

地政局 109 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)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。同時以撥用或徵收方式，協助需地機關取得需用土地，並加強非都市土地使用及管制，健全國土之利用及保育。
- (二)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，推動土地有效且合理的開發與利用，並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、年度策略目標

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、推動產業園區開發，健全產業環境整備

持續辦理桃園科技工業園區第二期開發作業及沙崙產業園區整體開發計畫案。

三、積極辦理市地重劃開發，解除土地長期禁限建限制

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、楊梅區仁美市地重劃開發；積極推動蘆竹區五福市地重劃開發計畫，促進土地利用，提供優質居住環境。

四、積極推動航空城區段徵收開發案，落實航空城發展

持續辦理桃園航空城區段徵收作業，積極辦理區段徵收計畫書送請內政部審議作業，並依審議進度於 109 年度執行全區土地及優先地區地上物區段徵收公告、發價及抵價地審查等相關工作。

五、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 及 A20 站區段徵收案，同時積極推動機場捷運 A21 站及中壢運動公園等區段徵收開發案，並預為展辦大溪埔頂及中原營區土地活化，進行相關前置作業，縮短開發期程，以儘速展現開發成果、促進本市地方繁榮與整體發展。

六、積極釐清權屬，健全地籍管理

(一)代為標售作業：持續辦理權利人逾期未申報或申請登記之 4 類土地(以神明會名義登記者或具有神明會之性質及事實者、日據時期會社或組合、土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符及權利主體不明)代為標售及標售 2 次未能標脫之囑託國有登記作業，嗣後並協助真正權利人申領價金。

(二)地籍清理作業：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。

七、提升地價精度，維護不動產交易安全、保障消費者權益

(一)地價查估業務

1. 公告 109 年公告地價及公告土地現值表，核實調整及編制 110 年公告土地現值作業，貫徹執行平均地權漲價歸公政策。

2. 為促進不動產交易市場公開透明，並讓民眾能了解住家周遭房地產交易情形，透過延續 108 年「地價基準地資訊化查估建置計畫」研究成果，持續清理實價登錄資料，建置不動產大量估價模型進行估價作業後，將成果編製成住宅房價指數，按月發布本市各行政區住宅房價指數及人口較密集之「生活圈」房價指數，鄰近縣市如新北市住宅價格指數、台北市不動產價格

指數亦有提供民眾相關房價指數資訊參考，共同戮力於提供民眾更加完整的不動產市場資訊；另外本市大量估價模型建置成果同時接軌內政部自 107 年度起執行「地價查估技術精進與實價登錄資料應用發展」五年計畫案，達成以科學化、客觀化及自動化方式查估土地地價，以提升我國公部門地價查估技術之目的。

3. 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。
- (二)不動產服務業管理：扶植住宅租賃服務業(代管業、包租業)，促進住宅租賃市場健全發展，並藉由業務檢查輔導不動產仲介、代銷經紀業、租賃住宅服務業及不動產估價師依規定執行業務，以維護不動產交易安全。
- (三)消費者保護：查核各式不動產交易定型化契約落實不動產定型化契約應記載及不得記載事項之規定，促進契約之公平化，並協助處理不動產消費爭議申訴案件，保護消費者權益。

八、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。

九、為落實國土永續利用，積極辦理非都市土地編定作業

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管制作業，以確保國土永續發展及民眾合法使用權益。

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、地籍清理實施計畫	(一)續辦地籍清理清查、公告。 (二)辦理地籍清理代為標售業務。	5,624	代為標售行政處理費 5,624 千元。
二、辦理 109 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 109 年度地籍圖重測，辦理總面積 2,666 公頃，共計 13,503 筆土地，辦理地區： (一)大溪區石屯段上石屯小段等地段，面積 1,777 公頃，計 6,811 筆土地。 (二)蘆竹區坑子口段後段壁厝小段等地段，面積 889 公頃，計 6,692 筆土地。	30,135	中央補助 22,300 千元
三、辦理 109 年	市自籌經費辦理 109 年度地	8,468	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
度地籍圖重測作業 (自籌經費)	籍圖重測，辦理總面積 498 公頃，共計 2,940 筆土地，辦理地區：龜山區塔寮坑段關公嶺小段等地段。		
四、辦理 109 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 109 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 378 公頃，共計 11,048 筆土地，辦理地區： (一)中壢區中原段等地段，面積 222 公頃，計 4,369 筆土地。 (二)桃園區西門段等地段，面積 156 公頃，計 6,679 筆土地。	6,089	中央補助 4,749 仟元
五、辦理 109 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 (自籌經費)	辦理 109 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 23 公頃，共計 1,041 筆土地，辦理地段為桃園區小檜溪段。	676	
六、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。	14,213	
七、開發桃園科技工園業區二期	辦理桃科二期開發案。	7,730,000	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。
八、開發沙崙產業園區	(一)辦理本產業園區土地(建物)查估補償及徵收等事宜。 (二)辦理公共工程規劃設	4,988,830	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

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	計及工程施工作業。		自行籌措先行墊付，非本府預算支應。
九、地用業務	<p>(一)非都市土地使用分區劃定調整及編定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 非都市土地使用分區劃定調整及檢討作業 2. 非都市土地變更編定業務。 3. 非都市土地更正編定、補辦編定、註銷編定及補註用地別。 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。(不含除外規定) 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。 	1,767	
十、地權業務	<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"> 1. 參與公聽會及協議價購會。 2. 徵收計畫書審查及報 	577	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	<p>核。</p> <p>3. 徵收公告、通知、徵收補償費發放及存入保管專戶。</p> <p>4. 囑託所有權移轉或地上權登記及徵收成果報備。</p> <p>(二)公地撥用：</p> <p>1. 撥用不動產計畫書審查。</p> <p>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。</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>		
十一、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>	10,660	
十二、觀音區	(一)工程施工。	544,294	桃園市土地重劃

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
(草漯第一區整體開發單元)市地重劃開發計畫	(二)土地點交。		基金
十三、觀音區(草漯第三區整體開發單元)市地重劃開發計畫	(一)工程施工。 (二)土地分配公告及土地點交。	530,324	桃園市土地重劃基金
十四、觀音區(草漯第六區整體開發單元)市地重劃開發計畫	(一)工程施工。 (二)土地分配公告及土地點交。	442,058	桃園市土地重劃基金
十五、大園區(大園菓林)市地重劃開發計畫	(一)地上物查估補償。 (二)工程規劃設計。 (三)工程施工。 (四)土地分配設計及計算負擔。	57,781	桃園市土地重劃基金
十六、八德區(八德大勇)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。	17,775	桃園市土地重劃基金。
十七、楊梅區(楊梅仁美)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)地上物查估補償。	76,311	桃園市土地重劃基金。
十八、蘆竹區(蘆竹五福)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。	15,115	桃園市土地重劃基金。
十九、農地重劃區內農水路更新改善業務	109-110 年度農地重劃區農水路改善計畫。	467	總經費 15,000 千元，分 2 年執行，109 年度編 467 千元外，預計 14,533 千元於 110 年度繼續編

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
			列。
二十、農地重劃區緊急農水路改善業務	109 年度「農地重劃區緊急農水路改善」計畫	47,014	總經費 47,014 千元，中央補助 37,141 千元，市配合款 9,873 千元。
二十一、機場捷運 A10 站地區區段徵收開發案	(一)工程施工。 (二)土地點交作業。 (三)土地處分作業。	120,386	桃園市實施平均地權基金
二十二、機場捷運 A20 站地區區段徵收開發案	(一)工程施工。 (二)土地分配 (三)土地點交作業。 (四)土地處分作業。	567,952	桃園市實施平均地權基金
二十三、機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案	(一)區段徵收公聽會。 (二)區段徵收計畫書報核作業。 (三)徵收公告。 (四)補償費發放。	1,040,156	桃園市實施平均地權基金
二十四、中壢運動公園區段徵收開發案	(一)工程施工 (二)安置土地及抵價地分配作業。	1,459,729	桃園市實施平均地權基金
二十五、桃園航空城附近地區區段徵收開發案	(一)辦理航空城附近地區地上物協議價購及地上物區段徵收公聽會。 (二)辦理航空城附近地區之全區土地及優先地區地上物區段徵收公告、發價及抵價地審查等工作。	5,108,832	桃園市實施平均地權基金
二十六、中壢地政事務所暨過嶺社會福利綜合中心新建工程	108 年 12 月主體工程完竣，接續辦理室內裝修及搬遷作業，預計 109 年第 2 季進駐。	191,183	108 年度墊付款 7,516 萬 4,000 元，編列於 109 年度預算轉正。

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
二十七、平鎮地政事務所暨南勢行政園區大樓新建工程	<p>(一) 本案新建工程空間需求包含：地政局南區地政資料中心、平鎮地政事務所、地方稅務局平鎮分局、平鎮區戶政事務所、平南、平安、金星及南勢里市民活動中心、社區照顧關懷據點及巷弄長照站、公托中心。</p> <p>(二) 預計 109 年 12 月底前完成細部設計(含都市計畫審查及建築執照申請)。</p>	6,975	<p>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6年執行，除108年度已編列第1及2年經費2,536萬8,000元外，本年度續編列第3年經費697萬5,000元。其餘6億4,595萬7,000元於110年度分以後3年度繼續編列。</p>