

桃園市議會第1屆第1次定期會

桃園市政府地政局
工作報告

報告人：局長 陳錫禎

中華民國 104 年 4 月

目錄

前 言	1
壹、現階段重要工作執行情形	3
一、地籍管理	3
二、土地測量	6
三、地價查定	7
四、工業區開發	8
五、地政專業人員管理	9
六、非都市土地使用管制	9
七、土地徵收及公地撥用	12
八、市地重劃及農地重劃區農水路改善	13
九、區段徵收	14
十、地政資訊與服務	18
貳、未來努力方向	21
參、結語	22
肆、附件-本局主管名單	23

前 言

邱議長、李副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會第 1 屆第 1 次定期會開議，謹敬祝本次大會圓滿順利，^{錫禎}承邀列席報告本局各項地政業務執行情形，深感榮幸，承蒙議長、副議長及各位議員女士、先生過去給予本局諸多勉勵與指導，使本局業務得以順利推展，在此由衷表示感謝。

本局職掌全市地政業務，除辦理各式基礎地籍資料之調查、測繪、建置、管理、土地徵收及非都市土地使用管制業務外，亦配合市長施政方向及整體市政發展規劃，透過重劃及區段徵收等開發方式，辦理土地開發作業、活化本市土地資源，近年來，更因應科技技術的進步及為民服務意識提高，研擬並加速推動各項 電子化便捷及便民服務，以期滿足民眾之需求、達簡政便民之目標。

在此，謹就本局 103 年 11 月份至 104 年 2 月份重要地政業務執行概況及未來施政重點方向扼要報告如下，尚祈 貴會不吝指教。

壹、現階段重要工作執行情形

一、地籍管理

(一)辦理地籍清理

1. 依據地籍清理條例清理 14 類土地及建物，釐清權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，應重新登記並辦理清查公告、申報及申請登記、代為標售或讓售等 3 階段工作。按「地籍清理第 2 期實施計畫」，自 103 年起至 108 年止清理登記名義人無登載統一編號之土地及建物及持續清理地籍清理條例規定之 14 類土地及建物，本市應清理土地及建物約 17 萬 2,445 筆(棟)，高居全國第二。
2. 103 年預定清理 1 萬 3,965 筆(棟)，截至 104 年 2 月底止已清理 3 萬 4,297 筆，面積約 556.67 公頃，完成率佔總量 17 萬 2,445 筆(棟)之 19.89%，辦理情形如下：
 - (1)依土地法第 69 條更正者 4,654 筆。
 - (2)已通知權利人辦理統一編號更正部份 8,350 筆，完成統一編號更正登記者 7,801 筆。
 - (3)依土地法第 73-1 條規定收件者 7,777 筆，辦理公告列冊管理者 4,556 筆，辦畢繼承登記者 1,159 筆。
3. 地籍清理代為標售情形：
 - (1)按行政院 99 年訂定「地籍清理實施計畫」，自 100 年 7 月起依清理結果屬於「以神明會名義登記者或具神明會之性質及事實者」、「以日據時期會社或組合名義登記者」、「土地總登記時登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者」、「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，除第 17 條至第 26 條、第 35 條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形外」仍未申請登記者，除公共設施

用地外，由直轄市或縣(市)政府代為標售。

(2)自 101 年起截至 103 年第 2 批止代為標售(含第 2 次標售)土地計 1,549 筆土地，標出 507 筆，標售金額 19 億 2,562 萬 9,172 元。

(3)103 年度第 3 批代為標售土地計 68 筆，業於 104 年 2 月 10 日開標，本次開標結果計有 39 標決標，決標總金額新台幣 3,532 萬 2,888 元整，面積 2078.54 平方公尺，均已通知繳納價金。

(4)103 年度第 4 批代為標售土地計 119 筆，總底標價新臺幣 5,547 萬 2,805 元整，訂於 104 年 3 月 31 日上午 10 時開標。

(二)不動產糾紛調處

1. 隨著社會經濟發展，土地價值持續高漲，不動產權利義務關係隨之日趨複雜，亦導致近年不動產爭訟事件急遽增加，為解決私權複雜的不動產糾紛問題，本市設置「不動產糾紛調處委員會」，協助民眾解決私權爭議，避免司法訴訟，減少社會成本，截至 104 年 2 月底止共受理調處案件 468 件，土地及建物共 1,388 筆(棟)。作成調處結果者共 367 件。

2. 本局創有「前置會議」機制，近年實有成效，會中民眾多有達成協議並申請撤案之經驗，藉以降低行政成本，並同時節省民眾時間達到親民便民之效益，受理之調處案件於 103 年度 11 月至 104 年度 2 月底止召開前置會議者計有 5 件。

(三)未辦繼承列冊管理

1. 依土地法第 73 條之 1 規定「土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記…」，本局據以催辦逾期未辦繼承登記土地及建物，以確保民眾產權。

2. 截至 104 年 2 月底止，本市歷年列冊管理土地尚有土地 3 萬 4,378 筆、面積約 609 公頃；建物 811 棟、面積約 6.7 公頃未辦理繼承登記。
3. 本市 103 年度逾期未辦繼承登記土地及建物，經公告 3 個月完竣予以列冊管理計 5,292 件、土地 7,375 筆、建物 281 棟。
4. 為加速民眾申辦繼承登記，本局及各地政事務所主動通知繼承人申辦繼承登記並持續辦理各項宣導活動，以維護民眾之權益，截至 104 年 2 月底止總計通知繼承人 2,919 人、土地 1 萬 4,751 筆、建物 1,706 棟。

(四)外國及大陸地區人士地權管理

1. 外國人地權管理

(1)103 年 11 月至 104 年 2 月底止外國人取得共計 25 件。

土地面積計 1,560.69 平方公尺，建物面積計 7,330.94 平方公尺。

(2)103 年 11 月至 104 年 2 月底止外國人移轉共計 8 件。

土地面積計 8,836.56 平方公尺，建物面積計 537.59 平方公尺。

2. 大陸地區人士地權管理

截至 104 年 2 月底止，本市辦理大陸人士取得我國不動產，經內政部審核准予取得共 23 件，其中向地政事務所申請已辦畢登記共 17 件，其餘 5 件內政部已廢止許可，1 件未辦登記；計土地 20 筆，土地面積 281.81 平方公尺，建物 17 棟，建物面積 1722.52 平方公尺。

(五)市有耕地管理

本市因升格直轄市接管原鄉鎮市有耕地計 89 筆土地，累計原市有耕地總計 550 筆、面積約 64.4 公頃，為維護市有財產權益及避免占用情事發生，爰訂定市有耕地清查計畫，辦理全面清查工作，善盡土地管理之責。

二、土地測量

(一)辦理地籍圖重測業務

1. 為釐正日據時期測繪地籍圖比例尺過小肇致圖籍精度不佳、圖紙伸縮破損衍生誤謬等問題，提升圖籍精度以確保民眾財產權益，內政部國土測繪中心報行政院核准辦理「地籍圖重測計畫」，本局配合該計畫於 103 年度辦竣本市觀音區、大溪區、龍潭區、八德區及平鎮區等地區重測筆數合計 2 萬 3,471 筆土地，面積為 1,958 公頃。重測成果業於 103 年 10 月 25 日完成公告，並由各轄管地政事務所辦竣土地標示變更登記作業。
2. 104 年度內政部原核定本市辦理地籍圖重測作業筆數為 2 萬 1 千餘筆土地，惟中央經費刪減而減列辦理筆數，本市僅辦理大溪區、龍潭區、平鎮區等地區重測筆數合計 1 萬 7,868 筆土地，面積為 2,385 公頃。然為早日完成本市地籍圖重測工作，是本局仍自籌經費辦理龜山區重測作業，辦理筆數計 3,752 筆土地，面積為 596 公頃。本局刻正辦理加密控制測量、圖根測量、地籍測量及地籍調查等相關作業，重測成果預計 104 年 10 月 31 日完成公告事宜。

(二)圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫

1. 為解決圖解地籍圖圖幅接合問題，達成整段圖籍整合及數值化成果管理、提升土地複丈精度與品質並提供各圖資需求單位整合使用之目標，內政部國土測繪中心報行政院核准辦理「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫」，本局配合該計畫已於 103 年度辦竣本市桃園區、中壢區、楊梅區等地區圖籍整合作業，辦理筆數合計 1 萬餘筆土地，面積為 568 公頃。本案整合成果業於 103 年 12 月 31 日完成並已納入轄管地政事務所地政整合資料庫管理，作為後續辦理土地複丈之依據。
2. 本局於 104 年將辦理本市桃園區、楊梅區等地區筆數合計共 1 萬

2,890 筆土地，面積為 641 公頃。目前刻正辦理加密控制測量、圖根測量及圖簿清理等相關作業，整合成果預計 104 年 12 月 31 日完成。

三、地價查定

(一)104 年度公告土地現值調整作業辦理情形

本市 104 年度公告土地現值業於 104 年 1 月 1 日公告，全市公告土地現值占一般正常交易價格百分比約為 90.18%，平均調幅約為 12.56%。

(二)辦理土地徵收補償市價查估作業

104 年預定徵收案件計有龜山區經濟部水利署第十河川局辦理「鶯歌溪海萍段護岸改善工程(第二期)」用地徵收補償市價查估等共計 32 案，本市地價評議委員重新遴聘案已於 104 年 2 月 25 日簽准，並訂於 104 年 3 月 25、26 日召開本市地價及標準地價評議委員會 104 年第 1、2 次會議，審議上開 32 案土地徵收補償市價查估結果，以作為今年 1 月至 6 月報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。

(三)不動產成交案件實際資訊申報登錄作業情形

不動產成交案件實際資訊申報登錄制度自 101 年 8 月 1 日上路以來，經統計截至 104 年 2 月底止，本市買賣登記案件計 15 萬 2,056 件，已申報 15 萬 520 件，申報率達 98.9%，買賣案件總揭露比率平均為 88%，104 年 1 份月揭露率平均為 93%。其中經由地政士代理之買賣案件因逾期未申報裁處計 7 件，申報不實裁處計 1 件；權利人逾期未申報裁處 1 件。

四、工業區開發

(一)桃園科技工業園區第二期開發案

1. 為配合國家工業政策，發展高科技產業，改善投資環境，提振投資意願，儲備本市工業用地，充分運用已開發之公共設施，於原桃園科技工業園區開發案(第一期)白玉區旁，籌劃桃園科技工業園區第二期開發計畫，規劃面積約 58.05 公頃。
2. 經濟部工業局已於 103 年 7 月 31 日同意核定本產業園區設置，本市並於 103 年 8 月 29 日完成公告，同年 12 月 10 日與歐亞不動產估價師聯合事務所簽訂用地取得市價評估委託服務契約書，預計於 104 年 4 月上旬可完成土地協議價購之市價查估工作。

(二)辦理大潭濱海特定工業區第二期開發案

本案係為配合大潭濱海特定工業區取得「大潭電廠進水口防波堤及抽水機房」建設需用土地進行開發，已於 99、100 年陸續完成所有權移轉登記及地籍整理作業，刻正依台電公司提供之工程施作詳細金額資料，重新辦理查估及後續結算等事宜，近期將儘速召開土地價格審定會議，持續將配合辦理土地價格審定及陳報行政院專案核准讓售作業。

(三)沙崙產業園區整體開發計畫

為因應中央政策、重大建設效益及倉儲物流產業群聚趨勢所衍生之設置園區需求，本市依循產業創新條例及相關子法規定，推動辦理本產業園區開發，計畫範圍位於大園區沙崙村境內位屬沙崙段沙崙小段內 2150 地號等約計 223 筆土地，面積約 28.36 公頃。本案業已陸續完成可行性規劃報告、環境影響評估說明書、交通影響評估報告、排水防洪計畫書、用水計畫、農地變更影響說明書及徵收土地之公益性、必要性報告等各項計畫書圖審議作業，目前刻由內政部審議開發許可計畫中。

五、地政專業人員管理

(一)不動產經紀業管理

1. 截至 104 年 2 月底止，本市執業中經紀業計 828 家。(僅經營不動產仲介業務計 432 家、僅經營不動產代銷業務計 75 家、經營不動產仲介及代銷業務計 321 家)任職於本市不動產經紀人計 1,029 人，經紀營業員計 5,209 人。

2. 103 年違反不動產經紀業管理條例規定之業者，合計處罰鍰 68 件。

(二)不動產估價師管理

1. 本市不動產開業估價師計 23 位。

2. 104 年度本市不動產估價師業務檢查，預定於 4 月中旬展辦。

(三)地政士管理

1. 核發地政士開業執照及助理員登記。

2. 截至 104 年 2 月底止領有本市地政士開業執照者 1,076 人，登記助理員備查 734 人，地政士簽證人登記 53 人。

六、非都市土地使用管制

(一)使用分區劃定及調整

1. 一般分區調整—辦理土地使用分區第 1 次劃定及調整

(1)依區域計畫法第 15 條、15 條之 1 及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定辦理公開展覽、說明會、召開專案小組會議及公告、通知程序，並依非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣(市)政府核定作業要點(103 年 11 月 20 日公告)辦理相關核定作業。

(2)103 年度第 2 次桃園縣非都市土地使用分區劃定及調整案件審議專案小組會議業於 103 年 11 月 7 日召開，會議決議使用分區第 1 次劃定及分區調整案件共計 8 案原則審議通過，其中 4 案分別

於 103 年 11 月至 12 月間函報內政部營建署辦理核備事宜，另 4 案屬本市核定案件業於 103 年 12 月函請轄區公所及地所辦理公告程序，並於 104 年 2 月 4 日公告期滿後辦理異動登記事宜。

2. 河川區調整

(1) 市管河川

計有大堀溪等 7 條市管河川區使用分區調整案，因水務局現正辦理河川圖籍更新作業，是以暫緩辦理河川區分區調整登記。

(2) 中央管河川

霄裡溪河川區調整案總計筆數共 120 筆(公有土地 82 筆，私有土地 38 筆)業經內政部核備在案，並經本市邀集經濟部水利署第二河川局及相關單位召開說明會及協調會，確認部分劃出河川土地界線，已於 104 年 2 月 3 日囑託大溪地政事務所辦理登記作業，並通知土地所有權人免費辦理換狀事宜。

3. 海域區分區調整

本市「海域區」劃定及「海域用地」編定一案，於 103 年 10 月至 11 月辦理公開展覽及專案小組會議審議，並於 103 年 11 月 26 日報內政部核備，業經內政部於 104 年 2 月 9 日准予核備，並自 104 年 2 月 25 日起公告 30 天，該土地使用分區暨編定圖業於本市新屋區公所、觀音區公所、大園區公所、蘆竹區公所公開展示，

(二) 編定業務

1. 非都市土地編定業務除變更編定、更正編定、補辦編定、註銷編定及補註用地別外，另亦包含協助各目的事業主管機關辦理變更編定及容許使用興辦事業計畫案件之審查。
2. 本市 103 年 11 月 1 日至 104 年 2 月底止，辦理之變更編定案計 57 件，其中以變更編定作農牧用地、建築用地及特定目的事業用地使用為常見態樣。

(三)開發許可業務

103年11月1日至104年2月底止，本市受託審查開發許可案件計4件，內政部區委會審議開發許可案件計6件，變更開發計畫變更對照表本市備查案件計2件。

開發案件數統計表

期間：103年11月1日至104年2月28日

項次	類別	結案	辦理中	合計
1	內政部區委會審議開發許可案件	0	4	4
2	本市受託審查開發許可案件	0	6	6
3	變更開發計畫變更對照表	0	2	2
合	計	0	12	12

(四)違規查處業務

1. 本市非都市土地違規使用案件，在民眾檢舉、公所查報及各專案聯合取締小組等多管道控管查核下，自103年11月1日至104年2月底止，確定裁罰案件計59件，罰鍰金額計545萬元整。
2. 為維護公共安全與保障人民生命財產安全，本局業已函請各區公所就土地違規作工廠、資源回收、八大營業處所、屠宰場及涉及公共安全等加強查報，並依區域計畫法裁處，情節重大者則移請臺灣桃園地方法院檢察署偵辦。

(五)耕地三七五租約管理

1. 統計至103年12月底止本市租約件數共2,007件，土地筆數約7,002筆，面積約1570公頃，出、承租人戶數約9,599戶。

行政區	103年		行政區	103年	
	租約件數	土地筆數		租約件數	土地筆數
龍潭	73	295	平鎮	118	309
桃園	34	124	八德	156	466

行政區	103 年		行政區	103 年	
	租約件數	土地筆數		租約件數	土地筆數
中壢	129	569	觀音	445	1557
大溪	122	374	蘆竹	141	588
新屋	425	1455	楊梅	131	525
龜山	38	122	大園	195	618

2. 積極協助區公所辦理耕地三七五租約 6 年換約作業，相關已完成事項及工作期程內容說明如下：

(1) 租約效期：自 104 年至 109 年。

(2) 前置作業：103 年 12 月底前各區公所已完成期滿案件清冊報府、寄發書面通知租佃雙方辦理換約及張貼公告，並於 12 月 3 日辦理租期屆滿處理實務講習。

(3) 工作期程：區公所於 104 年 1 月起受理換約申請，並於 5 月底前完成核定、備查及簿冊登記等作業。

七、土地徵收及公地撥用

(一) 土地徵收

配合本市公共建設之需，積極協助各需地機關辦理工程用地取得作業，包含參與公聽會及協議價購會、徵收計畫書審查及報核、徵收公告及通知、徵收補償費發放及存入保管專戶、囑託所有權移轉登記及徵收成果報備。103 年 11 月至 104 年 2 月底止，持續辦理一般徵收、一併徵收、更正徵收、撤銷徵收等案件計 68 件，新奉准案件：大竹都計七號道路(大竹路 288 巷)拓寬工程、桃園機場範圍內圖簿疑義案件私有土地取得案及小烏來風景特定區都市計畫公園用地與旅遊服務中心用地均陸續辦理徵收公告、發價、囑託移轉等徵收作業程序。

(二)公地撥用

協助需地機關因公共事業需申辦公地撥用，積極辦理計畫書審查及層報中央主管機關核定，並於奉准撥用後，依規定完成所有權移轉或管理機關變更登記事宜。自 103 年 11 月至 104 年 2 月底止，奉准撥用之案件計 13 件、土地 166 筆、面積 35,033 平方公尺。

八、市地重劃及農地重劃區農水路改善

(一)市地重劃

1. 草漯(第一單元)市地重劃區

- (1)本案位屬於觀音(草漯地區)都市計畫區內，土地總面積為 47.60 公頃，完成後提供可建築土地為 27.02 公頃，公共設施用地共 20.58 公頃。其中道路用地 7.32 公頃、兒童遊樂場用地 0.65 公頃、綠地用地 7.11 公頃、國民小學用地 2.00 公頃、國民中學用地 2.48 公頃、停車場用地 0.62 公頃、零售市場用地 0.40 公頃。
- (2)本區於 103 年 10 月底獲得私有土地所有權人 241 人(約占全區總人數 61%)及其面積 27.24 公頃(約占全區總面積 65.09%)同意辦理重劃後，於內政部 103 年 12 月 26 日辦理審查，刻正依審查意見辦理修正中。

2. 草漯(第六單元)市地重劃區

- (1)本案位屬於觀音(草漯地區)都市計畫區內，土地總面積為 45.35 公頃，完成後提供可建築土地為 26.99 公頃，公共設施用地共 18.36 公頃，其中道路用地 9.63 公頃、兒童遊樂場用地 0.39 公頃、綠地用地 6.21 公頃、國民小學用地 2.13 公頃。
- (2)本區截至 104 年 2 月底獲得私有土地所有權人 195 人(約占全區總人數 33%)及其面積 16.24 公頃(約占全區總面積 29.35%)同意辦理重劃，刻正積極拜訪土地所有權人與辦理小型座談會方式

來爭取區內土地所有權人同意辦理重劃。

(二)農地重劃區農水路改善

1.103 年度農地重劃區農水路改善工程計畫

改善路線計 10 條，改善長度為 2,799 公尺，共分為 3 個工區施作，目前各工區進度臚列如下：

- (1)第 1 工區計 4 條（蘆竹區 1 條、大園區 3 條），其中蘆竹區 1 條及大園區 2 條主體工程均已完成。另大園區 1 條因毗鄰土地所有權人申請農路寬度加寬，並提出無償使用同意書，刻正辦理不動產役權設定登記中，故目前暫時停工，俟登記完成後再行復工。
- (2)第 2 工區計 5 條（觀音區 1 條、新屋區 3 條、中壢區 1 條），業已施工完成。
- (3)第 3 工區計 1 條（楊梅區 1 條）業已施工完成。

2.103 年度新楊（六）早期農水路更新改善工程計畫

改善路線計 8 條皆位於新屋區，改善長度為 2,049 公尺，改善面積為 53 公頃，目前施工進度已達 62.78%（完工期限 104 年 6 月 10 日）。

3.103 年度農地重劃區緊急農水路改善工程計畫

改善路線計 3 條（觀音區 1 條、楊梅區 2 條），改善長度為 2,142 公尺，分成 2 工程標案施作，皆已完成工程發包階段，並分別於 104 年 3 月 18、20 日開工，期能改善農村生態環境並營造現代化農村。

九、區段徵收

(一)八德（八德地區）區段徵收開發案

本區前於 99 年完成抵價地分配、點交等作業，剩餘可建築土地已辦理 4 次標售，計標出 102 筆土地，面積約 29.88 公頃，目前仍賸

餘 8 筆可供建築土地，面積約 2.6 公頃，其中 4 筆土地(約 2.1 公頃)擬提供作為本市社會住宅預定地使用。

(二)中路地區區段徵收開發案

1. 本案範圍緊鄰桃園區核心市區，為文中路、廈門街、國際路及永安路所圍地區，總面積達 104 公頃，於 101 年 5 月初經內政部核准徵收後，旋於 5 月辦理土地徵收公告作業。
2. 本區申領抵價地比例約 99.6%，已於 103 年 2 月完成抵價地抽籤配地作業，103 年 6 月辦理領回抵價地囑託登記，103 年 12 月辦竣土地點交作業。預計 104 年上半年辦理剩餘可建築土地標售作業，以償還開發成本。

(三)機場捷運 A7 站區區段徵收開發案

1. 本案範圍位於林口特定區機場捷運 A7 站(體育大學站)區周邊地區，行政轄區包括桃園市龜山區樂善里、文化里、長庚里之部分轄區；南側為華亞科技園區；東側及北側為保護區，開發面積為 186.76 公頃，需用土地人為內政部。
2. 本區申領抵價地比例約 99%，業於 103 年 2 月協助內政部辦理安置土地(含乙種工業區)抽籤及配地作業完竣，預計配合內政部相關作業期程，於 104 年上半年配合辦理抵價地抽籤及配地，105 年上半年配合辦理完成土地囑託登記及點交事宜。

(四)機場捷運 A10 站區區段徵收開發案

1. 本案範圍位於南崁新市鎮都市計畫東北隅，區段徵收總面積為 33.89 公頃。
2. 本區都市計畫主要計畫及細部計畫均已審議通過，惟區段徵收計畫經內政部土地徵收審議小組 4 次會議審議均未通過，小組委員對本案開發範圍之必要性仍有所疑慮，並要求考慮是否縮減本案開發範圍或改採分期分區方式辦理，相關意見經本局彙整後，已

於 103 年 8 月函報內政部；內政部另要求補充說明該案緊鄰航空城計畫，有否一次全部開發之必要及未配合開發有否影響捷運站使用，相關說明經彙整後已於 103 年 10 月函報內政部提會續審，本案如順利通過，預計最快於 104 年上半年辦理區段徵收公告。

(五)機場捷運 A20 站區區段徵收開發案

1. 本案範圍位於高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫中段，區段徵收總面積約 47.55 公頃。
2. 本區都市計畫主要計畫及細部計畫均已審議通過，103 年 4 月陳報內政部抵價地比例為 40%，惟內政部於 103 年 5 月函復表示，尚需補充說明 100 年都市計畫審議時，土地徵收審議委員會所提出公益性及必要性評估報告建議意見之辦理情形。本市於 103 年 7 月函復辦理情形，內政部土地徵收審議小組成立專案小組於 103 年 8 月至本案現場勘查，同時召開會議聽取簡報，刻正則依會議紀錄辦理相關報告內容修正。本案預計 104 年上半年召開協議價購會議、區段徵收公聽會，104 年下半年辦理徵收公告。

(六)機場捷運 A21 站區區段徵收開發案

1. 本案範圍位於高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫及中壢平鎮都市擴大修訂計畫，區段徵收總面積約 47.61 公頃。
2. 本區都市計畫於 104 年 2 月經內政部都委會第 845 次會議審議通過(原則採納市府建議修正內容通過)，後續本局將即刻辦理區段徵收前置作業，預計 105 年上半年召開協議價購會議及區段徵收公聽會，105 年下半年辦理公告徵收，惟相關辦理期程仍得視內政部土地徵收審議委員會審議結果而定。

(七)機場捷運延伸線 A22 站區區段徵收開發案

1. 本案為推動「老街溪兩側地區都市更新第一期開發計畫」及配合機場捷運延伸線 A22 站之設置計畫，優先選擇捷運周邊地區原屬

公共設施保留地且較具有公共利益部分之地區，辦理開發作業，區段徵收總面積為 2.73 公頃。

2. 本區前於 102 年 9 月辦理土地徵收公告作業，現正委請本市工務局辦理工程施作中，工程進度已達 90%。本案之抵價地抽籤配地作業(2 次)，已於 104 年 1 月全數辦理完成，共計 7 筆土地，面積 0.8 公頃，並於 104 年 2 月完成配地成果公告，預計 104 年 3 月完成產權登記、104 年 4 月完成土地點交。

(八)中壢運動公園生活園區區段徵收開發案

1. 本案範圍位於中壢平鎮都市擴大修訂計畫區及中壢(龍岡地區)都市計畫，區段徵收總面積約 72.97 公頃。
2. 本區都市計畫主要計畫及細部計畫均已審議通過，範圍報核部份則依內政部指示於提報抵價地比例時一併提送。本區抵價地比例 103 年 10 月提請本市區段徵收委員會通過定為 40%，並於 103 年 11 月函報內政部續審。另內政部土地徵收審議小組專案小組於 104 年 2 月辦理現場勘察，後續如能順利通過，本案預計 104 年下半年召開協議價購會議、區段徵收公聽會，104 年底辦理徵收公告。

(九)桃園航空城區段徵收開發案

1. 本案計畫範圍包括大園區竹圍、沙崙、埔心等 11 里，蘆竹鄉坑口等 9 個里，都市計畫面積 4687.22 公頃，區段徵收面積為 3,155 公頃，其中本市主辦 1,674 公頃，交通部主辦 1,481 公頃。
2. 本區「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」業於 103 年 7 月 29 日通過內政部都市計畫委員會審議，本市配合交通部辦理特定農業區農牧用地土地所有權人聽證作業，預計於 104 年 4 月 18、19、25、26 日 4 天假日召開 12 場預備聽證。
3. 有鑒於各界對於航空城計畫尚有不同看法者並不限於特農地區之

地主，故為具體落實民眾參與機制並建立程序透明制度，本府刻研擬「桃園航空城計畫附近地區非特定農業區農牧用地土地所有權人聽證作業執行計畫(草案)」，除特農區所有權人外，亦能讓附近地區非特農區之地主參與聽證程序及表達意見。

4. 本市配合內政部營建署城鄉發展分署辦理都市計畫樁位測釘作業，並依都市計畫規劃情形持續展辦區段徵收範圍邊界、再發展區之現況測量與地籍套繪作業。另第1期土地市價試估作業已完成成果審核，第2期正式土地市價查估作業將配合區段徵收期程辦理。
5. 為提供民眾最新計畫資訊，本市與交通部民航局持續派員於南北區駐地工作站服務民眾，截至104年2月底止共累計服務9,441人次。

十、地政資訊與服務

(一)地政資訊e點通

本市與台北市、新北市三直轄市地政資訊進行整合，建置「北北桃地政資訊服務網」跨地域聯合服務，提供民眾、企業透過網路查詢土地、建物資料及申請地籍圖、建物測量成果圖、相關謄本等「零時差、零距離」之便捷服務，103年11月至104年2月底，電傳資訊查詢共計87萬7,189筆，電子謄本申領共計7萬3,878張，並挹注市庫收入761萬423元。

(二)全國地政電子謄本

提供「全國地政電子謄本」讓使用者在家或辦公室就可上網申領電子謄本，經由網路連線查詢全國地籍資料，減少花費交通往返時間及費用，簡化作業流程，達到網路代替馬路之目標，103年11月至104年2月底，地政電子謄本申領共計147萬166張，並挹注市庫

收入 2,128 萬 2,400 元。

(三)建置各項便民服務網站

提供為民服務網站，原有地政資訊網、測量控制點查詢系統，103 年 12 月 25 日起新建置桃寶網、不動產交易 e 指通等多項官方網站，分別提供民眾增值稅試算、本市地政資訊、線上申辦案件、不動產交易資訊、區段徵收、地籍清理、控制點及樁位點查詢等便民服務，除定期進行維護及更新，並持續擴充相關功能，提供民眾更多元的管道及便利的資訊服務。

(四)推動民眾申辦案件免附地籍謄本

提供「地政資訊網際網路服務系統」，讓本市各機關(單位)查詢全國地籍資料，推動地政電子化便民服務，以增加行政效益。自本(104)年度起陸續新增本府觀光旅遊局及楊梅區戶政事務所、龜山區公所等多個公務機關，目前本市總計有 45 個公務機關 473 位使用者，103 年 11 月至 104 年 2 月底共計查詢次數 3,966 筆，節省 2 萬 2,339 張紙，除加速案件辦理速度，並逐步達成「機關為民服務免附地籍謄本」目標。

(五)地政機房虛擬化

因應與日俱增之各項資訊應用系統及網站，自 103 年起逐步建置虛擬環境及架構，加強備份及備援的能力，提高資訊安全、確保各項服務不中斷。

(六)跨所及跨縣市登記業務

1. 跨所登記業務

本市各地政事務所受理跨所申辦案件服務項目如下：

- (1)抵押權設定登記。
- (2)抵押權全部塗銷登記。
- (3)住址變更登記。

- (4)姓名變更登記。
- (5)建物門牌變更登記。
- (6)書狀換給登記。
- (7)更正登記(限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤，經戶政機關更正有案)。

103年11月至104年2月底止，受理共計6,644件，民眾無須至原土地管轄機關申辦，後續為擴大便民服務項目，預訂於本(104)年度6月底前增加「抵押權內容變更」、「抵押權讓與」跨所申辦案件服務。

2. 跨縣市服務

本市將於104年4月15日率先與全國各縣市地政事務所相互合作登記、土地複丈與建物測量案件代收代寄服務，完成全國零距離之服務目標。

(1)目前已合作機關(8個)：

- ①101年由本市八德地政事務所率先與連江縣合作。
- ②103年3月21日推辦「橫越海峽、地政好鄰居」便民服務措施，合作之縣市：澎湖縣、連江縣、金門縣。
- ③104年3月2日起實施「北北基桃宜，地政一家親」跨縣市連線作業服務，合作之縣市：臺北市、新北市、基隆市、宜蘭縣。
- ④104年3月25日起實施跨域合作，合作之縣市：台南市。

(2)未來預定合作機關(13個)：

- ①104年4月7日起實施跨域合作，合作之縣市：新竹縣、苗栗縣、台中市、彰化縣、雲林縣、嘉義縣、嘉義市、高雄市、屏東縣、花蓮縣、臺東縣。
- ②104年4月10日起實施跨域合作，合作之縣市：新竹市。
- ③104年4月15日起實施跨域合作，合作之縣市：南投縣。

貳、未來努力方向

- 一、善盡土地管理之責，持續辦理地籍清理、土地重測、地價調整、土地使用分區劃定及調整等作業，以釐整本市各項地籍圖資、確實掌握土地資訊、確保土地資源永續利用，並透過宣導及落實違規查處作業，促進土地合法使用，以維護公共安全及保障人民生命財產。此外，為提供民眾更優質的服務，本局亦將逐步擴大服務內容，並持續從制度、法規、作業流程等各方面檢討改善，並積極辦理各項專業訓練，加強同仁專業知能，以提升本局及各地政事務所人員品德、操守、技術及專業能力素質。
- 二、配合市政建設發展方向，持續推動中路地區、機場捷運 A7、A10、A20、A21、A22 等各站站區、中壢運動公園生活園區及航空城地區等各區段徵收案，並加速辦理觀音草漯地區市地重劃案。
- 三、本於公開透明、民主參與、綠色經濟、公共利益、產業投資等原則推動航空城區段徵收業務，並依法配合交通部舉辦特定農業區農牧用地土地所有權人聽證作業，此外，亦將規劃辦理桃園航空城土地所有權人意見參與機制，廣泛聽取民眾意見，以期透過政府與民間合作共創未來榮景。
- 四、為保障航空城區段徵收範圍內，執行區段徵收期間被拆遷之合法建物所有權人之生活權益，本局將參採民眾意見，妥適規劃各項安置計劃，以先建後拆及離村不離鄉作為主軸，透過儘量保留現有建物、保障居住權益、現金補償及救助等各種措施，解決民眾安置的問題。

參、結語

地政工作為市政建設發展的重要基礎，面對民眾在升格後，對於本市各項建設與服務水準提升的期待，本局將持續健全各項基礎地籍資料、善盡管理運用之責，並研擬更新各項服務內容，以提供市民更優質與便捷的服務；此外，亦將積極配合各項重大市府建設之期程，辦理各開發區業務，並以公開透明、民主參與、綠色經濟、公共利益、產業投資等原則推動航空城開發計畫。

本局業務在貴會的督促策勵下，大多能順利執行，惟本局仍將持續努力加速推動各項業務，積極提供更便利、更多元化之服務。誠摯期盼各位議員女士、先生能持續給予本局支持與鼓勵，讓本局業務能在檢討與創新下持續推展、開創新局。

並祝

各位議員女士、先生

身體健康、萬事如意

肆、 附件-本局主管名單

地政局			地政事務所		
單位	職稱	姓名	單位	職稱	姓名
局長		陳錫禎	桃園地政事務所	主任	王昌富
副局長		蔡金鐘	中壢地政事務所	主任	黃學榮
主任秘書		高鈺焜	大溪地政事務所	主任	江日春
專門委員		何明光	蘆竹地政事務所	主任	劉瑞德
專門委員		黃建華	楊梅地政事務所	主任	余郁芳
地籍科	科長	陳純彰	八德地政事務所	主任	柯俊宏
測量科	科長	鄭凱仁	平鎮地政事務所	主任	范貴玉
地價科	科長	何俊男			
地用科	科長	游貞蓮			
地權科	科長	李淑貞			
重劃科	專員	蕭巧如			
區段徵收科	科長	陳振南			
航空城開發科	代理科長	黃建華			
地政資訊科	股長	賴志榮			
秘書室	主任	王蕙蕙			
人事室	主任	羅金榮			
會計室	主任	彭歲香			
政風室	主任	洪文聰			