內容正確性，專案管理各通報列管案件，更能快速有效管理續處，並依據本市裁罰基準，自動管控計算裁罰次數，避免疏漏致裁量額度失當，提升行政處分之適法性及妥適性。

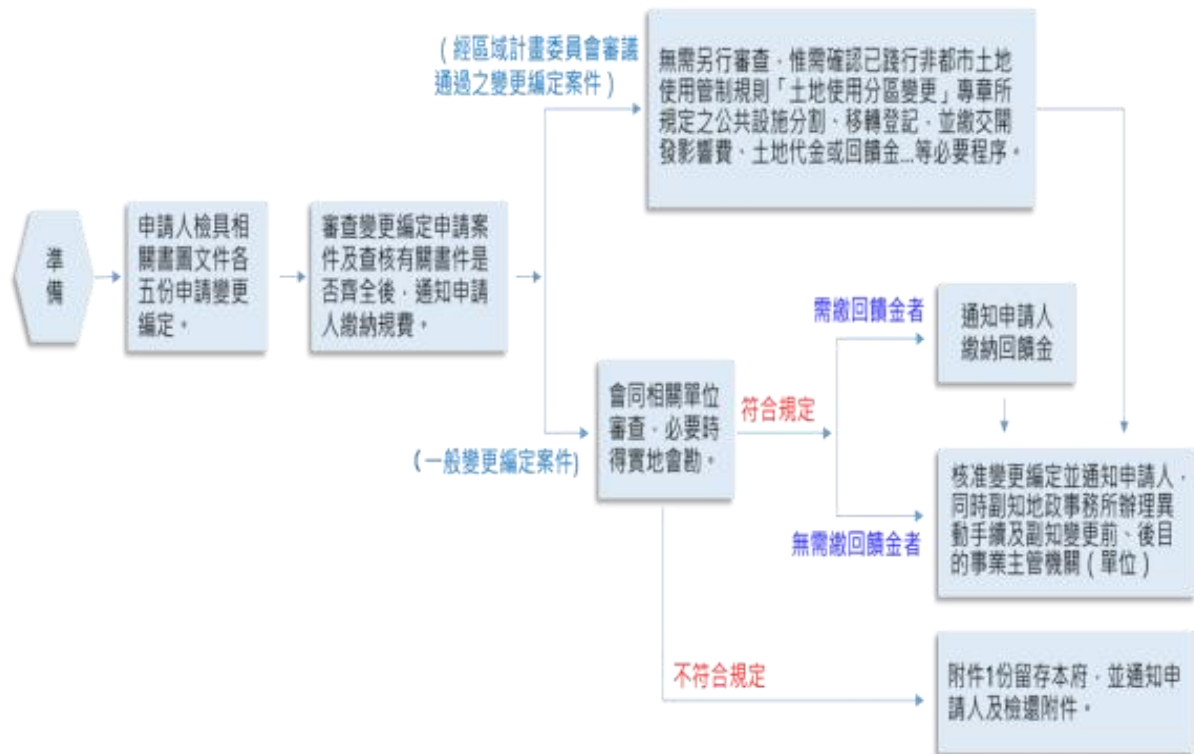


圖 65：非都市土地違規裁處流程

二、地理資訊倉儲平台擴充

在專家學者專業檢視下，於現有平台架構下，以規劃整合本局相關資訊系統、提供本局業務圖資及服務為優先目標，以期能夠進一步整合業務科相關業務資訊系統及充實本局倉儲平台資料，以增進倉儲平台圖資服務價值，持續採購擴充倉儲平台備份(備援)功能及資訊安全維護。

三、資訊整合查詢系統建置

統整本局各科業務資訊並串接市府各局公開資料與中央測繪資料，建置「地政便民查詢圖台系統」，以單一整合入口網站形式提供民眾查詢標示資料、地籍圖資、生活機能、實價登錄、交易分析等功能，服務項目擴及不同機關，提供民眾更加便利的服務。

肆、附件

附件一：臺南市政府地政局「臺南市南科特定區開發區段徵收工程」廉政平臺大事紀要

時間	重要紀事	備註
111/05/31	臺南市南科特定區開發區段徵收工程廉政平臺實施計畫簽奉機關首長核可。	
111/06/14	111 年 6 月 14 日由鈞處轉陳法務部廉政署核准開設在案	
111/06/23	召開臺南市南科特定區開發區段徵收工程廉政平臺第 1 次籌備會。	
111/07/14	由政風處長及地政局局長親自率隊拜會臺灣臺南地方檢察署檢察長。	
111/08/12	臺南市南科特定區開發區段徵收工程廉政平臺廉政平臺宣示儀式記者會	
111/9/12	廉政平臺資訊專區設置討論，於 111 年 10 月 3 日完成局網架設。	
111/10/14	邀請一格文創有限公司負責人宋昱潔主講工程涉及遺址須辦程序及範例說明，本活動計有 41 人參與。	
111/11/4	邀請曾瑞宏建築師主講者市景觀設計	
111/11/11	邀請立法院法制局陳世超副研究員主講採購履約爭議處理程序及案例說明	
111/12/22- 111/12/23	觀摩 2022 全球卓越建設獎公部門基礎建設/環境適意工程類金獎得獎作品，俾供未來規劃參考。	
112/2/24	南科特定區開發區段徵收工程廉政平臺召開第 1 次聯繫會議，有效落實跨域合作。	



111 年 7 月 14 日局長親自率隊拜會臺灣臺南地方檢察署檢察長



111 年 8 月 12 日廉政平臺啟動記者會現場

附件二：臺南市政府 111 年「晶廉獎」機關組申請表

臺南市政府 111 年「晶廉獎」機關組申請表	
提案機關	臺南市政府地政局
主要承辦人	臺南市政府地政局 科長 林佳樺 臺南市政府地政局 專員 薛志文 臺南市政府地政局 科員 吳宛潞
透明化措施/系統名稱	逾期未辦繼承登記土地建物查詢服務
措施/系統簡介	一、 背景： 繼承登記應於繼承開始 6 個月內辦理，未於期限內申辦完成則依土地法第 73 條之 1，進行通知、公告、列冊管理及移送國有財產署標售等事宜。由本市各地政事務所辦理公告事宜，網站公告方式為上傳檔案供下載查詢，需以人工方式核實查對，費時耗力，因而催生「逾期未辦繼承登記土地建物查詢服務」之建置。 二、 簡介： 系統查詢介面提供下拉式選單點選，可依照選取之事務所、行政區、段小段名，輸入所有權人統編或姓名以查詢未辦繼承資料，擇一輸入即可，且所有權人可空白不輸入亦可得到查詢結果。操作方式簡易直覺，且整合本市各地政事務所資料於同一網頁即可查詢，無障礙友善設計，使用便捷。 三、 優勢： 網頁設計瀏覽畫面完整詳細，且資料齊全，同時提供所有權人及標的詳細資訊，包含面積、權利範圍及列冊管理註記內容，可提供查詢者輕易判斷未辦繼承之標的狀況，無需另外諮詢或申請登記謄本即可獲取所需資訊。
興利防弊、外部監督價值(25%)	一、 提供系統查詢，有助於減少民眾洽辦查詢未辦繼承業務，節省行政人力。 二、 逾期未辦繼承登記業務為各地政事務所例行業務，辦理公告前除須查對戶籍資料主動通知儘速辦理繼承登記，對於有未辦繼承登記疑義之繼承人也可透過公告方式查詢，管道多元避免掛一漏萬引發民怨。 三、 每年四至六月為逾期未辦繼承登記公告時程，且配合新聞稿發放，辦理時程公開固定，可供民眾監督辦理程序。
流程標準化及公開化程度(22%)	一、 本市所轄各地政事務所網頁皆設置未辦繼承專區且提供完整逾期未辦理繼承登記之列冊管理檔案提供下載使用。

	二、網頁提供未辦繼承流程圖說明，依照標準作業流程進行資料查對、公告、列冊管理、移標作業等標準作業流程且各地政事務所皆遵循標準作業程序。
便捷、完整性及安全性(20%)	一、查詢系統以選單查詢且無需全數填寫查詢條件，可輸入其中一個欄位，即可查詢獲取所需資訊，查詢條件除地段亦可輸入所有權人，使用者即便未接觸過地政業務皆可輕易上手。 二、提供繼承登記問與答與相關表單下載連結，搭配數位櫃台、線上申辦業務，如欲申請繼承登記亦可輕易獲得資訊。 三、提供資料完整呈現，個人資料部分則經過部分隱匿，以達到資料安全性之控管，以收防範偽造之效。
民眾使用情形(20%)	一、可輕易於局網首頁，線上服務項下進入查詢系統，且進入系統後即可開始查詢，無特別繁複操作步驟，使用便利。 二、提供完整標示資料及所有權人持分範圍，且一併提供登記註記事項，輕鬆查得列冊管理時間點及依據文號，易於民眾解讀。 三、透過未辦繼承列冊管理公告查詢服務，促使民眾對登記法令之了解及行政流程。 四、電腦化查詢服務，有助於民眾了解繼承標的，申辦業務可更直接，承辦人員亦可更輕易提供協助。 五、開放查詢至今已有 624,335 位訪客使用。
創新創意作為(13%)	搭配各地政事務所辦理業務宣導有獎問答等活動，宣導方式活潑多元，創新未辦繼承服務。

附件三：111 年反貪教育宣導一覽表

辦理時間	活動名稱	講師	參與人數	地點
111 年 4 月 20 日	111 年第 1 次度 廉政教育訓練	中山大學講師周 宜鋒	33	永華市政中心 B1 會議室
111 年 5 月 19 日	111 年第 2 次廉 政教育訓練-廉 政扎根教育	中山大學講師周 宜鋒	33	採視訊
111 年 8 月 2 日至 111 年 9 月 22 日	111 年第 3 次廉 政教育訓練-法 紀教育訓練	e 等公務園學習 平臺-臺南地檢 謝欣如檢察官	1081	數位學習
111 年 8 月 10 日	與工務局合辦 111 年下半度廉 政法治教育訓 練	中山大學講師周 宜鋒	46	永華市政中心 11 樓
111 年 8 月 26 日	與下營區公所 合辦 111 年下 半度廉政法治 教育訓練	林庭伊律師	71	下營區公所 2 樓

附件四：臺南市政府地政局資料開放業務項目

臺南市政府地政局資料開放業務項目		
科(室)	資料名稱	資料集(項)
資訊地價科	公告土地現值表、公告地價表、公告土地現值暨公告地價調整情形表、土地筆數面積公告土地現值統計表、非都市土地使用分區筆數面積公告土地現值統計表、地價區段數統計表、地價調查用建築改良物標準單價表、地價指數漲跌幅表、當期不動產實價登錄資訊-買賣案件、當期不動產實價登錄資訊-租賃案件、當期不動產實價登錄資訊-預售屋案件、實價登錄裁罰紀錄資料、地價評議委員會評議案件數量統計表、土地徵收補償市價查估及評議作業情形表、臺南市開業不動產估價師名冊、土地筆數面積公告地價統計表	16
地籍科	已登記不動產統計表、建物第一次登記統計表、建物第一次移轉統計表、不動產買賣統計表、不動產拍賣統計表、台南市徵解地政規費、不動產抵押權設定統計、已登記公私有土地筆數面積統計表、經紀業設立備查數量統計表、房地產消費糾紛原因及來源明細統計表、租賃住宅服務業名冊、地政士開業及異動、實施耕地三七五減租成果、台南市各級租佃委員會調解調處案件統計表、外國人地權登記管理、臺南市大陸地區人民及法人取得不動產權利統計表、臺南市優良地政士、臺南市優良經紀人員、不動產經紀業裁處名單、地籍清理土地囑託登記國有公告清冊、標售價金保管款清冊	21
測量科	重測區屬性資料、加密控制點坐標檔、測量案件統計報表、宗地地號屬性資料、數值地籍地段圖、重測前後新舊地號對照、重測前後新舊建號對照、各地段代碼	8
市地重劃科	歷年公辦重劃成果統計表、歷年自辦成果統計表、抵費地標售成果統計表、公辦市地重劃執行情形、自辦市地重劃執行情形、公辦市地重劃區重劃後地號一覽表、市地重劃開發區位置圖	7
區段徵收科	區段徵收成果統計表、區段徵收已標售地資料、區段徵收開發前後地籍資料、區段徵收開發區位置圖	4
地用科	臺南市已公告徵收土地地籍資料、臺南市土地徵收統計表、臺南市未受領徵收補償費保管清冊統計表、臺南市公地撥用統計表、臺南市非都市土地分區編定統計表、臺南市非都市土地使用地變更編定筆數及面積、臺南市非都市土地變更編定筆數及面積、臺南市徵收補償費屆滿或即將屆滿15年未領歸屬國庫案件、臺南市非都市土地分區改劃	9
農地重劃科	臺南市歷年公辦農村社區土地重劃成果統計表、臺南市農村重劃區歷年農村社區抵費地已標售清冊、臺南市歷年早期農水路更新成果統計表、臺南市早期農地重劃區農水路更新改善工程辦理地區工程進度、臺南市歷年農地重劃成果統計、臺南市歷年農地重劃區抵費地已標售清冊、臺南市歷年農地重劃區重劃前後段別對照表、臺南市農地重劃區緊急農水路更新改善工程、農村社區土地重劃位置範圍圖	9
開發工程科	臺南市政府地政局公共工程獲獎資訊	1

附件五：臺南政府地政局 111 年採購案件統計表

採購類別	採購金額	招標方式	案件數	所佔比例	小計（案件數）
工程 14 案	巨額採購	公開	2	14.3	2
		限制	0	0	
		選擇	0	0	
	查核金額以上，未達巨額採購	公開	1	7.1	1
		限制	0	0	
		選擇	0	0	
	公告金額以上，未達查核金額	公開	6	42.9	10
		限制	4	28.6	
		選擇	0	0	
	逾公告金額 1/10 以上，未達公告金額	公開(取得)招標	1	7.1	1
		限制	0	0	
財物 28 案	巨額採購	公開	0	0	0
		限制	0	0	
		選擇	0	0	
	查核金額以上，未達巨額採購	公開	0	0	0
		限制	0	0	
		選擇	0	0	
	公告金額以上，未達查核金額	公開	4	14.3	4
		限制	0	0	
		選擇	0	0	
	逾公告金額 1/10 以上，未達公告金額	公開(取得)	13	46.4	24

附件六：區段徵收抵價地分配及抽籤作業流程全程公開、透明

「永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收」為例

一、召開抵價地配地說明會及抵價地合併協調會，促使 468 戶土地

所有權人明瞭後續抵價地抽籤及配地作業相關事項如圖。



土地所有權人報到



說明會現場



土地所有權人登記發言



現場分組說明

鹽行國中區段徵收區抵價地抽籤配地作業說明會



第一次協調說明會現場



第二次協調說明會現場

鹽行國中區段徵收區抵價地合併協調說明會

二、辦理抵價地抽籤分配作業依序完成順序籤及配地籤抽籤作業，並於現場公布抽籤結果，分梯次完成抵價地分配作業如圖。



土地所有權人抽籤代表



現場量額溫防疫措施



簡報說明抽籤作業



土地所有權人抽籤



抽籤結果登錄



抽籤現場

鹽行國中區段徵收區抵價地抽籤作業現場

附件七：111 年風險項目滾動調整風險值一覽表

	風險項目	原風險值	擬調整後 風險值
1	提送規劃設計書圖予都市設計審議委員會 審議作業	4	2
2	公辦市地重劃-研訂及公告市地重劃計畫書	6	2
3	公辦市地重劃-土地改良物或墳墓拆遷補償 費	4	2
4	公辦市地重劃-土地分配成果公告及異議處 理	6	2
5	公辦市地重劃-地籍測量及土地登記	6	4
6	公辦市地重劃-抵費地處分	4	2
7	督導自辦市地重劃	6	4
8	採購規劃作業	6	3
9	未達公告金額之採購，公開取得書面報價 或企劃書，參考最有利標精神擇符合需要 之廠商	6	2
10	訂定底價作業	6	3
11	開標作業	6	3
12	審標作業	6	3
13	減價作業	1	2
14	決標（適用最有利標）	1	2
15	決標（準用最有利標評選優勝廠商）	6	2
16	履約管理	9	6
17	驗收作業	9	6
18	共同供應契約大量訂購及監辦作業	1	2
19	發現廠商違反政府採購法之處置	1	2
20	發現機關人員違反政府採購法之處置	1	2
21	廠商異議、申訴之處理作業	1	2

附件八：舉辦招商說明會公開說明設定地上權招商細節與土地資訊

- 一、111 年 4 月 11 日市長黃偉哲率地政局團隊，於南市晶英酒店舉辦「臺南市中西區星鑽段 2425、2426 地號地上權案」招商說明會，現場逾 40 家業者參加，期藉由招商說明會介紹設定地上權招商細節與土地資訊，並與投資人交流分享意見之後，更加深入了解投資需求。



中國城暨運河星鑽地區區段徵收設定地上權招商說明會

- 二、市長黃偉哲期待透過市有土地多元處分方式，達到有效抑制房價上漲、平衡房地產市場及兼顧地方發展。111 年 6 月 22 日率地政局團隊，於臺南遠東香格里拉飯店辦理設定地上權方式辦理招商說明會，現場逾 30 家業者參加，期藉由招商說明會介紹設定地上權招商細節與土地資訊，並與投資人更加深入了解投資需求。



南台南副都心車站專用區、商業區及住宅區設定地上權案招商說明會

三、111 年 7 月 1 日參加財政部於南港展覽館 2 館舉辦民間參與公共建設招商大會，現場說明「中國城暨運河星鑽地區區段徵收案星鑽段 2425、2426 地號地上權」及「臺南市南台南副都心車站專用區、商業區及住宅區設定地上權」招商案。



財政部民間參與公共建設招商大會

附件九：臺南市政府地政局土地開發工程得獎紀錄

1. 南台南區段徵收工程
103 年度行政院公共工程委員會全民督工考核甲等
105 年度行政院公共工程委員會全民督工考核優等
2. 長勝營區市地重劃工程
106 年度國家卓越建設獎—最佳規劃設計類優質獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)
108 年度臺南市政府首屆公共工程優質獎入圍
109 年度國家卓越建設獎—最佳環境文化類金質獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)
109 年度公共建築景觀類-建築園冶獎(高雄市建築經營協會評核)
109 年度行政院公共工程委員會金質獎佳作
110 年全球卓越建設獎—環境類銀獎(世界不動產聯盟 FIABCI 評核)
110 年度臺灣健康城市暨高齡友善城市獎-綠色城市獎(衛生福利部國民健康署)
110 年度臺灣健康城市暨高齡友善城市獎-海報獎-銀獎(衛生福利部國民健康署)
3. 平實營區市地重劃工程
107 年度國家卓越建設獎—最佳施工品質類特別獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)
108 年度工程生態與環境類—優等獎(社團法人中國土木水利工程學會頒發)
4. 麻豆工業區市地重劃工程
107 年度國家卓越建設獎—最佳規劃設計類優質獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)
108 年度勞動部職安署公共工程金安獎優等
110 年度臺南市政府第三屆公共工程優質獎第一級特優獎
5. 運河星鑽區段徵收工程
108 年度行政院公共工程委員會全民督工考核甲等
108 年度臺南市政府首屆公共工程優質獎入圍
109 年度國家卓越建設獎—最佳規劃設計類金質獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)
6. 砲校一期區段徵收工程
108 年度國家卓越建設獎—最佳施工品質類特別獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)
108 年度臺南市政府首屆公共工程優質獎優等
7. 鹽行國中區區段徵收工程

107 年度國家卓越建設獎—最佳規劃設計類優質獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)
109 年度臺南市政府第二屆公共工程優質獎—「土木工程類組第一級特優獎」
109 年度行政院公共工程委員會金質獎佳作
110 年度社團法人中國工程師協會—工程優良獎
110 年度社團法人台灣永續關懷協會—公共建設優質獎
111 年度國家卓越建設獎—最佳施工品質類金質獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)
8. 南科特定區開發區塊 FG 區段徵收工程
110 年度國家卓越建設獎—最佳規劃設計類優質獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)
9. 北安商業區市地重劃工程
110 年度國家卓越建設獎—最佳規劃設計類優質獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)
10. 怡中市地重劃工程
111 年度國家卓越建設獎—最佳規劃設計類金質獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)
11. 永康六甲頂醫療專用區市地重劃工程
111 年度國家卓越建設獎—最佳規劃設計類金質獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)
12. 喜樹灣裡市地重劃、代辦區外灣 1 滯洪池及抽水站工程
111 年度國家卓越建設獎—最佳規劃設計類優質獎(社團法人中華民國不動產協進會評核)

第伍章 結論與建議

一、指標表現綜合比較

(一)洽辦業務項目與評價

受訪者洽辦的四項洽辦業務的評價表現，以「核發地籍謄本業務」的正面評價比例最高，占 97.3%，其次是「土地登記業務」，正面評價為 94.3%；再其次是「實價登錄業務」，正面評價為 (87.1%)，「土地複丈及建築改良物測量業務」的正面評價為 78.3%，其負面評價比例占 21.7%，是未來改善的優先項目。

表 5-1 臺南市政府地政局及所屬地政事務所「洽辦業務項目」評價表

項目	111 年		
	正面評價	負面評價	無意見
實價登錄業務	87.1%	12.9%	0.0%
土地登記業務	94.3%	4.8%	1.0%
核發地籍謄本業務	97.3%	2.7%	0.0%
土地複丈及建築改良物測量業務	78.3%	21.7%	0.0%

註：各項目百分比因四捨五入進位之關係造成總計百分比有±0.1%之誤差。

(二)各項便民措施評價

六項創新便民措施中，以「多元管道繳納地政規費」的正面評價比例最高，達到 100.0%；其次是「手機行動支付繳納地政規費」、「午休時間部分業務不打烊」，正面評價比例各是 99.1%、99.0%；正面評價比例相對較低的項目是「謄本販賣機—申請謄本及稅單」，比例為 88.5%，比例不到九成。

與 110 年相較，「手機行動支付繳納地政規費」的正面評價較有成長，增加 2.7%；但要留意「遍地好鄰－臺南市區公所小而能地政工作站」的正面評價卻下滑 5.1%，需要持續追蹤。

表 5-2 臺南市政府地政局及所屬地政事務所「各項便民措施」評價表

項目	110 年			111 年			正評差異
	正面評價	負面評價	無意見	正面評價	負面評價	無意見	
謄本販賣機－申請謄本及稅單	－	－	－	88.5%	10.3%	1.3%	－
午休時間部分業務不打烊	98.2%	0.6%	1.2%	99.0%	1.0%	0.0%	▲0.7%
手機行動支付繳納地政規費	96.5%	2.3%	1.3%	99.1%	0.9%	0.0%	▲2.7%
多元管道繳納地政規費	98.2%	1.2%	0.6%	100.0%	0.0%	0.0%	▲1.8%
遍地好鄰－臺南市區公所小而能地政工作站	98.2%	0.6%	1.2%	93.1%	6.9%	0.0%	▽5.1%
隨案申請住址隱匿	－	－	－	93.7%	5.4%	0.9%	－

註：各項目百分比因四捨五入進位之關係造成總計百分比有±0.1%之誤差。

(三) 整體服務與施政評價

今年的「整體服務及施政表現」的正面評價為 95.0%，比例略降 1.6%，與去年表現接近。

其餘六項整體施政評價中，「人員服務態度」、「人員行政效率」、「人員專業能力」與「洽公環境與設施」的正面評價比例均高於九成，且以「人員服務態度」的正面評價(98.6%)比例最高，其次是「人員行政率」(96.1%)與「洽公環境與設施」(95.0%)。

施政宣導相關項目評價相對較低，正面評價不到九成。「地政類施政宣導」的比例為 86.8%，「非地政類施政宣導」的正面評價比例則為 82.3%。

與去年相較，「人員服務態度」的正面評價成長 3.7%最多，「洽公環境與設施」的正面評價略降 1.6%，並無明顯變化。

表 5-3 臺南市政府地政局及所屬地政事務所「整體施政表現」評價表

項目	110 年			111 年			正評 差異
	正面 評價	負面 評價	無意見	正面 評價	負面 評價	無意見	
人員服務態度	94.9%	5.1%	0.0%	98.6%	1.4%	0.0%	▲3.7%
人員行政效率	94.6%	4.3%	1.1%	96.1%	3.1%	0.8%	▲1.5%
人員專業能力	93.2%	6.0%	0.9%	94.4%	2.5%	3.1%	▲1.3%
洽公環境與設施	96.6%	2.6%	0.9%	95.0%	2.8%	2.2%	▽1.6%
地政類施政宣導	87.5%	4.3%	8.3%	86.8%	6.6%	6.6%	▽0.7%
非地政類施政宣導	82.3%	2.8%	14.8%	82.2%	6.2%	11.6%	▽0.2%
整體服務及施政表現	96.6%	3.4%	0.0%	95.0%	2.8%	2.2%	▽1.6%

註：各項目百分比因四捨五入進位之關係造成總計百分比有±0.1%之誤差。

(四)廉政評價

2 項廉政評價中，以「臺南市政府地政局及所屬地政事務所人員整體清廉程度」的正面評價比例逾九成(92.5%)較高，「臺南市政府及所屬機關學校公務人員整體清廉程度」的正面評價比例則將近九成(88.1%)。

與去年相較，「臺南市政府及所屬機關學校公務人員整體清廉程度」明顯成長 8.0%，「臺南市政府地政局及所屬地政事務所人員整體清廉程度」也略升 1.9%，差異不大。

表 5-4 臺南市政府地政局及所屬地政事務所「廉政表現」評價表

項目	110 年			111 年			正評 差異
	正面 評價	負面 評價	無意見	正面 評價	負面 評價	無意見	
「臺南市政府地政局及所屬地政事務所人員」整體清廉程度	90.6%	2.3%	7.1%	92.5%	1.4%	6.1%	▲1.9%
「臺南市政府及所屬機關學校公務人員」整體清廉程度	80.1%	5.4%	14.5%	88.1%	3.1%	8.9%	▲8.0%

註：各項目百分比因四捨五入進位之關係造成總計百分比有±0.1%之誤差。

二、結論與建議

(一)洽辦業務項目與評價：整體表現受到肯定；測量業務等候時間為改善方向

由本調查可知，逾七成受訪者到地政事務所辦理「核發地籍謄本業務」，是洽辦比例最高的業務項目，滿意度的評價表現，也屬四項業務之首；洽辦比例居次的「土地登記業務」，洽辦比例近三成，正面評價比例也位居第二。整體來說，民眾主要洽辦業務方面，臺南市政府地政局暨各地政事務所表現已受民眾肯定。

但要注意的是，洽辦率較低的「實價登錄業務」及「土地複丈及建築改良物測量業務」，滿意度評價相對較差，尤其是「土地複丈及建築改良物測量業務」的負面評價比例高於兩成，從受訪者意見可知，主要原因是民眾提出申請後，地政事務所派員處理的等候時間太長，導致滿意度評價較低，是未來改善方向。

(二)各項便民措施評價：加強布達民眾便民措施項目，提高知曉度；釐清民眾需求，優化服務品質

臺南市政府地政局暨各地政事務所五項創新便民措施中，知道任一項的比例將近八成(77.5%)；知曉率最高的是「午休時間部分業務不打烊」高於五成(56.7%)，「遍地好鄰－臺南市區公所小而能地政工作站」則低於兩成(17.8%)。未來若要持續推行創新便民措施，應加強不同管道的布達與廣宣，例如：臺南市政府地政局暨各地政事務所官網、隨稅單宣傳便民措施等等，才能真正達到便民之目的與效果。

創新便民措施的滿意度評價方面，知曉率較高的「午休時間部分業務不打烊」與「手機行動支付繳納地政規費」，正面評價比例皆達九成九以上，「多元管道繳納地政規費」的正面評價比例更高達100.0%，頗受民眾肯定。

「遍地好鄰－臺南市區公所小而能地政工作站」知曉率最低外，正面評價的比例也較去年下降較多。由於受訪者意見提及地籍圖列印

格式不符需求，可能是簡易式地政工作站礙於權限或其他因素，導致地政業務處理方式有所差異，未來應注意相關業務的辦理與地所原有品質是否一致，或向民眾事先說明可能的差異所在，避免引起民眾更多的不便，讓便民美意大打折扣。

今年新增便民措施中，以「謄本販賣機－申請謄本及稅單」負面評價比例較高。值得注意的是，核發地籍謄本是民眾主要洽辦業務，但此項便民服務未使用率卻偏高，地政士的未使用率甚至高於民眾，對此措施的評價也低於民眾，因此需要進一步釐清此服務是否無法滿足地政士需求，或因地政士認知不足，導致滿意度評價較低。

(三)整體服務及施政評價：整體施政評價受肯定；人員行政效率與施政宣導是未來精進方向

今年臺南市政府地政局暨各地政事務所的「整體服務及施政」表現正面評價比例為 95.0%，雖較去年稍降 1.6%，但未達顯著差異。

人員服務相關項目與洽公環境與設施的正面評價比例皆達九成五左右水準，但人員行政效率負面評價比例較高，可能是辦理業務的等候時間太長所致。

施政宣導方面，不論是否為地政類，正面評價比例皆在八成以上，但民眾未注意到此類施政宣導的比例約占三成左右，未來可採用更吸引民眾目光的宣導方式，讓更多民眾注意相關資訊，以達施政宣導之目的。

(四)廉政評價：持續強化民眾反貪腐觀念，廣宣檢舉管道；廉政評價提升，穩健中再求成長

近乎所有受訪者(98.1%)提及未聽聞及親身經歷臺南市政府地政局及所屬地政事務所人員涉及不法情事。如果遇到不法情事時，會提出檢舉的意願僅逾八成，臺南市政府仍為主要檢舉管道，但檢舉意願已呈下滑趨勢。不提出檢舉原因，近八成為「事不關己，沒必要檢舉」，

由於「廉政」是展現國家競爭力的重要指標，「貪腐」更是政府邁向優質治理的最大障礙。因此公部門需要不斷強化民眾反貪腐觀念，並持續宣導相關檢舉管道，特別是年長者辦理地政業務的需求量較高，更需要加強認知廉潔、有效率的政府，方能善盡職責為民服務，更提升國家競爭力。

南市地政持續推動創新便民服務措施 整體服務滿意度高達九成以上

2004年12月25日



臺南市政府地政局為今年辦理地政管理壽基地政事務所「115年度創新便民服務措施調查研究問卷調查」，針對地政服務態度和滿意度進行問卷調查，「整體服務及設施滿意」滿意率95.0%，其中「人員服務態度」高達98.0%，創新便民服務滿意度調查得分，多元服務設施分數達100%，手機行動支付滿意度及滿意率99.1%，中林路服務分數則未達90.0%，市場滿意度及滿意率

○
●
●
●
■

他認為要營造良好紀律有兩項重要決心，比如用零容忍態度查處違法貪污之舉，以維護廉潔和行政效能。

附件十一：近 3 年人民陳情檢舉案件統計表

件數 科室	109 年	110 年	111 年	陳情類別及處理情形簡要說明
市地重劃	48	65	41	多為公辦重劃進度、配地、抵費地標售或除草、督促自辦重劃會運作、配地疑義等；經業務科以法規說明程序暨辦理情形、督促重劃會進度等妥適回覆。
地用	82	140	174	多為檢舉違反區域計畫法案件及詢問徵收補償費案件情形；經業務科以法規續以辦理、查察暨處理結果等妥適回覆。
地籍	159	153	118	不動產經紀業違規案件、預售屋契約備查、繼承等登記案件法規疑義；經業務科以排定期程稽查、續處情形及法規說明暨辦理程序等妥適回覆。
測量	36	61	19	多為重測、鑑界疑義；經業務科以法規說明辦理程序、經過或促請所轄地所詳查等妥處回覆。
資訊地價	18	22	28	實價登錄、公告地價、網站系統問題；經業務科以法規及查明情形、網站問題原由暨立即調整等妥適回覆。
農地重劃	33	25	20	農水路維護管理、農地重劃疑義；經業務科以請公所或相關廠商處理、重劃辦理情形等妥適回覆。
區段徵收	42	10	6	區段徵收、官田二鎮、永康崑大路市地重劃進度、配換地疑義或除草事宜；經業務科以辦理進度、法規說明、處理改善情形等妥適回覆。
開發工程	175	167	100	反映開發工區工程或進度、自辦工區狀況；經業務科以請相關廠商改善、協助交通維護作業或說明辦理情形、督促重劃會工進等妥適回覆。
政風	0	9	5	檢舉案，以查察、處理結果妥適回覆。
人事	1	4	0	檢舉案；以查察、處理結果妥適回覆。