

地政局 104 年度施政目標與重點

地政工作是市政建設之重要基礎，並與民眾財產權益息息相關。本局綜管全市地籍登記、地價、地用、測量、一般徵收、公地撥用、地政資訊、重劃、區段徵收開發及航空城開發等業務。

本年度本局賡續辦理：

- 一、各項地籍業務，以確保人民產權。
- 二、推動地政便民措施，精進整合地政資訊。
- 三、健全不動產交易秩序，保障交易安全。
- 四、精確及合理估算地價，適時調整土地公告現值及公告地價。
- 五、公共事業用地徵收及撥用土地之取得。
- 六、非都市土地合理使用及落實管制。
- 七、配合都市計畫規劃及重大建設之推動，以市地重劃或區段徵收方式取得可開發之土地。
- 七、秉持「綠色經濟」、「公共利益」、「產業投資」、「透明化」及「民主參與」五大原則推動航空城區段徵收，提供國家產業升級契機，引領經濟啟航之發展。

本局針對當前社會狀況及未來發展需要，編訂 104 年度施政計畫，其目標與重點如下：

壹、年度施政目標

- 一、積極辦理土地整體開發，繁榮地方發展：
配合都市計畫規劃及重大建設之推動，以市地重劃或區段徵收方式取得可開發之土地，並重新規劃整理開發，無償取得公共設施用地，以促進本市地方繁榮與整體發展。
- 二、賡續辦理地籍圖重測暨圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫：
 - (一) 賡續辦理地籍圖重測業務：辦理重測土地筆數共計 1 萬 8,136 筆土地，預定於 104 年底完成重測成果公告後，交由各地政事務所辦理土地標示變更異動及地籍管理作業。
 - (二) 圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫：共計辦理桃園區和平段、同安段、楊梅區二重溪段、大金山下段月眉山小段及草湳波段草湳波小段等 5 段計 1 萬 1,890 筆土地。
- 三、農水路改善業務：
配合現階段改善農業經營結構措施，改善後之農水路設施更具功效，有助於農民福利之增進，鞏固農民從農之意願。
- 四、維護不動產交易合法、保障消費者權益：
辦理不動產經紀業及地政士業務訪查，加強不動產仲介及代銷經紀業、地政士及不動產估價師管理，以維護不動產交易安全。

五、賡續辦理地籍清理實施計畫：

- (一)代為標售作業：辦理「以神明會名義登記者或具有神明會之性質及事實者」，「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記者」、「以日據時期會社或組合名義登記者」、「土地總登記時或金門馬祖地區實施戰地政務終止前土地登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符者」，經依相關規定辦理仍未能釐清其權屬並完成登記土地之代為標售作業。
- (二)地籍清理作業：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。

六、審慎推動航空城區段徵收開發案，落實航空城發展：持續以召開公聽會、說明會、駐地工作站等管道與民溝通，尊重居民意願，在考量公共利益情形下規劃妥適安置方案，並完成區段徵收相關前置作業程序。

七、落實非都市土地使用管理，確保國土資源永續利用：

- (一)積極辦理非都市土地使用分區劃定調整、編定及變更編定等作業。
- (二)落實土地使用管制，加強宣導民眾合法使用土地。
- (三)加速開發許可審議程序，確保國土資源永續利用。

貳、年度績效指標

施政目標 (權重)	績效指標 (權重)	評估方式	衡量標準	104 年度目標值
一、積極辦理土地整體開發，繁榮地方發展 (10%)	1、無償取得公共設施用地面積 (5%)	統計數據	取得公共設施用地面積	59 公頃(預計可取得機場捷運 A7 及 A22 站地區區段徵收開發案及公設用地總面積為約 59 公頃)
	2、標售情形(中路地區區段徵收) (5%)	統計數據	標售總收入	約 178 億元(以中路地區區段徵收案可標售面積 33%估計、經國市地重劃區可標售面積 50%估計)
二、賡續辦理地籍圖重測業務暨圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫 (5%)	1、地籍圖重測辦理筆數 (3%)	統計數據	圖籍整合成果	18,136 筆
	2、圖解數化地籍圖整合辦理筆數 (2%)	統計數據	圖籍整合成果	11,890 筆
三、農水路改善業務 (10%)	1、改善損壞之給水路 (5%)	統計數據	改善長度	3,745 公尺
	2、改善農路助於大型農耕機械運作 (5%)	統計數據	改善拓寬	4,478 公尺
四、維護不動產交易合法、保障消費者權益 (10%)	1、不動產仲介、代銷經紀業業務訪查 (3%)	實地進行訪查	經紀業設立備查總家數 15%	125 家
	2、地政士業務訪查 (3%)	實地進行訪查	開業地政士 10%	110 家
	3、實價登錄案件抽查	實價登錄申報案件	總案件量 6.5%	6.5%

	(3%)			
	4、不動產估價師業務訪查 (1%)	實地進行訪查	業務訪查紀錄表	21家
五、地籍清理實施計畫 (5%)	1、辦理登記名義人具以神明會之性質及事實者、日據時期會社或組合名義登記者及土地總登記登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者 (2%)	統計數據	代為標售筆棟數	385(筆、棟)
	2、清理登記名義人統一編號以流水號編成之土地及建物 (3%)	統計數據	清理流水編	5,900(筆、棟)
六、審慎推動航空城區段徵收開發案，落實航空城發展 (10%)	1、擴大民眾參與、廣泛蒐集民意 (10%)	實地審查	參加及服務人次	舉辦之特農聽證、公聽會及駐地工作站合計服務人次達3,000人

參、年度重要施政計畫與預算配合對照表

業務別	重要施政計畫項目	實施內容	經費概算 (單位:千元)	備註
一、地籍	1、地籍清理實施計畫	(1)續辦地籍清理清查、公告。 (2)辦理地籍清理代為標售業務。	21,281	收支對列: 1. 中央補助經常門 2,214 千元。 2. 代為標售行政處理費 14,829 千元。 3. 代為標售獎金 4,238 元。
二、地價	1、開發桃園科技工業園區(桃科園區一、二期)	(1)辦理桃科一期開發汙水廠第二期興建及第一期汙水廠、淨水廠管理等後續相關事宜。 (2)辦理桃科一期土地出售等業務。 (3)辦理桃科二期徵收及查估補償等事宜。	1,877,880	依產業創新條例規定，本工業園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。
	2、開發沙崙產業園區	辦理本產業園區報編開發等事宜。	16,000	由本市產業園區開發管理基金先行支應，並於開發完成產業用地出售後再行繳回。
	3、「桃園市住宅及不動產資訊網」擴充計畫建置案(桃園不動產資訊桃寶網)	擴充「桃園市住宅及不動產資訊網」，功能包含整合本市各項地政業務資料、建置不動產價格推估輔助平台、建置住宅政策業務整合規劃、建置地價級距分析圖功能及系統資料更新及維護。	1,600	103 年度內政部營建署補助直轄市、縣(市)政府辦理建置住宅及不動產資訊」作業費用。(依據內政部營建署 103 年 8 月 7 日營署土字第 10302912940 號函)

	<p>4、辦理本市各項地價調整作業及不動產交易服務業管理。</p>	<p>(1)依據平均地權條例暨其施行細則及地價調查估計規則等有關法令規定，辦理重新規定地價、公告土地現值調整等地價動態調查、管理等業務，以及不動產成交案件實際資訊申報登錄及查核業務。</p> <p>(2)依據土地徵收條例及土地徵收補償市價查估辦法等有關法令規定，辦理土地徵收補償市價查估作業。</p> <p>(3)依據地價基準地選定及查估要點辦理基準地地價查估業務。</p> <p>(4)依據不動產估價師法暨施行細則辦理不動產估價師管理。</p> <p>(5)依據不動產經紀業管理條例暨施行細則辦理不動產經紀業管理及不動產成交案件實際資訊申報登錄及查核等業務。</p> <p>(6)依據地政士法暨施行細則辦理地政士管理及不動產成交案件實際資訊申報登錄及查核等業務。</p>	<p>3,330</p>	
<p>三、測量</p>	<p>1、辦理 104 年度地籍圖重測計畫（大溪、龍潭、平鎮、龜山）</p>	<p>(1)配合內政部國土測繪中心辦理 104 年度地籍圖重測計畫。</p> <p>(2)大溪區中庄段中庄街小段面積 137 公頃，計 1,473 筆、缺子段頂山腳小段面積 170 公頃，計 1,354 筆、缺子段缺子小段面積 300 公頃，計 2,024 筆土地、缺子段栗子園小段面積 23 公頃，計 240 筆土地。</p>	<p>32,438</p>	<p>中央補助經常門 25,950 仟元，本府配合編列 6,488 仟元。</p>

	<p>(3)龍潭區竹窩子段面積 2 公頃，計 19 筆、三洽水段面積 3 公頃，計 24 筆、銅鑼圈段面積 729 公頃，計 3,694 筆、三角林段面積 31 公頃，計 107 筆、四方林段四方林小段面積 230 公頃、計 2,566 筆土地。</p> <p>(4)平鎮區宋屋段高山下小段面積 34 公頃，計 583 筆土地。</p> <p>(5)龜山區楓樹坑段楓樹坑小段面積 93 公頃，計 627 筆、舊路坑段舊路坑小段面積 434 公頃、計 2,673 筆土地。</p>		
2、辦理 104 年度地籍圖重測計畫（龜山）	<p>(1)市自籌款辦理 104 年度地籍圖重測計畫。</p> <p>(2)兔子坑段大坵田下小段面積約 11 公頃，計約 94 筆、兔子坑段大湖頂小段面積約 328 公頃，計約 2,091 筆、塔寮坑段馬頭小段面積約 38 公頃，計約 126 筆、塔寮坑段新朝嶺小段面積約 73 公頃，計約 295 筆、塔寮坑段嶺腳小段面積約 50 公頃，計約 528 筆、塔寮坑段坑底小段面積約 94 公頃，計約 618 筆。</p>	630	市預算
3、辦理 104 年度圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫	<p>(1)配合內政部國土測繪中心辦理 104 年度圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫。</p> <p>(2)桃園區和平段、同安段面積 156 公頃，共計 4,215 筆。</p> <p>(3)楊梅區二重溪段、大金山下段月眉山下小段及草湳波</p>	5,726	中央補助經常門 4,467 千元，本府配合編列 1,259 千元。

		段草滿波小段面積 485 公頃，共計 8,675 筆。		
	4、辦理土地複丈再鑑界作業，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。	84	市預算
四、地用	1、地用業務	<p>(1)土地使用分區劃定調整及編定：</p> <p>①非都市土地使用分區劃定調整及檢討作業</p> <p>②非都市土地變更編定業務。</p> <p>③非都市土地更正編定、補辦編定、註銷編定及補註用地別。</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>(2)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>(3)非都市土地開發許可審議業務：</p> <p>①30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>②30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> <p>(4)辦理三七五租約管理業務。</p>	807	
五、地權	1、土地徵收及公地撥用	(1)依據土地徵收條例、土地法、平均地權條例及都市計畫法等相關法規辦理土地徵收業務。	289	

		(2)依土地法第 26 條及國有財產法第 38 條規定辦理公地撥用。		
六、市地重劃	1、桃園市第 31 期觀音區草漯(二)市地重劃區	(1)抵費地處理。 (2)財務結算。 (3)成果報告。	140,426	土地重劃基金
	2、桃園市第 34 期桃園區經國市地重劃區	(1)交接及清償。 (2)抵費地處理。 (3)財務結算。 (4)成果報告。	196,138	土地重劃基金
	3、桃園市第 35 期觀音區草漯(第一區整體發單元)市地重劃區	(1)研訂市地重劃計畫書報核。 (2)舉行業主座談會及處理反對意見。 (3)都市計畫樁位聯測。 (4)現況調查及測量。 (5)工程規劃設計。 (6)查估及發放土地改良物或墳墓拆遷補償費	562,567	土地重劃基金
	4、桃園市第 36 期觀音區草漯(第六區整體發單元)市地重劃區	(1)徵求同意。 (2)研訂市地重劃計畫書報核。 (3)舉行業主座談會及處理反對意見。 (4)都市計畫樁位聯測。 (5)現況調查及測量。	19,681	土地重劃基金
	5、桃園市大園區菓林市地重劃區	(1)選定重劃地區。 (2)研訂市地重劃計畫書報核。 (3)舉行業主座談會及處理反對意見。 (4)都市計畫樁位聯測。 (5)地上物查估。	116,683	土地重劃基金
	6、桃園市八德區大勇市地重劃區	(1)選定重劃地區。 (2)研訂市地重劃計畫書報核。 (3)舉行業主座談會及處理反對意見。	20,420	土地重劃基金

七、農地重劃區內農水路更新改善業務	1、重劃區內緊急農水路改善計畫	行政院農業委員會補助急迫性、危險性、地方政府短期內無法改善之農路，包含農地重劃區內之農路拓寬、路基整建、路面整修、鋪設AC、坡面保護、改善併行灌、排水路及相關農水路安全設施之改善，包含委託監造、工程設計及施工。。	12,484	中央補助款30,000仟元。 市配合款4,091仟元。
	2、早期農地重劃區農水路更新改善計畫	行政院農業委員會補助辦理104年度早期農地重劃區農水路更新改善，包含委託監造、工程設計及施工。	7,233	中央補助款7,312仟元。 市配合款4,928仟元。
	3、農地重劃區農水路改善計畫	(1)本府自102年起針對53年至82年辦理之農地重劃區農水路訂定4年期改善計畫，增進農水路功能，以符合現代化經營之需要及一併完成地籍釐正作業。 (2)每年預定改善農水路之工作內容主要為農路拓寬、路基整建、路面整修、鋪設AC、坡面保護、改善併行灌、排水路及相關農、水路安全設施等工程。	15,000	
八、區段徵收	1、八德擴大都市計畫區段徵收	(1)賸餘土地標售作業 (2)財務結算。	24,440	桃園市實施平均地權基金
	2、桃園中路地區區段徵收開發案	(1)土地點交。 (2)土地標售作業。	547,328	桃園市實施平均地權基金
	3、機場捷運A7站地區(第一期)區段徵收開發案	(1)抵價地抽籤及配地作業。 (2)工程施工(分三個工區分別施作)。 (3)地籍整理及囑託登記。	22,947	1. 由中央編列基金預算全額補助 2. 尚需經內政部營建署同意編列
	4、機場捷運A22站地區區段徵收	(1)工程施工、竣工。 (2)地籍整理及囑託登記。	227,630	桃園市實施平均地權基金

	開發案	(3)土地點交。 (4)土地標售作業。		
	5、機場捷運 A10 站地區區段徵收開發案	(1)區段徵收計畫書報核、公告。 (2)徵收補償費發放或存入保管專戶。 (3)受理抵價地申請、審核。 (4)建物自拆、會勘、發價。 (5)工程施工(預計 1 年 4 個月)。	1, 049, 505	桃園市實施平均地權基金
	6、機場捷運 A20 站地區區段徵收開發案	(1)抵價地比例報核。 (2)區段徵收計畫書報核、公告。 (3)徵收補償費發放或存入保管專戶。	1, 582, 209	桃園市實施平均地權基金
	7、機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案	(1)開發範圍併同抵價地比例報核。 (2)地上物查估作業。	12, 561	桃園市實施平均地權基金
	8、中壢運動公園區段徵收開發案	(1)開發範圍併同抵價地比例報核。 (2)區段徵收計畫書報核、公告。 (3)徵收補償費發放或存入保管專戶。	3, 943, 929	桃園市實施平均地權基金
	9、南崁文高區段徵收開發案	(1)開發範圍併同抵價地比例報核。 (2)地上物查估作業。	181, 347	桃園市實施平均地權基金
九、航空城開發	1、桃園航空城附近地區區段徵收開發案	(1)辦理航空城附近地區市價查估、測量等區段徵收前置作業。 (2)辦理航空城附近地區之區段徵收範圍報核、區段徵收財務可行性分析、抵價地比例報核、召開協議價購及區段徵收公聽會、區段徵收計畫書報核、建築改良物禁止事項報核。	395, 048	本案 104 年度開發經費由平均地權基金及市預算支應，約 3 億 9504 萬 8 千元。
十、	1、辦理地政資訊業務	(1)地政機房主機、設備及軟	7, 610	

地政 資訊		<p>體之維護更新。</p> <p>(2)資訊系統與網站維護更新。</p> <p>(3)資訊便民措施持續推動。</p> <p>(4)提升資訊安全保護機制及加強個資法之宣導推動。</p> <p>(5)多目標 3D 地籍圖立體圖資建置。</p> <p>(6)辦理地政資訊網站功能程式修改及硬體擴充。</p>		
	2、辦理 WEB 版地政整合系統電腦主機汰機案	104 及 105 年度分 2 年期辦理本局及所轄 7 個地政事務所聯合辦理 WEB 版地政整合系統電腦主機汰機案。	14,400	