

# 地政局 110 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

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。

## 四、提升地價精度

- (一)公告 110 年公告土地現值表，核實調整及編制 111 年重新規定地價暨公告土地現值作業，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：敦促住宅租賃服務業(代管業、包租業)落實辦理登記保障合法業者權益與按時提供包租代管資訊，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。
- (二)消費者保護：為健全不動產交易市場發展，促進契約之公平化，不定時查核各式不動產交易定型化契約，以落實不動產定型化契約應記載及不得記載事項之規定，並協助處理不動產消費爭議申訴案件，保護消費者權益。

## 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

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，並配合市府依行政院前瞻基礎建設計畫政策，為本市規劃開發之產業園區及私部門提出之產業園區進行開發審查。

#### 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、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。
- (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及中原營區等區段徵收開發案，並配合大園及大溪行政園區區段徵收案審議進度，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。

#### 十一、積極推動航空城區段徵收開發案，落實航空城發展

持續推動桃園航空城區段徵收實質作業，配合內政部地上物區段徵收計畫審議進度於110年度執行全區地上物區段徵收公告、發價及優先搬遷地區地上物搬遷、安置土地整地等相關工作。

#### 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110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110年度地籍圖重測，辦理總面積2,864公頃，共計13,771筆土地，辦理地區： (一)大溪區三層段八結小段等地段，面積1,482公頃，計4,949筆土地。 (二)蘆竹區坑子段頂社小段等地段，面積1,382公頃，計8,822筆土地。	31,507	中央補助23,315千元。
二、辦理110年度地籍圖重測作業	市自籌經費辦理110年度地籍圖重測，辦理總面積305	8,555	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
(自籌經費)	公頃，共計 2,955 筆土地， 辦理地區：復興區角板段等 地段。		
三、辦理 110 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 110 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 219 公頃，共計 10,141 筆土地， 辦理地區： (一)中壢區榮民段等地 段，面積 87 公頃，計 5,240 筆土地。 (二)平鎮區忠貞段等地 段，面積 132 公頃，計 4,901 筆土地。	5,282	中央補助 4,120 千元。
四、辦理 110 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 110 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 69 公頃，共計 4,400 筆土地， 辦理地段為桃園區大樹林 段。	2,860	
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。	3,013	
六、地籍業務	(一)辦理地籍清理實施計 畫： 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。 (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。	512	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	<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>		
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、補辦編定、註銷編定及補註用地別。</li> <li>3. 非都市土地使用分區劃定調整作業。</li> <li>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。</li> </ol> <p>(二)非都市土地使用管制業務：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依區域計畫法規定辦理非都市土地違規裁處作業。</li> <li>2. 協助各目的事業主管機關辦理違規查報事宜。</li> </ol> <p>(三)非都市土地開發許可</p>	1,777	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	審議業務： 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。		
八、地價業務	(一)辦理本市轄區公告地價、公告土地現值調整作業。 (二)辦理土地徵收補償市價查估作業。 (三)辦理本市地價基準地設置及維護作業。 (四)辦理不動產估價師管理。 (五)辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄作業管理。	3,795	
九、辦理地政資訊業務	(一)地政機房主機、設備及軟體之維護更新。 (二)地政整合系統WEB版系統維護更新。 (三)資訊便民系統、措施持續建置及推動。 (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。 (五)辦理地政資訊網站功能程式修改及硬體擴充。 (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。	14,308	
十、不動產交易業務	(一)辦理有關不動產經紀業經營許可、換照登記、糾紛申訴、違規裁	364	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	處等作業。 (二)辦理租賃住宅服務業 (包租代管)管理作業。		
十一、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。	587	
十二、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。

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
十三、開發沙崙產業園區	(一) 辦理公共工程規劃設計及工程施工作業。 (二) 辦理產業用地標售(租)前置規劃作業。 (三) 社區住宅用地收取地價款、移轉及點交規劃作業。	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自行籌措先行墊付，非本府預算支應。
十四、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。	369,949	桃園市土地重劃基金
十五、觀音區(草漯第三區整體開發單元)市地重劃開發計畫	(一) 土地點交。 (二) 財務結算及清償。	436,275	桃園市土地重劃基金
十六、觀音區(草漯第六區整體開發單元)市地重劃開發計畫	(一) 土地點交。 (二) 財務結算及清償。	534,237	桃園市土地重劃基金
十七、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。	493,359	桃園市土地重劃基金
十八、八德區(八德大勇)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) 重劃前後地價查估。	56,162	桃園市土地重劃基金
十九、楊梅區(楊梅仁美)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) 重劃前後地價查估。	72,689	桃園市土地重劃基金
二十、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。	1,423	桃園市土地重劃基金
二十一、農地重劃區內農水路更新改善業務	(一) 109-110 年度農地重劃區農水路改善計畫(工程施工)。	15,000	計畫總經費 15,000 千元，分 2 年執行。

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	(二)110-111 年度農地重劃區農水路改善計畫(規劃設計)。		109-110 年度農地重劃區農水路改善計畫於 109 年度已編 467 千元規劃設計費，110 年度繼續編列 14,533 千元工程施工費。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，預計於 111 年度繼續編列 14,533 千元工程施工費。
二十二、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。	22,766	桃園市實施平均地權基金
二十三、機場捷運 A20 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。	380,126	桃園市實施平均地權基金
二十四、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。	813,762	桃園市實施平均地權基金
二十五、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。	922,637	桃園市實施平均地權基金
二十六、大溪埔頂營區區段徵收開發案	(一)公告徵收。 (二)補償費發放。 (三)工程施工。	650,405	桃園市實施平均地權基金
二十七、中壢中原營區區段徵收開發案	(一)公告徵收。 (二)補償費發放。 (三)工程施工。	1,465,703	桃園市實施平均地權基金
二十八、桃園航空城附近地區區	(一)徵收公告 (二)補償費發放	25,299,594	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
段徵收開發案	(三)優先搬遷地區土地改良物搬遷 (四)安置土地整地		
二十九、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 110 年工程發包及開工，112 年底竣工及完成驗收後進駐。	30,000	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6年執行，除107年度至109年度已編列經費3,234萬3,000元外，本年度續編列第4年經費3,000萬元。其餘6億1,595萬7,000元於111年度以後分2年度繼續編列。