



• 本會總幹事 林佩樺專訪

為了建構國際都市格局，奠立國際競爭基礎與能量，98年7月2日行政院正式通過高雄縣市合併改制案，99年12月25日合併改制，高雄市進入建設國際級都市的新紀元。

合併完成的高雄幅員達2946平方公里，為原舊高雄市18倍之多，且原市、縣地政法令迥異，合併後人才適才適用，以發揮人力資源的每一環節、及各行政區的行政串聯及業務稽核與監督是龐大及繁縟的工作，改制後的高雄市有深山、有溪流，土地測量及管理是地政主管機關的一大考驗，特別專訪合併後首任高雄市地政局局長。

一、謝局長您好，高雄市縣合併後地政處更名為地政局，您是合併後地政局首任局長，可否談談施政願景？

答：在市長「市民參與，幸福高雄」的施政主軸下，本局施政目標希望做到地籍正確、地價合理、地權調和、地盡其利，另外，在資訊時代，也希望能夠讓地政資訊上網就通。總而言之，我們的施政願景，就是希望藉由地政業務永續經營，創造幸福大高雄。

二、可否說明地政局組織編制？

答：地政局核心業務是管理全市地籍、地權、地價、地用、土地開發、地政e化等業務，這些業務分別由地籍科、測量科、地價科、地權科、地用科、徵收科、資訊室及土地開發處等八個單位職掌。其中，為因應市縣合併後增加18倍的轄區面積，在陳菊市長支持下，新成立土地開發處為開發專責單位，以增加開發工作效率；此外，

本局所屬地政事務所共12個，是全國最多的。

三、您提到新成立土地開發處，可看出對開發業務的重視，請說明，目前地政局的開發區有哪些？及開發對市政的效益？

答：辦理中的開發區，公辦市地重劃共9處、區段徵收3處、自辦市地重劃13處、農地重劃1處，總面積合計458公頃，開發後將使街廓方整，促進土地利用，並節省政府取得公共設施用地經費，若有盈餘，還可以支援開發區建設。

自陳菊市長上任後，目前由實施平均地權基金支援市政建設，已累計達28億元，具代表性者有中都濕地公園、中都願景橋、漢神巨蛋西側新勝街開闢、凹子底森林公園、海邊路打通、楠梓益群橋、中山凱旋自行車橋、小港圖書分館、小港孔宅綠園、博愛路分隔島改善工程等等。

至於目前辦理中較重要的開發區，例如：

- (1) 中都市地重劃區：位於三民區同盟路旁，區內11.6公頃中都濕地、及連接美術館園區的願景橋是其特色。
- (2) 第60期市地重劃區：在多功能經貿園區內，三多商圈附近，重劃後打通海邊路，銜接三多四路。

- (3) 第73期市地重劃區：緊臨已高度發展之河堤社區，位於三民區民族一路與裕誠路口西南側，重劃可促成河堤國小興建。

- (4) 鳳青市地重劃區：位於人口增加快速的鳳山區北側，靠近熱帶植物園，形狀為東西向長條狀，重劃可縫合中斷的都市紋理。

- (5) 吉安農地重劃：位於美濃區，重劃面積109公頃，可改善農業生產環境。

四、除了目前開發區，想請問地政局對於增加18倍的轄區土地開發有何對策未來的重點開發區有哪些？

答：市縣合併後面積2,947平方公里，約為原高雄市之18倍，必須妥善運用有限資源，不可盲目開發。考量目前都市發展趨勢、人口成長情形、建築用地之需求等，未來將以「縫合市縣交界」、「鄰近交通節點」、「配合重大建設」及「人口成長地區」等原則，來擇定重點開發區，期望調和大高雄都會區發展脈動、促進大眾運輸系統沿線之土地利用，也讓土地開發效益極大化。

未來重點開發區有鳳山南成開發區、鳳山五甲路以東農業區變更、前鎮機三（五甲公園）開發、烏松育才段開發等等，合計面積約有近千公頃。

五、開發區土地標售是建築業的上游，有

哪些可以在未來執行標售，作為挹注市府財政的來源？

答：開發區內抵費地或標讓售地的標售，主要是回收開發成本，以平衡開發區的收支為基本原則，考量到正進行中或未來即將開發地區的資金需求，而就現有的抵費地或標讓售地加以篩選標售。換言之，標售策略係採「量出為入」為原則。

在龐大的市政財源中，抵費地盈餘挹注市政建設僅占一小部分，在該開發區標售抵費地有盈餘時，本局才有餘力配合市政建設需要，依法在開發區或毗鄰地區增添公共建設。

六、市縣合併後幅員廣大，民眾至政府機關洽公可能會因路途遙遠而感到不便，請問是否有何配套？

答：為使地政服務更加便民，在資訊化時

代，本局推動「以網路替代馬路」，合併後立即推展簡易登記案件等跨所服務至12個地政事務所；在地政電子謄本方面，原高雄縣原本只在一般上班時間提供申請服務，在市縣合併後，即比照原高雄市標準，統一延長申請時間為週一至週六早上 8時至晚上 8時，地政電傳資訊系統更提供24小時全年無休、3圖(3M)合一、3G行動通訊服務及3D立體化實體圖籍資訊上網服務，此為全國服務時間最長、項目最多的行動通訊服務網。

截至100年，地政資訊業務已連續 5年由內政部考評為全國第一，是對地政局最大的肯定。

七、未來地政局施政重點為何？

答：本局未來施政重點，在開發方面，勘選適當地點進行重劃、區段徵收，均





衡城鄉發展；在測量方面，整合地籍坐標系統，加速地籍圖重測；在地籍方面，擴展跨所登記，提升服務效率；在地權方面，落實不動產經紀業及地政士管理，保障不動產交易安全，以及管理耕地租佃。在地用方面，依據非都市土地使用分區及使用地編定，落實管理。地價方面，審慎調整公告土地現值及地價，尤其立法院通過土地徵收條例採市價徵收之後，攸關民眾權益之地價查估配套更應嚴謹與慎重。在資訊方面，推動第4代地政資訊，擴展電子商務，平衡城鄉數位落差。期望透過以上業務推動，落實幸福高雄的施政願景。

八、謝謝局長在百忙中接受訪談，在訪談過程後瞭解到局長的業務幾乎已到了超人的份量，請問局長是什麼力量驅

使您，無怨無悔的全心全力投入工作？

答：我很幸運能學以致用，能將自己所學用在自己喜歡的工作上，且多年來都能堅守在地政這塊領域，感謝陳菊市長的提拔與支持，讓我能有恣意揮灑的行政空間，當然要全力以赴。更要感謝我的家庭，當我有力的後盾，我的太太也是位資深地政人員，從前鎮地政事務所主任一職退休不久，能體諒我從事地政工作的忙碌，總是在背後默默的支持，兩個孩子也很幸運的從事所學的工作，讓我無所牽絆，長男已研究所畢業，目前在桃園縣政府工作，小女則在今年通過高考，分發勞保局。而工作之餘與太太走路運動，假日則會爬爬山，在壽山、觀音山的最高點眺望美麗的高雄市。