

# 地政局 111 年度施政計畫

## 壹、願景及任務

### 一、願景

地政工作的良窳，不僅攸關環境品質、社會公義、經濟發展、人民財產權益，同時也影響到政府各項建設效率。因此，本局將秉持以「創新」、「便捷」二大核心價值，實現「活力地政 繁榮桃園」之願景。

### 二、任務

#### (一) 健全地籍管理及不動產交易

本局職掌全市地政業務，將賡續辦理地籍清理業務，以落實健全的地籍管理，並積極辦理地價查估與促進不動產交易價格資訊透明化，藉此健全本市不動產交易市場，保障民眾財產及交易安全。且因應知識經濟時代的來臨，將致力於利用高科技精密儀器重測土地、繪製各項基本圖籍，並透過網路通道及運用先進資訊技術，增進地籍圖資供應的互動性、多樣性及便利性，提供各界多目標加值使用。另逐步擴大地政電子化業務項目，推動智慧地政資訊應用，強化資訊安全防護措施，並加強非都市土地使用及管制，健全國土之利用及保育。

#### (二) 多元開發，繁榮桃園

土地開發乃為都市發展之基石，而區段徵收及市地重劃為大面積整體開發之利器，本局將持續配合市政建設發展之需，以撥用或徵收方式，協助需地機關取得需用土地，並推動土地有效且合理的開發與利用，依據受益程度公平分配原土地所有權人以為有效運用，不僅節省政府龐大公共設施用地徵收及公共工程建設經費支出，同時更改善都市環境品質及提升土地價值，增加民眾財富，兼顧公益與私益。隨著世界潮流日新月異，社經環境瞬息變化，地政工作已跳脫昔日土地改革之思維，應配合時代脈動與政策腳步逐年創新，面對 e 化時代的來臨，本局在未來提供專業服務的同時，將積極配合調整業務內容，以提供更加便捷、更有效率之施政服務。

## 貳、年度施政目標及策略

### 一、釐正地籍，提高測量之精度

- (一) 督導土地複丈作業及辦理再鑑界業務：受理本市各地政事務所陳報土地再鑑界案件，並督導各地政事務所辦理複丈及各項為民服務作業，避免鑑界成果前後

不一致情形發生，確保測量成果品質，維護民眾土地權益。

- (二) 地籍圖重測作業：日據時期地籍圖使用迄今已逾百年，因年代久遠，致圖紙伸縮、破損嚴重，且因土地分割、天然地形變遷及人為界址變動等影響，圖、地、簿常有不符之情形，據以鑑界結果時有不一致的情事發生，實無法滿足民眾對於測量精度的要求。有賴於辦理地籍圖重測，重新建立數值地籍測量成果，才能確實釐整地籍以保障民眾權益。
- (三) 圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作：為解決圖解重測區地籍圖之圖幅接合並改善圖簿地不符問題，應辦理圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業，可整合套疊地籍圖、1/1000 地形圖與都市計畫圖，有效運用圖解法地籍圖數值化成果，提升測量精度並釐正地籍，以達成全段數值圖籍整合及管理之目標，並作為建置國土資訊系統土地基本資料庫之基礎，便利國土資訊永續發展。

## 二、健全地籍管理

- (一) 為釐正地籍，持續清理登記名義人統一編號以流水號編成之土地及建物等工作，及地籍清理清查、公告及代為標售業務，並協助真正權利人申領價金；辦理本市逾期未辦繼承登記土地列冊管理，並宣導速辦繼承登記。
- (二) 辦理不動產糾紛調處業務，解決土地共有物分割等糾紛；管理地政士開業及異動情形，督導地政士依相關法令執行業務；辦理公有耕地出租及巡查業務，防範占用情形。

## 三、落實國土永續利用，積極辦理非都市土地使用編定及管制作業

- (一) 為引導土地合理使用，促使農工有序發展，積極辦理非都市土地使用編定及管制作業，以確保國土永續發展及民眾合法使用權益。
- (二) 配合山坡地、河川等圖籍檢討作業，適時辦理非都市土地使用分區調整，讓土地回歸適當土地管制。透過土地適性適用，保障民眾土地使用權益並促進天然資源保育。
- (三) 配合公私部門產業發展需求，針對非都市土地之開發利用，依全國區域計畫規定積極審議申請人提具之開發計畫，於兼顧社會公平及環境保育前提下，引導土地有效利用。

## 四、提升地價精度

- (一) 公告 111 年公告土地現值表及公告地價資料，核實調整及編制 112 年公告土地現值作業，貫徹執行平均地權規定地價、照價徵稅及漲價歸公政策。
- (二) 配合不動產成交案件實際資訊申報登錄及市價徵收等政策，推動房地產交易透明化及保障被徵收土地所有權人合法權益，積極落實土地居住正義。

#### 五、強化資訊安全防護措施

建構桃園市地政資安防護體系，提升地政機房軟硬體環境資安防護水準，即時防範資安事件發生風險，確保地政業務服務不中斷。

#### 六、維護不動產交易安全、保障消費者權益

- (一) 不動產服務業管理：推動不動產經紀業、租賃住宅服務業許可、備查、登記制度，落實「人必歸業、業必歸會」立法精神，保障合法業者權益，藉由業務檢查輔導不動產仲介、代銷經紀業、租賃住宅服務業、不動產經紀人員、租賃住宅管理人員及不動產估價師等，依法、合法執行業務，以維護不動產交易秩序及交易當事人權益。
- (二) 消費者保護：為不定時查核各式不動產交易定型化契約及不動產說明書，落實應記載（約定）及不得記載（約定）事項之規定，促進契約之公平化，並協助消費者服務中心處理不動產消費爭議申訴案件，以健全不動產交易市場發展，保護消費者權益。
- (三) 預售屋全面納管：落實預售屋資訊與買賣定型化契約備查、預售屋代銷契約備查及紅單交易管理及成交案件實際資訊申報登錄機制，適時辦理預售屋聯合稽查、違規查處等作業，導正預售屋市場異常狀況，讓預售屋交易資訊更為即時、完整，以保障消費者權益，防杜投機炒作。

#### 七、積極取得公共設施用地，促進地方發展

配合都市計畫規劃及重大建設之推動，積極辦理公共事業用地之徵收及公有土地撥用，協助各需用土地人順利取得各項公共設施用地。

#### 八、推動產業園區開發，健全產業環境整備

辦理桃園科技工業園區第二期開發計畫、沙崙產業園區整體開發計畫、八德大安科技園區開發計畫及平鎮東龍科技園區開發計畫等案，持續推動產業園區開發，提供產業用地，促進地方經濟發展。

#### 九、積極辦理市地重劃開發，更新改善農路與灌排水路

(一) 持續辦理觀音區草漯(第一、三、六區整體開發單元)、大園區菓林、八德區大勇及楊梅區仁美市地重劃開發，並積極推動蘆竹區五福及平鎮區永豐市地重劃開發計畫，以促進土地利用，提供優質居住環境。

(二) 辦理已辦竣農地重劃區農路拓寬並修復損壞灌排水路，改善水資源運用效能，有效加強農村基礎建設及農村生產力。

#### 十、積極辦理區段徵收開發，促進地方繁榮發展

配合本府市政、交通建設、公營(社會)住宅政策及成長管理概念，持續辦理機場捷運 A10、A20、A21 站及中壢運動公園等區段徵收案，同時積極推動大溪埔頂營區、中原營區、大園(國際路南側及民生南路西側)及大溪行政園區等區段徵收案，以促進本市地方繁榮與整體發展。

#### 十一、積極推動航空城區段徵收開發，落實航空城發展

為實現航空城發展政策目標，持續推動桃園航空城機場園區及附近地區區段徵收開發作業，辦理各項補償、安置街廓等土地分配工作，落實先建後遷及就近安置，穩健推動航空城計畫。

#### 十二、新建辦公廳舍，加強便民服務

規劃新建「平鎮地政事務所暨南勢行政園區大樓」，供平鎮地政事務所、平鎮區戶政事務所、地方稅務局平鎮分局、社會福利設施及市民活動中心進駐使用，滿足在地里民多樣性需求，達到有效運用公有土地資源之目標。

### 參、年度重要施政計畫與預算配合對照表

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
一、辦理 111 年度地籍圖重測作業(中央補助經費)	配合內政部國土測繪中心辦理 111 年度地籍圖重測，辦理總面積 2,949 公頃，共計 13,768 筆土地，辦理地區： (一)復興區基國派段等地段，面積 2,063 公頃，計 6,902 筆土地。 (二)蘆竹區南崁下段等地段，面積 739 公頃，計	30,323	中央補助 22,439 千元。

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	4,863 筆土地。 (三)大園區埔心段三塊厝小段等地段，面積 147 公頃，計 2,003 筆土地。		
二、辦理 111 年度地籍圖重測作業 (自籌經費)	市自籌經費辦理 111 年度地籍圖重測，共計 2,950 筆土地，辦理地區：復興區巴陵段。	8,555	
三、辦理 111 年度圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業(中央補助經費)	配合內政部國土測繪中心辦理 111 年度圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊，辦理總面積 206 公頃，共計 11,099 筆土地，辦理地區： (一)中壢區普義、新街段等地段，面積 126 公頃，計 4,733 筆土地。 (二)楊梅區楊梅段等地段，面積 80 公頃，計 6,366 筆土地。	5,856	中央補助 4,568 千元。
四、辦理 111 年度非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置工作 (中央補助經費)	辦理 111 年度非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置工作，辦理總面積 1,078 公頃，共計 2,315 筆土地，辦理地段為復興區霞雲段及合流段。	718	中央補助 560 千元。
五、辦理土地再鑑界作業，督導複丈作業及各項為民服務作業	受理本市各地政事務所陳報土地複丈再鑑界作業，督導各地政事務所辦理複丈及各項為民服務作業。	3,601	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
六、地籍業務	<p>(一)辦理地籍清理實施計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 續辦地籍清理清查、公告及代為標售業務。</li> <li>2. 持續辦理登記名義人統一編號以流水號編成之土地及建物等清理工作。</li> </ol> <p>(二)未辦繼承登記土地列冊管理：持續宣導速辦繼承登記，以提升繼承登記申辦率。</p> <p>(三)不動產糾紛調處：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 召開調處前置會議，處理土地共有物分割等糾紛，俾雙方溝通了解，以利達成共識。</li> <li>2. 透過不動產糾紛調處委員會機制解決土地共有物分割等糾紛。</li> </ol> <p>(四)地政士管理：辦理地政士開業及異動管理、獎勵及懲戒相關事宜。</p> <p>(五)公地管理：定期巡查市有耕地，防範占用情形。</p>	901	
七、地用業務	<p>(一)非都市土地使用編定及使用分區劃定調整：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非都市土地使用編定及變更編定業務。</li> <li>2. 非都市土地更正編定、補</li> </ol>	3,337	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	<p>辦編定、註銷編定及補註用地別。</p> <p>3.非都市土地使用分區劃定調整作業。</p> <p>4.協助各目的事業主管機關變更編定及容許使用興辦事業計畫審查。</p> <p>(二)非都市土地使用管制業務：</p> <p>1.依區域計畫法規定辦理非都市土地違規裁處作業。</p> <p>2.協助各目的事業主管機關辦理違規查報事宜。</p> <p>(三)非都市土地開發許可審議業務：</p> <p>1.30公頃以下非都市土地開發許可案審議及核定。(不含除外規定)</p> <p>2.30公頃以上非都市土地開發許可案初審及陳報內政部審議。</p>		
八、地價業務	<p>(一)辦理本市轄區公告地價、公告土地現值調整作業。</p> <p>(二)辦理土地徵收補償市價查估作業。</p> <p>(三)辦理本市地價基準地設置及維護作業。</p>	4,065	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	<p>(四)辦理不動產估價師管理。</p> <p>(五)辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄作業管理。</p>		
九、辦理地政資訊業務	<p>(一)地政機房主機、設備及軟體之維護更新。</p> <p>(二)地政整合系統 WEB 版系統維護更新。</p> <p>(三)資訊便民系統、措施持續建置及推動。</p> <p>(四)積極導入 ISMS 資訊安全系統，以提升電腦資訊安全保護機制。</p> <p>(五)辦理地政資訊網站功能程式修改及硬體擴充。</p> <p>(六)強化資訊安全相關防護設備，建構桃園市地政資安防護體系。</p>	14,763	
十、不動產交易業務	<p>(一)辦理有關不動產經紀業及經紀人員管理、輔導、獎懲、違規查處、消費爭議處理等業務。</p> <p>(二)辦理有關租賃住宅服務業及租賃住宅管理人員管理、輔導、違規查處、消費爭議處理等業務。</p> <p>(三)辦理各項不動產交易定</p>	824	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	<p>型化契約、不動產說明書管理、輔導、違規查處等業務。</p> <p>(四)辦理有關預售屋資訊及買賣定型化契約備查、聯合稽查、紅單交易管制、違規查處等業務。</p> <p>(五)辦理有關不動產經紀業、租賃住宅服務業、消費者保護、個人資料保護、防制洗錢及打擊資恐等相關法令及不動產交易安全宣導等業務。</p>		
<p>十一、地權業務</p>	<p>(一)土地徵收：辦理土地一般徵收、一併徵收、撤銷及廢止徵收等業務。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 參與公聽會及協議價購會。</li> <li>2. 徵收計畫書審查及報核。</li> <li>3. 徵收公告、通知、徵收補償費發放及存入保管專戶。</li> <li>4. 囑託所有權移轉或地上權登記及徵收成果報備。</li> </ol> <p>(二)公地撥用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 撥用不動產計畫書審查。</li> <li>2. 層報中央主管機關核定，辦理管理機關變更或所有</li> </ol>	<p>587</p>	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	<p>權移轉登記事宜。</p> <p>(三)耕地三七五租約：</p> <p>1. 辦理耕地三七五租約續訂、變更、終止、註銷備查事宜。</p> <p>2. 定期召開耕地租佃爭議調處會議，協助解決出、承租人租佃紛爭。</p>		
十二、開發桃園科技工業園區二期	辦理主體工程作業。	9,104,920	依產業創新條例規定，本工業區之開發經費係由受委託開發公司自行籌措先行墊付，非本府預算支應。
十三、開發沙崙產業園區	<p>(一)辦理公共工程施工作業。</p> <p>(二)辦理產業用地標售(租)作業。</p> <p>(三)產業用地買賣契約簽訂及用地點交事宜。</p>	5,799,490	依產業創新條例規定，本工業區之開發經費係由受委託開發公司自行籌措先行墊付，非本府預算支應。
十四、開發八德大安科技園區	<p>辦理八德大安科技園區開發案</p> <p>(一)用地取得協議價購。</p> <p>(二)土地徵收。</p> <p>(三)工程設計。</p>	2,615,270	依產業創新條例規定，本工業區之開發經費係由受委託開發公司自行籌措先行墊

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
			付，非本府預算支應。
十五、觀音區(草漯第一區整體開發單元)市地重劃開發計畫	財務結算及清償。	34,718	桃園市土地重劃基金
十六、觀音區(草漯第三區整體開發單元)市地重劃開發計畫	財務結算及清償。	47,388	桃園市土地重劃基金
十七、觀音區(草漯第六區整體開發單元)市地重劃開發計畫	財務結算及清償。	31,122	桃園市土地重劃基金
十八、大園區(大園菓林)市地重劃開發計畫	(一)工程施工。 (二)土地分配設計及計算負擔。	521,953	桃園市土地重劃基金
十九、八德區(八德大勇)市地重劃開發計畫	(一)工程施工。 (二)土地分配。 (三)權利變更登記。 (四)土地交接。	247,816	桃園市土地重劃基金
二十、楊梅區(楊梅仁美)市地重劃開發計畫	(一)工程施工。 (二)土地分配。 (三)權利變更登記。 (四)土地交接。	215,468	桃園市土地重劃基金
二十一、蘆竹區(蘆竹五福)市地	俟教育局完成容積移轉作業後，續處重劃計畫書公告及舉	669	桃園市土地重劃基金

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
重劃開發計畫	行土地所有權人說明會。		
二十二、平鎮區 (平鎮永豐)市地 重劃開發計畫	(一)重劃計畫書公告及舉行 土地所有權人說明會。 (二)現況測量。 (三)地上物查估。 (四)工程規劃設計。	89,446	桃園市土地重劃 基金
二十三、農地重劃 區內農水路更新 改善業務	(一)110-111 年度農地重劃區 農水路改善計畫(工程施 工)。 (二)111-112 年度農地重劃區 農水路改善計畫 (規劃 設計)。	15,000	計畫總經費 15,000 千元，分 2 年執行。 110-111 年度農 地重劃區農水路 改善計畫於 110 年度已編 467 千 元規劃設計費， 111 年度繼續編 列 14,533 千元 工程施工費。 111-112 年度農 地重劃區農水路 改善計畫於 111 年度已編 467 千 元規劃設計費， 預計於 112 年度 繼續編列 14,533 千元工程施工 費。
二十四、機場捷運	(一)土地點交作業。	33,579	桃園市實施平均

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
A10 站地區區段徵收開發案	(二)土地處分作業。		地權基金
二十五、機場捷運 A20 站地區區段徵收開發案	(一)工程驗收。 (二)土地點交作業。 (三)土地處分作業。	307,544	桃園市實施平均地權基金
二十六、機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案	(一)工程施工。 (二)安置土地及抵價地分配作業。	1,360,266	桃園市實施平均地權基金
二十七、中壢運動公園區段徵收開發案	(一)工程施工 (二)抵價地分配作業。 (三)土地處分作業。	1,559,678	桃園市實施平均地權基金
二十八、大溪埔頂營區區段徵收開發案	(一)區段徵收公告。 (二)補償費發放。 (三)工程施工。	228,163	桃園市實施平均地權基金
二十九、中壢中原營區區段徵收開發案	(一)補償費發放。 (二)工程施工。 (三)抵價地分配作業。	2,018,157	桃園市實施平均地權基金
三十、大溪行政園區區段徵收開發案	(一)工程規劃設計。 (二)區段徵收公告。 (三)補償費發放。	230,545	桃園市實施平均地權基金
三十一、大園都市計畫民生南路西側區段徵收開發案	(一)工程規劃設計。 (二)區段徵收公告。 (三)補償費發放。	172,073	桃園市實施平均地權基金
三十二、大園都市計畫國際路南側區段徵收開發案	(一)工程規劃設計。 (二)區段徵收公告。 (三)補償費發放。	215,964	桃園市實施平均地權基金

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
三十三、桃園航空城附近地區區段徵收開發案	(一)補償費發放。 (二)安置土地整地。 (三)其他地區自願優先搬遷土地改良物搬遷。	22,327,257	桃園市實施平均地權基金
三十四、平鎮地政事務所暨南勢行政園區大樓新建工程	(一)本案新建工程空間需求包含：平鎮地政事務所、平鎮區戶政事務所、地方稅務局平鎮分局、平南、平安、金星及南勢里市民活動中心；地區社會福利設施包含社區照顧關懷據點及巷弄長照站、公托中心。 (二)預計 111 年 7 月 17 日前工程發包及開工，113 年底竣工及完成驗收後進駐。	80,000	原規劃總經費 6 億 7,830 萬元，自 107 年度起分 5 年編列，因工期調整原因，調整如下：總經費 6 億 7,830 萬元，分 7 年執行，除 107 年度至 110 年度已編列經費 6,234 萬 3,000 元外，111 年度續編列第 5 年經費 8,000 萬元。其餘 5 億 3,595 萬 7,000 元於 112 年度以後分 2 年度繼續編列。