

地政局 107 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，將賡續推動地籍清理業務，以落實地籍管理工作，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，朝向「地政資訊，隨手可得」境界邁進。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方式，本局將持續配合市政建設發展所需，劃定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，同時更提升土地價值，增加民眾財富，在公私兩利之原則下，改善環境品質並增進土地利用效率。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同時，將積極配合調整業務內容，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，避免發生鑑界成果前後不一致情形，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，鑑界結果時有不一致情事發生，實無法滿足民眾對於測量精度的要求。藉由辦理地籍圖重測，重新建立數值地籍測量成果，始得確實釐正地籍，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作業：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，持續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，完成後可整合套疊地籍圖、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，促使國土資訊永續發展。

二、推動產業園區開發，健全產業環境整備

(一)桃園科技工業園區第二期開發案

分階段採協議價購方式取得所需用地，對於無法以前述方式取得之土地提請辦理徵收作業。

(二)沙崙產業園區整體開發案

內政部 106 年 3 月 17 日核准開發許可，待本府經濟發展局核定園區設置及公告，再行辦理本案協議價購市價查估暨其說明會。

三、積極辦理市地重劃開發，解除土地長期禁限建限制

配合本市人口發展及地方建設，持續辦理觀音區草漯(第一、三、六區整體開發單元)市地重劃案土地分配作業及大園區菓林市地重劃案地上物查估作業；配合都市計畫審議進度，積極推動八德區大勇及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

(一)辦理區段徵收審議前置作業

配合內政部營建署都市計畫檢討作業，積極提供相關資訊及意見研擬，並協助內政部行政聽證作業，期能於 107 年 3 月底完成都市計畫審定。後續俟都市計畫審定，即依照審定內容，啟動土地及地上物查估作業、向內政部提報抵價地比例、召開協議價購說明會與區段徵收公聽會、陳報區段徵收計畫等工作。

(二)擴大民眾參與、廣泛蒐集民意。

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、社會住宅政策及成長管理概念，持續辦理機場捷運 A10 站區區段徵收案及中路地區區段徵收開發案後續土地管理及處分作業，同時積極配合機場捷運 A20、A21 站及中壢運動公園等區段徵收開發案審議進度，預為進行相關前置作業，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 107 年公告地價及公告土地現值、編製 108 年公告土地現值表，核實調整公告土地現值，貫徹執行平均地權漲價歸公政策。
2. 透過實價登錄大數據結合地理資訊系統，以電腦客觀之科學化操作進行近價區段之劃設、地價基準地選取與查估作業之檢視，藉以精進公部門地價查估技術。
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：將積極宣導推廣各式定型化契約應記載及不得記載事項，並藉由業務檢查輔導不動產仲介、代銷經紀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。

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、確實辦理非都市土地使用編定管制，落實國土永續利用

落實非都市土地使用編定管制作業，以計畫管制引導土地合理使用，促進農工有序發展，並督促民眾合法使用土地，以維國土永續發展。

參、年度績效指標

策略目標 (權重)	績效指標 (權重)	衡量標準	107 年度 目標值
一、釐正地籍， 提高測量之精度 (8%)	(一)土地再鑑界案 件數(1%)	再鑑界不符百分 比	小於 35%
	(二)地籍圖重測辦 理筆數 (4%)	重測土地標示變 更結果完成筆數	20,175 筆
	(三)圖解數化地籍 圖整合辦理筆數 (3%)	整合成果完成筆 數	8,359 筆
二、推動產業園 區開發，健全產 業環境整備(6%)	(一)桃園科技工業 園區第二期開發計 畫案(3%)	用地取得作業百 分比	85%
	(二)沙崙產業園區 整體開發計畫案 (3%)	辦理協議價購說 明會	100%

三、積極辦理市地重劃開發，解除土地長期禁限建限制(10%)	(一)觀音區(草漯第一區整體開發單元)市地重劃開發(2.5%)	重大建設列管進度	85%
	(二)觀音區(草漯第三區整體開發單元)市地重劃開發(2.5%)	重大建設列管進度	70%
	(三)觀音區(草漯第六區整體開發單元)市地重劃開發(2.5%)	重大建設列管進度	70%
	(四)大園區(大園菓林)市地重劃開發計畫(2.5%)	重大建設列管進度	25%
四、積極推動航空城區段徵收開發案，落實航空城發展(5%)	(一)辦理區段徵收審議前置作業(2%)	達成預定作業項目	辦理附近地區(第一期)之抵價地比例報核
	(二)擴大民眾參與、廣泛蒐集民意(3%)	服務人次	駐地工作站及相關業務宣導人次1,000人
五、積極辦理區段徵收開發，促進地方繁榮發展(5%)	(一)中路地區區段徵收開發案(1%)	重大建設列管期程	100%
	(二)機場捷運 A10 站地區區段徵收開發案(1%)	重大建設列管期程	90%
	(三)機場捷運 A20 站地區區段徵收開發案(1%)	重大建設列管期程	60%
	(四)機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案(1%)	重大建設列管期程	30%
	(五)中壢運動公園區段徵收開發案(1%)	重大建設列管期程	40%
六、積極釐清權屬，健全地籍管	(一)地籍清理代為標售(2%)	代為標售筆棟數	220(棟、筆)

理 (5%)	(二)清理登記名義人統一編號以流水號編成之土地及建物(3%)	清理流水編	3,000(棟、筆)
七、提昇地價精度，維護不動產交易合法、保障消費者權益(4%)	(一)利用電腦估價模型規劃本市近價區段劃設方式(2%)	劃設近價區段數	100 個
	(二)不動產仲介、代銷經紀業業務訪查(1%)	已設立備查不動產經紀業者比例	完成 20%
	(三)不動產估價師業務訪查(1%)	實地訪查本市開業不動產估價師	32 位
八、積極取得公共設施用地，促進地方發展(5%)	土地徵收及公地撥用(5%)	公共設施用地取得面積(公頃)	7.5 公頃
九、確實辦理非都市土地使用編定管制，落實國土永續利用(2%)	土地使用編定及管制(2%)	非都市土地違規查處件數	300 件

肆、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。	7,664	收支併列： 代為標售行政處理費 6,368 千元 中央補助經費 1,296 千元。
二、辦理 107 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 107 年度地籍圖重測，辦理總面積 2,224 公頃，共計 15,920 筆土地，辦理地區： (一)大溪區內柵段下崁小段等地段，面積 423 公頃，計 4,326 筆土。 (二)龍潭區打鐵坑段等地段，面積 850 公頃，計 5,116	29,255	中央補助 23,380 千元。 市府配合款 5,845 千元。

	筆土地。 (三)大園區田心子段崁腳小段等地段，面積 952 公頃，計 6,478 筆土地。		
三、辦理 107 年度地籍圖重測作業 (自籌經費)	市自籌經費辦理 107 年度地籍圖重測，辦理總面積 818 公頃，共計 4,795 筆土地，辦理地區： (一)龜山區辦理南崁頂段陳厝坑小段等地段，面積 686 公頃，共計 3,669 筆土地。 (二)新屋區崁頭厝段下庄子小段，面積 132 公頃，共計 1,126 筆土地。	10,307	
四、辦理 107 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	配合內政部國土測繪中心辦理 107 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 140 公頃，共計 8,359 筆土地，辦理地區： (一)中壢區忠孝段面積 33 公頃，計 1,759 筆土地。 (二)平鎮區復興段面積 60 公頃，計 2,918 筆土地。 (三)平鎮區東安段、平東段面積 47 公頃，計 3,682 筆土地。	3,689	中央補助 2,877 千元 市府配合款 812 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。	1,543	
六、開發桃園科技工業區二期	辦理桃科二期開發工程規劃事宜。	45,600	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。
七、開發沙崙產	辦理本產業園區規劃報編作	16,000	本案前期規劃報

業園區	業。		編作業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；後續相關開發經費將依產業創新條例規定，由受委託開發公司自行籌措先行墊付，非本府預算支應。
八、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> <p>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。</p>	3,196	

九、地權業務	<p>(一)土地徵收：依據土地徵收條例等相關法規辦理土地一般徵收、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. 囑託所有權移轉登記及徵收成果報備。 <p>(二)公地撥用：依土地法第26條及國有財產法第38條規定辦理公地撥用。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>(三)耕地三七五租約：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 辦理耕地三七五租約續訂、變更、終止、註銷備查事宜。 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。 	405	
十、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>	8,555	

	(五)辦理地政資訊網站功能程式修改及硬體擴充。		
十一、觀音區(草漯第一區整體開發單元)市地重劃開發計畫	(一)工程規劃設計。 (二)工程施工。 (三)土地分配設計及計算負擔。	30,355	桃園市土地重劃基金
十二、觀音區(草漯第三區整體開發單元)市地重劃開發計畫	(一)查定重劃前後地價。 (二)工程規劃設計。 (三)工程施工。 (四)土地分配設計及計算負擔。	16,165	桃園市土地重劃基金
十三、觀音區(草漯第六區整體開發單元)市地重劃開發計畫	(一)查定重劃前後地價。 (二)工程規劃設計。 (三)工程施工。 (四)土地分配設計及計算負擔。	13,638	桃園市土地重劃基金
十四、大園區(大園菓林)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。 (四)工程規劃設計。	407,030	桃園市土地重劃基金
十五、八德區(八德大勇)市地重劃開發計畫	(一)擬訂重劃計畫書草案。 (二)重劃計畫書報核。	7,166	桃園市土地重劃基金
十六、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)地上物查估補償。	64,959	桃園市土地重劃基金
十七、農地重劃區內農水路更新改善業務	107-108年度農地重劃區農水路改善計畫。	487	總經費 15,000 千元，分 2 年執行，107 年 487 千元，108 年 14,513 千元
十八、桃園中路地 區區段徵收案	土地處分作業。	42,052	桃園市實施平均地權基金
十九、機場捷運 A10 站地區區段徵收開發案	(一)工程施工。 (二)抵價地分配作業。	782,615	桃園市實施平均地權基金

	(三)土地點交作業。		
二十、機場捷運 A20 站地區區段徵收開發案	(一)區段徵收計畫書報核作業。 (二)徵收公告。 (三)補償費發放。	811,341	桃園市實施平均地權基金
二十一、機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案	開發範圍併同抵價地比例報核。 協議價購及區段徵收公聽會。	5,808	桃園市實施平均地權基金
二十二、中壢運動公園區段徵收開發案	協議價購及區段徵收公聽會。 區段徵收計畫書報核作業。	7,449	桃園市實施平均地權基金
二十三、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市價查估、測量等區段徵收前置作業。 (二)辦理航空城附近地區之區段徵收範圍報核、抵價地比例報核、區段徵收財務可行性分析。	67,105	桃園市實施平均地權基金
二十四、中壢地政事務所暨過嶺社會福利綜合中心新建工程	(一)地上工程等相關作業施作。 (二)工程進度達 50%以上。	79,000	