

(地政局) 113 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「專業用心、服務暖心、宜居安心」三心使命，實現「地政領航 NEW 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，提供各界多目標增值使用。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整體開發之利器，本局持續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，更改善都市環境品質及提升土地價值，兼顧公益與私益，同時配合市政建設發展，以撥用或徵收方式，協助需地機關取得需用土地。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，健全地籍管理

(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。

(四) 早期農地重劃地區圖籍整合與圖簿疑義處理作業：

為提升早期農地重劃地區地籍圖精度並解決圖、簿、地不符及歷年土地複丈成果不一致衍生界址紛爭等情事，爰規劃以分年分區方式執行大範圍現況測量後進行圖籍整合與圖簿疑義處理，將早期農地重劃區內各筆土地以數值坐標進行地籍管理，以達圖簿面積相符，大幅提升界址點精度，確保民眾土地財產權益並強化農地重劃區農水路設施之管理維護品質。

(五) 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、公告及代為標售業務，並協助真正權利人申領價金或發還土地；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。

(六) 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。

二、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) 為引導土地適性適宜發展，積極辦理非都市土地使用編定及管制作業，並配合辦理資源型使用分區(如河川區、山坡地保育區)檢討變更作業，使土地回歸適當之管制，確保民眾合法使用及有效利用土地，以利國土永續發展。

(二) 因應產業蓬勃發展，針對非都市土地之開發利用，依區域計畫規定積極審議申請人提出之各項開發計畫，於兼顧未來空間發展及環境保育前提下，引導土地合法有效利用。

三、合理規定地價、落實居住正義

(一) 公告 113 年公告土地現值及公告地價等資料，及核實調查、調整及編製 114 年度公告土地現值調整作業書表資料，持續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。

四、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。

五、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：

落實不動產經紀業、租賃住宅服務業、估價師、地政士管理及督導依法執業，以維護不動產交易安全。督導業者依限辦理實價登錄、按時提供租賃住宅資訊，促進不動產交易資訊透明。

(二) 預售屋銷售管理：

落實預售屋資訊及買賣定型化契約備查、預售屋代銷契約備查、預售屋實價登錄，促進預售屋交易資訊透明、即時。適時稽查預售屋銷售情形，避免有心人士炒作哄抬房價，營造安心購屋的環境。

(三) 消費者保護：

宣導不動產交易安全相關法令，落實不動產各式定型化契約應記載及不得記載事項規定，以促進定型化契約之公平合理。協助消費爭議申訴案件處理，保障消費者權益。

六、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。

七、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等案，及協助龍潭科學園區擴建案用地取得，持續推動產業園區開發，提供產業用地，促進地方經濟發展。

八、積極辦理市地重劃開發，更新改善農路與灌排水路

- (一) 持續辦理大園區菓林、八德區大勇、楊梅區仁美、平鎮區永豐市地重劃開發案，並積極推動整體開發區市地重劃案蘆竹區五福市地重劃區及公共設施保留地解編市地重劃案龍潭區龍星、桃園區國強、桃園區中平、龍壽（桃園區、八德區、蘆竹區）、八德區大福及八德區三元等市地重劃開發計畫，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。

九、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、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、中壢運動公園、中原營區及大溪埔頂營區等區段徵收案，同時積極推動大園(國際路南側及民生南路西側)、大溪行政園區、大湳森林公園案及林口工五等區段徵收案，以促進本市地方繁榮與整體發展。

十、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(第一期)區段徵收開發作業，接續優先搬遷區地上物拆遷後，進行公共工程施工、工廠安置土地分配、協助安置住宅施工及配售等工作，落實先建後遷及就近安置，穩健推動航空城計畫。

十一、興建綜合行政大樓，加強便民服務

興建「平鎮南勢綜合行政大樓」，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(籌備中)、社會福利設施及市民活動中心進駐使用，滿足市民多樣性需求，促進地方發展。

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
<p>一、辦理 113 年度地籍圖重測作業</p>	<p>(一)配合內政部國土測繪中心辦理 113 年度地籍圖重測，辦理復興區爺亨段、哈嘎灣段，總面積 1,122 公頃，共計 3,154 筆土地。</p> <p>(二)市自籌經費辦理 113 年度地籍圖重測，辦理復興區蘇樂段竹腳山小段及高遠段，總面積 1,830 公頃，共計 2,792 筆土地。</p>	<p>17,451</p>	<p>中央補助款 5,269 千元 地方配合款 3,824 千元 市自籌經費 8,358 千元</p>
<p>二、辦理 113 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</p>	<p>配合內政部國土測繪中心辦理 113 年度圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作，辦理總面積 188.47 公頃，共計 13,226 筆，辦理地區：</p> <p>(一)中壢區東寮段等 3 地段，面積 127.46 公頃，計 9,169 筆土地。</p> <p>(二)平鎮區廣西段，面積 15.51 公頃，計 955 筆土地。</p> <p>(三)桃園區桃園段長美小段、武陵小段，面積 45.50 公頃，計 3,102 筆土地。</p>	<p>7,431</p>	<p>中央補助款 6,241 千元 地方配合款 1,190 千元</p>

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
三、早期農地重劃地區圖籍整合與圖簿疑義處理作業	辦理本市各地農地重劃區之圖籍整合與解決圖簿地疑義等問題。	10,000	桃園市早期農地重劃區盈餘款專戶
四、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。	3,608	
五、地籍業務	<p>(一)辦理地籍清理實施計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 續辦地籍清理清查、公告及代為標售業務。 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。 <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"> 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。 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。 <p>(四)地政士管理：辦理地政士</p>	1,031	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	<p>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，防範占用情形及辦理出租以活化土地利用。</p>		
六、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"> 1. 非都市土地使用編定及變更編定業務。 2. 非都市土地更正編定、補辦編定、註銷編定及補註用地別。 3. 非都市土地使用分區劃定調整作業。 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>(二)非都市土地使用管制業務：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依區域計畫法規定辦理非都市土地違規裁處作業。 2. 協助各目的事業主管機關辦理違規查報事宜。 <p>(三)非都市土地開發許可審議業務：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 30 公頃以下非都市土地開發許可案審議及核定。 <p>(不含除外規定)</p>	3,908	中央補助款 1,430 千元

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	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。		
七、地價業務	<p>(一)辦理本市轄區重新規定地價暨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> <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>	5,015	
八、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</p>	20,869	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	安防護體系。		
九、不動產交易業務	(一)不動產經紀業管理。 (二)租賃住宅服務業管理。 (三)預售屋銷售管理。 (四)不動產定型化契約查核。 (五)不動產交易安全宣導。 (六)協助消費爭議申訴案件處理。	754	
十、地權業務	(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。 1. 參與公聽會及協議價購會。 2. 徵收計畫書審查及報核。 3. 徵收公告、通知、徵收補償費發放及存入保管專戶。 4. 囑託所有權移轉或地上權登記及徵收成果報備。 (二)公地撥用： 1. 撥用不動產計畫書審查。 2. 層報中央主管機關核定，辦理管理機關變更或所有權移轉登記事宜。 (三)耕地三七五租約： 1. 辦理耕地三七五租約續訂、變更、終止、註銷備查	587	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	<p>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>		
十一、開發桃園科技工業園區二期	<p>辦理桃科二期開發案：</p> <p>(一)主體工程作業。</p> <p>(二)辦理產業用地標(出)售。</p>		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。
十二、開發沙崙產業園區	<p>(一)辦理產業用地標售(租)相關事宜。</p> <p>(二)辦理用地點交事宜。</p> <p>(三)協助及輔導廠商進駐園區。</p> <p>(四)規劃及增設園區綠能設施。</p>		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、協助龍潭科學園區擴建案用地取得	<p>(一)地籍清查作業。</p> <p>(二)市價查估作業。</p> <p>(三)地上物查估作業。</p> <p>(四)協議價購說明會。</p> <p>(五)用地及地上物取得作業。</p>	165,182	由國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局編列費用支應
十四、大園區菓林市地重劃開發案	<p>(一)工程施工。</p> <p>(二)土地分配結果公告。</p> <p>(三)地籍整理及權利變更登記。</p>	294,644	桃園市土地重劃基金

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	(四)土地交接。		
十五、八德區大勇市地重劃開發案	(一)工程施工。 (二)土地分配結果公告。 (三)地籍整理及權利變更登記。 (四)土地交接	264,003	桃園市土地重劃基金
十六、楊梅區仁美市地重劃開發案	(一)工程施工。 (二)財務結算。	20,354	桃園市土地重劃基金
十七、平鎮區永豐市地重劃開發案	(一)工程規劃設計。 (二)工程施工。 (三)查定重劃前後地價。	31,902	桃園市土地重劃基金
十八、蘆竹區五福市地重劃開發案	俟教育局完成容積移轉作業後，預定執行業務如下： (一)重劃計畫書草案報核。 (二)都市計畫發布。 (三)公告重劃計畫書。 (四)舉辦重劃說明會。 (五)現況調查及測量。 (六)查估及公告發放補償費。 (七)工程規劃設計。	95,817	桃園市土地重劃基金
十九、龍潭區龍星市地重劃開發案	(一)重劃計畫書草案報核。 (二)都市計畫發布。 (三)公告重劃計畫書。 (四)舉辦重劃說明會。 (五)現況調查及測量。 (六)查估及公告發放補償費。 (七)工程規劃設計。	6,230	桃園市土地重劃基金

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
二十、桃園區國強 市地重劃開發案	(一)重劃計畫書草案報核。 (二)都市計畫發布。 (三)公告重劃計畫書。 (四)舉辦重劃說明會。 (五)現況調查及測量。 (六)查估及公告發放補償費。 (七)工程規劃設計。	83,936	桃園市土地重劃 基金
二十一、桃園區中 平市地重劃開發 案	(一)重劃計畫書草案報核。 (二)都市計畫發布。 (三)公告重劃計畫書。 (四)舉辦重劃說明會。 (五)現況調查及測量。 (六)查估及公告發放補償費。 (七)工程規劃設計。	15,387	桃園市土地重劃 基金
二十二、龍壽(桃 園區、八德區、蘆 竹區)市地重劃開 發案	(一)重劃計畫書草案報核。 (二)都市計畫發布。 (三)公告重劃計畫書。 (四)舉辦重劃說明會。 (五)現況調查及測量。 (六)查估及公告發放補償費。 (七)工程規劃設計。	32,998	桃園市土地重劃 基金
二十三、八德區大 福市地重劃開發 案	(一)公告重劃計畫書。 (二)舉辦重劃說明會。 (三)現況調查及測量。 (四)查估及公告發放補償費。 (五)工程規劃設計。	57,962	桃園市土地重劃 基金
二十四、八德區三	(一)重劃計畫書草案報核。	1,801	桃園市土地重劃

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
元市地重劃開發案	(二)都市計畫發布。 (三)公告重劃計畫書。 (四)舉辦重劃說明會。 (五)現況調查及測量。 (六)查估及公告發放補償費。 (七)工程規劃設計。		基金
二十五、農地重劃區內農水路更新改善業務	(一)112-113 年度農地重劃區農水路改善計畫(工程施工)。 (二)113-114 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。112-113 年度農地重劃區農水路改善計畫於 112 年度已編 467 千元規劃設計費，113 年度繼續編列 14,533 千元工程施工費。113-114 年度農地重劃區農水路改善計畫於 113 年度已編 467 千元規劃設計費，預計於 114 年度繼續編列 14,533 千元工程施工費。
二十六、機場捷運 A10 站地區區段徵	(一)公有土地管理維護。	6,328	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
收開發案			
二十七、機場捷運 A20 站地區區段徵 收開發案	(一)土地點交。 (二)土地處分。 (三)公有土地管理維護。	110,273	桃園市實施平均 地權基金
二十八、機場捷運 A21 站地區區段徵 收開發案	(一)工程施工。 (二)抵價地分配。 (三)土地處分。	806,516	桃園市實施平均 地權基金
二十九、中壢運動 公園區段徵收開 發案	(一)工程施工。 (二)土地處分。	1,107,231	桃園市實施平均 地權基金
三十、大溪埔頂營 區區段徵收開發 案	(一)補償費發放。 (二)工程施工。	2,646,637	桃園市實施平均 地權基金
三十一、中壢中原 營區區段徵收開 發案	(一)土地點交。 (二)土地處分。 (三)公有土地管理維護。	43,299	桃園市實施平均 地權基金
三十二、大溪行政 園區區段徵收開 發案	(一)工程規劃設計。 (二)協議價購。 (三)區段徵收公告。 (四)補償費發放。	16,725	桃園市實施平均 地權基金
三十三、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)協議價購。	16,646	桃園市實施平均 地權基金
三十四、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)協議價購。	17,514	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
三十五、八德大湳森林公園區段徵收開發案	(一)工程規劃設計。 (二)協議價購。 (三)區段徵收公告。 (四)補償費發放。	200,928	桃園市實施平均地權基金
三十六、林口工五區段徵收開發案	(一)墳墓查估及遷葬。 (二)環境影響評估。	40,998	桃園市實施平均地權基金
三十七、桃園航空城附近地區區段徵收開發案	(一)補償費發放。 (二)公共工程施工。 (三)安置土地分配作業。 (四)安置住宅配售作業。	14,157,383	桃園市實施平均地權基金
三十八、平鎮南勢綜合行政大樓新建工程	(一)工程總決標 (二)工程施工	20,000	