

桃園市議會第1屆第4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 105 年 9 月



# 目 錄

前 言 .....	1
壹、現階段重要工作執行情形 .....	3
一、地籍登記及管理業務 .....	3
二、地籍測量業務 .....	6
三、地價查估業務 .....	8
四、非都市土地編定與使用管制業務 .....	9
五、徵收與撥用業務 .....	10
六、耕地三七五租約管理 .....	11
七、市地重劃 .....	11
八、區段徵收 .....	15
九、航空城區段徵收開發案 .....	19
十、工業區開發 .....	22
十一、農地重劃區農水路改善 .....	24
十二、地政資訊服務 .....	24
十三、地政從業人員管理 .....	25
十四、其他業務 .....	26
貳、未來努力方向 .....	28
參、結語 .....	30
肆、附件-本局主管名單 .....	31



## 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 4 次定期會開議，<sup>錫禎</sup>承邀列席報告本局業務執行概況，深感榮幸，謹敬祝本次大會順利進行。本局各項業務在各位議員支持下，均能順利推展，今年度更代表本府參與第 14 屆機關檔案管理金檔獎評比並獲得肯定，在此，謹代表全體同仁表達由衷的感謝。

本局掌管全市地政業務，除專責各項基礎地籍及地價圖資建置管理與更新運用外，亦權管本市非都市土地開發許可及相關管制作業，此外，更透過市地重劃及區段徵收等方式，進行各區土地開發，以完善周邊公共設施，打造優質生活環境。105 年上半年度，本局持續落實各項業務之推動，並完成開放全市登記案件跨所登記服務(8 種特殊案件除外)及各地政事務所測量儀器履歷建置；開發業務部分，除辦竣草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區地上物查估作業外，並順利協助交通部完成桃園航空城計畫特定農業區農牧用地納入徵收必要性正式聽證相關作業；另為鼓勵優秀地政從業人員，分別辦理本市首屆優良地政士及不動產經紀人員選拔活動。

在此，謹就本局 105 年 4 月份至 105 年 7 月份重要業務執行概況及未來施政重點方向扼要報告如下，尚祈 各位議員不吝指教。



## 壹、現階段重要工作執行情形

### 一、地籍登記及管理業務

(一)登記及測量作業與民眾產權息息相關，本局秉持『專業、效率、品質、服務』精神，持續強化同仁專業智能及激勵品德修養，完善各類案件品質。本市各地政事務所自 105 年 4 月至 105 年 7 月受理民眾申請各類登記及測量案件總計 12 萬 4,980 件，其中登記案件 11 萬 2,553 件，測量案件 1 萬 2,427 件，規費收入 3 億 0,878 萬 8,737 元。

各地政事務所規費收入及案件受理情形明細表				
項目 / 年度	102 年	103 年	104 年	105 年(1~7 月)
規費收入(元)	1,043,909,141	985,771,079	860,595,177	556,445,715
登記案件數	344,435	319,577	334,535	182,049
測量案件數 (土地複丈+建物測量)	46,888	46,927	41,116	19,908

### (二)跨所登記業務

1. 為提供民眾更便捷之服務，自 105 年 6 月 27 日起，除較為複雜之 8 種樣態案件須跨機關聯繫辦理，尚無法跨所受理外，全面開放登記案件跨所服務，大幅提升民眾便利性及選擇性，自 105 年 4 月至 105 年 7 月止，受理跨所案件量計 1 萬 9,871 件。

(無法受理跨所案件樣態包含：(1)涉及測量之登記。(2)土地或建物所有權第一次登記。(3)登記名義人統一編號為流水編(檢附載有登記名義人原登記住所之身分證明文件除外)。(4)更正登記(姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址或門牌等錯誤經戶政機關更正有案除外)。(5)屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的。(6)囑託登記。(7)依土地法第三十四條之一規定辦理。(8)超過二十連件之大宗案件。)

2. 前項 8 種無法跨所受理之登記案件，本市各地政事務所亦提供「跨所代收代寄服務」，民眾可透過該項服務，請地政事務所將相關案件代為轉寄至土地管轄所辦理，免至土地管轄所提出申請，節省大量的交通及時間成本。

### (三)跨縣市代收代寄服務

自 105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日止，本市代收代寄其他縣市地政類申請案(共 12 項)案件總計 1,090 件，其他縣市代收代寄本市案件總計 1,202 件，於案件辦理完畢後，如有須檢還文件則以郵遞方式寄送到家。

### (四)地籍清理

依內政部核定「地籍清理第 2 期實施計畫」，清理登記名義人無登載統一編號之土地及建物，並賡續辦理地籍清理公告及代為標售 4 類土地及建物。

1. 本市應清理登記名義人無登載統一編號土地及建物共計 17 萬 2,445 筆，自 105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日止，共清理 7,266 筆，佔總量 4.21%；自 102 年 6 月起至 105 年 7 月止，累計清理 6 萬 6,639 筆，佔總量 38.64%，預計 108 年底可清理完畢。
2. 自 105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日止，辦理地籍清理清查公告「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」計 120 筆。
3. 辦理地籍清理代為標售「以日據時期會社或組合名義登記」、「未依有關法令清理之神明會」、「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者」等 4 類土地，自 105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日止，標出 19 筆，標售金額 1,581 萬 8,680 元，並有 97 筆土地經二次標售而未能完成標售囑託登記為國有；自 100 年 7 月起至 105 年 7 月 31 日止共計公告標售 2034 筆(棟)，已標出 793 筆(棟)，標售金額 23 億 0,791 萬 3,622 元。

### (五)稽催逾期未辦繼承及落實逾期未辦繼承列冊管理

積極辦理各項宣導活動，以維護民眾權益並加速繼承登記申辦。

1. 截至 105 年 7 月 31 日止，本市累計歷年列冊管理土地計 5 萬 3,986 筆、面積約 1,099.93 公頃；建物 1,398 棟、面積約 11.12 公頃。
2. 本局所屬各地政事務所按月依戶政單位提供前一個月份死亡登記者資料，主動通知繼承人儘速申辦繼承登記，以保障繼承人權益。自 105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日止，總計通知繼承人 1,994 人、土地 1 萬 996 筆、建物 1,216 棟。

(六)外國人及大陸地區人士取得地權管理

1. 自 105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日本局辦理外國人取得或移轉不動產案件統計如下：

單位：平方公尺

類別 項目	件數	土地面積	建物面積	使用分區
取得	14	852.36	1,236.69	多為住宅區
移轉	16	2,097.85	388.13	多為住宅區

2. 105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日間，本市無大陸人士取得、移轉我國不動產案件。

(七)辦理不動產糾紛調處

本局辦理不動產糾紛調處，創有「前置會議」機制，協助民眾解決私權爭議，自 105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日間，召開前置會議計有 1 件達成協議免再進行調處，占 105 年度調處案件(6 件)之 16.67%。

(八)市有耕地清查

1. 本局經管市有耕地總計 524 筆、面積約 63.6 公頃，土地分布於本市桃園、中壢、八德、大溪、龍潭、楊梅、新屋、觀音、大園及蘆竹等 10 個行政區內，出租筆數：332 筆、面積：49.29 公頃，未出租耕地筆數 192 筆、面積約 14.29 公頃。
2. 未出租耕地筆數 192 筆中，計有 113 筆地形崎嶇、面積狹小(小於 200 平方公尺以下)不利出租及耕作，另 79 筆市有地，俟「桃園市市有耕地出租辦法」發布後，積極辦理出租業務，促進土地利用。
3. 為維護市有財產權益，避免違規使用及遭占用情事發生，訂有市有耕地清查計畫，辦理全面清查工作，善盡土地管理之責。

## 二、地籍測量業務

### (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，以及圖紙伸縮破損衍生誤謬等問題，並藉此提升圖籍精度以確保民眾財產權益。本市土地總筆數約 109 萬筆，除已辦竣地籍整理之市地重劃區、農地重劃區、區段徵收區及工業區整理與復興區國有林班地、原住民保留地等地區外，需辦理地籍圖重測總筆數約 76 萬筆，截至 104 年止總計完成 64 萬餘筆土地重測工作，完成率為 84.2%。
2. 內政部核定 105 年度辦理本市大溪區、龍潭區及大園區重測筆數合計 1 萬 6,936 筆土地，面積為 2,064 公頃。為早日完成釐正地籍作業，本市自籌經費辦理觀音區重測，土地筆數計 5,033 筆，面積為 730 公頃，總計本年度共辦理 2 萬 1,969 筆，尚有 9 萬 0,197 筆仍待辦理地籍圖重測，以每年辦理 2 萬 2,000 筆數量推估，預計 109 年可辦竣日據時期地籍圖重測作業。
3. 目前刻正辦理地籍圖重測協助指界及土地界址疑義協調會等相關作業，重測成果預計於 105 年 9 月 30 日辦理重測公告事宜。

### (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. 本市於 92 年完成全市圖解地籍圖數化作業，本計畫係為解決圖解地籍圖數化後圖幅接合問題，達成全段圖籍整合及數值化成果管理目的，用以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。本計畫工作應辦理總筆數計約 15 萬 9,000 筆，截至 104 年止已完成約 3 萬 9,000 筆，完成率為 24.5%。
2. 內政部核定辦理 105 年本市平鎮區及楊梅區筆數合計共 1 萬 1,570 筆土地(占全國總數 15.2%)，辦理面積為 172 公頃，尚有 10 萬 8,430 筆土地待辦理整合工作，以每年辦理 1 萬 1,000 筆數量推估，預計 115 年可完成計畫工作。
3. 刻正辦理套圖面積分析等相關作業，整合成果預計於 105 年 12 月 31 日前辦理完成。

### (三)桃園市政府測量控制點資訊查詢管理系統

1. 本系統具有更新整合 Google Map、通用版電子地圖、本市各級控

制點資料及多元圖資等，依據使用者需求同時套疊展繪，提供各機關單位於各項工程、計畫等規劃設計使用、辦理地上物查估參考、地籍測量、地籍整理與控制測量等業務參考使用，達到整合應用之目的，並提供民眾免費即時查詢本市各級測量控制點及圖根點位，除避免重複辦理控制測量工作致測量成果紊亂、行政資源浪費及重複建置圖資，亦落實政府資訊公開，有效提升行政效率與為民服務品質。

2. 桃園市政府測量控制點資訊查詢管理系統迄今累計總瀏覽人數共計 644,829 人次，其中 105 年 4 月至 105 年 7 月查詢使用瀏覽量計 116,987 人次。

#### (四)推動簡化建物第一次測量作業

1. 為積極推動地籍測量實施規則第 282 條之 3 規定簡化建物第一次測量作業，民眾只需檢附經開業之建築師或測量技師簽證之建物標示圖，無須再辦理測量，直接申請建物第一次登記，此項措施結合民間資源，有效縮短建物第一次測量及登記辦理時間，以提升為民服務之成效。
2. 經統計本市 104 年 7 月至 105 年 6 月間受理建物測繪產權案件共計 30,900 件，其中專技人員繪製簽證之建物標示圖計 12,949 件，占整體案件量之 41.91%，案件申請量為全國第一，較去年同期成長 23.52%，足以顯示宣導成效良好。

#### (五)建置簡易基線場

為確保測量成果品質、維護民眾權益，本局要求所屬各地政事務所落實儀器自我檢校作業，並於 105 年 3 月陸續增設 8 處簡易基線場 (95M 簡易基線場 7 處、59M 簡易距離基線場 1 處)，且於 105 年 5 月 31 日報請內政部備查。另內政部國土測繪中心將本局建置基線場相關成果資訊置於其測量儀器校正服務網站供外界使用，以達資源共享之目的。

#### (六)建置測量儀器履歷

本局於 105 年 3 月 18 日函請各地政事務所建置測量儀器履歷，並納入內政部國土測繪中心開發之「儀器履歷管理平臺」，公開測量儀器檢校報告供民眾閱覽，以達資訊公開透明化，有助於提升外業測量成果之可信度及公信力，讓民眾申請土地鑑界更安心。

### 三、地價查估業務

#### (一)105 年度公告土地現值調整作業辦理情形

本市 105 年度公告土地現值及公告地價業於 105 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 92.70%，平均調幅約為 8.35%；公告地價占一般正常交易價格百分比約為 19.39%，平均調幅約為 34.56%。

#### (二)辦理土地徵收補償市價查估作業

105 年具急迫性或重大公共建設徵收案件計有本府水務局辦理「蘆竹區中正北路茄苳橋至茄苳溪治理工程」用地徵收補償市價查估等共計 15 案，另 105 年度徵收土地市價變動幅度，已於 105 年 6 月 27 日提請本市地價評議委員會評議通過。

#### (三)桃園航空城特定區計畫不動產市場透明化作業

建立桃園航空城土地(房地)交易透明化平台，運用實價登錄資料進行多元化的不動產價量分析，產製動態資訊及統計圖表，截至 105 年 7 月底，總瀏覽人次累計超過 2 萬 8 千餘人，並透過定期發布「桃園航空城特定區計畫不動產市場分析月報(季報)」，讓民眾精確掌握航空城區內不動產市場波動情形及趨勢，促進航空城區域內不動產交易資訊透明化。

#### (四)不動產成交案件實際資訊申報登錄作業情形

1. 不動產成交案件實際資訊申報登錄制度自 101 年 8 月 1 日開始實施，依法買賣案件須於辦竣所有權移轉登記 30 日內、租賃案件須於簽訂租賃契約書後 30 日內、預售屋案件須於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。
2. 經統計自 101 年 8 月 1 日起至 105 年 7 月 31 日止，本市買賣登記案件計 213,886 件，已申報 210,257 件，105 年 7 月份申報率達 100%，買賣案件 105 年 7 月份揭露率平均為 95%；另本府對於逾期未申報或申報不實者共計裁罰 25 件，其中地政士因逾期未申報裁處計 20 件，申報不實裁處計 2 件；權利人逾期未申報裁處 2 件；不動產經紀業因逾期未申報裁處 1 件。

## 四、非都市土地編定與使用管制業務

### (一) 土地使用分區第 1 次劃定及調整

1. 依區域計畫法第 15 條、第 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)政府核定作業要點辦理相關核定作業。105 年度第 2 次本市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 105 年 4 月 13 日召開，共計審議 42 案，土地 343 筆，皆屬本府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)政府核定作業要點核定案件。
2. 為解決原住民族既有建物座落土地合法化問題，依據行政院原住民族委員會訂定之「105 年度原鄉地區非都市土地使用分區及使用地更正編定計畫」，辦理本市復興區卡拉、哈嘎灣、庫志、上高遠、色霧鬧、上蘇樂、武道能敢、嘎色鬧等 8 處部落使用分區更正審議工作，目前復興區公所業已完成卡拉部落匡選更正範圍，並將範圍內建物門牌清冊及人口設籍資料送本府原住民族行政局核對。俟本府原住民族行政局劃定更正範圍後，續由本局積極辦理公開展覽、地方說明會及召開專案小組審查會，儘速將審議結果報請內政部核備。

### (二) 編定業務

非都市土地編定業務包含變更編定、更正編定、補辦編定、註銷編定及補註用地別等，並協助各目的事業主管機關辦理變更編定及興辦事業計畫案件之審查。本市 105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日申請變更編定案計 65 件，面積共 29.76 公頃，其中以申請變更編定作農牧用地、水利用地、建築用地為常見態樣。

### (三) 開發許可業務

105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日，本府受託審查開發許可案件計 2 件，內政部區委會審議開發許可案件計 5 件，申請開發計畫變更內容對照表本府備查案件計 2 件。

非都市土地開發許可申請件數統計表

項次	類別	結案	辦理中	合計
1	本府受託審查開發許可案件	0	2	2
2	內政部區委會審議開發許可案件	2	3	5
3	變更開發計畫變更對照表	1	1	2
合	計	3	6	9

期間：105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日

#### (四) 違規查處業務

本市非都市土地違規使用案件，經由民眾陳情、各區公所查報、中央機關通報及各專案聯合取締小組等多管道控管查核下，自 105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日，確定裁罰案件計 221 件，罰鍰金額計 1,821 萬元整，情節重大者移請臺灣桃園地方法院檢察署偵辦共計 7 件。

### 五、徵收與撥用業務

#### (一) 土地徵收業務

配合本市公共建設用地取得需要，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。

1. 105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日，持續辦理一般徵收、一併徵收、更正徵收、撤銷徵收等案件計 77 件。人民申請一併徵收、收回、請求撤銷徵收、廢止徵收、訴訟及國家賠償案等共計 25 件。
2. 積極協助龍潭區中豐路 594 巷道路拓寬、縣道 112 線中壢市龍岡路三段(龍慈路至龍岡路三段 37 巷)拓寬、「桃園市老街溪斷面 50 至 56 河川治理工程用地徵收(都外段)」、「南崁溪 65 至 69-1 斷面右岸治理工程」等重大公共工程用地取得作業。

#### (二) 公地撥用業務

1. 協助需地機關辦理公共事業所需公有土地取得，並辦理計畫書審查及層報中央主管機關核定等相關作業，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 105 年 4 月 1 日至 105 年 7 月 31 日止，奉准撥用之案件計 7 件、合計 24 筆土地，面積

約 16.56 公頃。

## 2. 主動清查轄內望安鄉公所受贈公共設施用地

本市轄內望安鄉公所受贈土地計 1,949 筆，其中公共設施用地計 966 筆，已完成撥用 19 筆，尚待辦理 947 筆。目前除土地使用現況清冊查填內容與前次查報已做為公共設施用地情形不符者需再確認者外，已陸續將土地現況清冊(含電子檔)函送本府工務局依前開撥用計畫續辦撥用程序。

## 六、耕地三七五租約管理

- (一)辦理耕地三七五租約續訂、變更、終止、註銷之審核及備查事宜，督導區公所確實依法執行三七五租約業務，並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，以促進土地有效利用。
- (二)本市租約期滿換約作業，租約總件數為 2,007 件，已完成續訂租約 1,696 件、終止及註銷租約 85 件、尚未報府備查租約 226 件，截至 105 年 7 月 31 日止，承租人 3,338 戶，出租人 7,751 戶，土地 6,825 筆，面積約為 1,474.67 公頃。

## 七、市地重劃

### (一)辦理中案件

包含草漯第一、第三及第六區整體開發單元市地重劃區，其中第一區整體開發單元已於 105 年 2 月 17 日公告自 105 年 3 月 1 日起至 105 年 8 月 31 日禁止及限制區內之土地移轉、分割、設定負擔、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項並完成地上物查估作業，刻正製作及整理相關地上物查估拆遷補償清冊資料；第三及第六區整體開發單元重劃計畫書草案已審核通過，本府都市發展局業於 105 年 1 月 11 日檢送都市計畫書圖報請內政部核定，俟內政部都市計畫委員會審議通過，都市計畫發布實施，即正式提報重劃計畫書予內政部核定及公告等事宜。

觀音草漯地區市地重劃區辦理情形表

名稱	範圍	面積 (公頃)	完成後可提供土地		辦理情形
			建築用地 (公頃)	公共設施 (公頃)	
第一區 整體 開發 單元	東:停車場用地 西:環保專用區邊界 南:第31期草漯(二)市地 重劃區 北:成功路邊界	47.60	27.02	20.58	1. 重劃計畫書業於104年11月4日經內政部核定，並於同年11月25日至12月25日公告30日，公告期間無土地(建物)所有權人提出異議。 2. 105年2月17日公告自105年3月1日起至105年8月31日禁止及限制區內之土地移轉、分割、設定負擔、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項。 3. 刻正製作及整理相關地上物查估拆遷補償清冊資料，預計預定105年8月31日至9月30日公告拆遷補償查估結果，105年10月中旬辦理補償費發放事宜。
第三區 整體 開發 單元	東:草漯(二)市地重劃 區道路及草漯(一) 市地重劃區道路中心 (七賢路及二聖路) 西:下厝溪二號橋往南至 大草厝既成道路 南:草漯第4單元道路中 心(大草厝既成道路) 及草新段地籍線 北:草漯(二)市地重劃 區範圍界線	53.99	30.69	23.30	重劃計畫書草案經內政部於104年12月11日審核通過，本府都市發展局業於105年1月11日檢送都市計畫書圖報請內政部核定，俟內政部都市計畫委員會審議通過，都市計畫發布實施，即正式提報重劃計畫書予內政部核定及公告等事宜。
第六區 整體 開發 單元	東:都市計畫區外農業區 西:新生路 南:水利埤塘 北:成功路邊界	45.36	26.99	18.36	重劃計畫書草案經內政部於104年12月28日審核通過，本府都市發展局業於105年1月11日檢送都市計畫書圖報請內政部核定，俟內政部都市計畫委員會審議通過，都市計畫發布實施，即正式提報重劃計畫書予內政部核定及公告等事宜。

## (二) 規劃中案件

包含大園菓林及八德大勇市地重劃區，前者都市計畫通盤檢討案，經本府都市發展局依內政部都市計畫委員會審議結果，於 105 年 6 月 16 日至 105 年 7 月 15 日辦理公開展覽作業；後者都市計畫通盤檢討案於 105 年 4 月 26 日經內政部都市計畫委員會審議通過，仍須辦理公展作業。以上兩案待都市計畫審定後，即辦理重劃計畫書草案報核等相關作業。

名稱	範圍	面積 (公頃)	完成後可提供土地		辦理情形
			建築用地 (公頃)	公共設施 (公頃)	
大園菓林 市地重劃區	東:南崁溪 西:菓林國小 南:文中(一) 北:計畫道路 1-4-10	44.75	27.42	17.33	變更大園(菓林地區)都市計畫通盤檢討案，經本府都市發展局依內政部都市計畫委員會審議結果，於 105 年 6 月 16 日至 105 年 7 月 15 日辦理公開展覽作業，俟都市計畫審定後，即辦理重劃計畫書草案報核等相關作業。
八德大勇 市地重劃區	東:東勇北街 西:介壽路 北:國道二號	13.61	7.79	5.82	都市計畫通盤檢討案於 105 年 4 月 26 日經內政部都市計畫委員會審議通過，仍須辦理公展作業，俟都市計畫審定後，即辦理重劃計畫書草案報核等相關作業。

## (三) 監督自辦市地重劃區

1. 本府監督土地所有權人自辦市地重劃區，計有 7 區已成立重劃會（各區辦理情形詳如下表），將依核定計畫書賡續辦理重劃工作；核准成立籌備會計 11 區，其中 2 區刻正申請核定重劃範圍、6 區擬定重劃計畫書中、3 區申請核定重劃計畫書。
2. 因大法官釋字第 739 號解釋認為現行獎勵土地所有權人辦理自辦市地重劃辦法部分條文違憲，為此，本府已建請內政部儘速研訂因應措施，內政部並訂於 105 年 8 月 30 日研討統一作法。法令修正前，除擬辦重劃區發起人人數及其面積已達平均地權條例第 58 條第 3 項規定外，暫緩核定成立籌備會，有關籌備會申請核定重劃範圍及重劃計畫書部分，為踐行大法官解釋意旨，俟內政部統一各縣市作法後再行續辦。

核定自辦市地重劃區重劃會辦理情形表

編號	重劃區名稱	重劃面積(公頃)	辦理情形
1	龜山華亞	3.39	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重劃計畫書於 93 年 10 月 15 日公告期滿，土地分配結果於 96 年 3 月 26 日至 96 年 4 月 25 日公告期滿。</li> <li>2. 本區重劃工程已於 104 年 8 月驗收完成，重劃會於 9 月底繳交保固金。</li> <li>3. 依養護工程處函示，公共設施維護管理確認維護單位提報後始同意驗收竣工，依本區重劃計畫書規定公共設施由華亞汽電公司負責接管維護。該公共設施維管計畫，已於 105 年 1 月 27 日送本府之工務局核定。</li> </ol>
2	龜山半嶺	2.34	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重劃計畫書於 100 年 9 月 19 日公告期滿。</li> <li>2. 本區重劃前、地價評定事宜，重劃會於 105 年 5 月 10 日依 105 年第 2 次地價評議委員會決議檢送修正後本市地價相關資料提請評議，經 105 年 6 月 1 日地價及標準地價評議委員會審議通過。</li> </ol>
3	桃園小檜溪暨埔子	38.86	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重劃計畫書於 103 年 8 月 25 日公告期滿。</li> <li>2. 重劃會於 105 年 1 月 5 日至 105 年 2 月 4 日辦理重劃區土地改良物拆遷補償數額、發放等事宜公告 30 日，計 113 人提出異議，本局除轉請重劃會查處外，並積極督促重劃會與異議人妥為協調處理，力求圓滿解決。該等異議案件經重劃會逐案與土地改良物所有權人說明並已全部完成複估，目前計有 68 人撤銷異議，38 人係因民生路側房屋後方使用國有地提出拆遷異議，另 7 人刻正積極協調處理中。</li> <li>3. 至民生路側房屋後方使用國有地，需配合重劃進行部分拆除案，經 105 年 6 月 6 日邀集都市發展局、水務局研議，就建物拆除、綠地現況點交及綠地變更為住宅區等 3 方案進行優劣分析專案簽陳，將協同重劃會再與居民詳予說明。</li> </ol>
4	平鎮和平	1.20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重劃計畫書於 97 年 12 月 3 日公告期滿，土地分配結果於 100 年 3 月 23 日公告期滿。</li> <li>2. 有關土地所有權人(余麗秋君)行政訴訟案，業於 105 年 5 月 27 日檢送答辯書予臺北高等行政法院，該院已訂於 105 年 8 月 24 日召開準備程序庭。</li> </ol>
5	平鎮山峰	87.54	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重劃計畫書於 102 年 11 月 4 日公告期滿。</li> <li>2. 重劃會於 105 年 7 月 6 日召開第 4 次理監事會議審查工程規劃設計預算書圖，俟重劃會將該書圖檢送本府，即送請本府各權責機關審查。</li> </ol>
6	龜山大湖	7.00	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重劃計畫書於 93 年 7 月 2 日公告期滿，土地分配結果於 95 年 1 月 20 日公告期滿。</li> <li>2. 區內妨礙重劃工程及土地分配之地上改良物須拆遷補償爭議未決，致重劃工程延宕，本府同意工期展延至 105 年 9 月 15 日。</li> </ol>

			3. 本區國有土地調整分配後妨礙重劃工程及土地分配應行拆遷之土地改良物計 73 戶 (含半拆)，達成協議已拆遷者為 28 戶，達成協議惟期限未到尚未拆遷者為 11 戶，其他尚有 34 戶需協調。
7	八德介壽	7.95	1. 重劃計畫書於 92 年 7 月 18 日公告期滿，土地分配結果於 93 年 12 月 15 日公告期滿。 2. 地上物查估補償異議已於 104 年 9 月 23 日調處完畢。 3. 重劃區內尚未開闢之計畫道路，重劃會業將規劃設計書圖送本府相關機關審查，惟因重測後大和段原暫緩登記之街廓西側與都市計畫分區界樁重疊疑義，本府已於 105 年 2 月 23 日召開偏差研討，於 105 年 3 月 8 日函轉會議紀錄予重劃會續辦相關事宜。 4. 本案工程設計書圖(未開闢計畫道路)，重劃會於 105 年 5 月 30 日修正提送，本府於 105 年 6 月 15 日同意核定。

## 八、區段徵收

### (一) 辦理中案件

#### 1. 八德(八德地區)區段徵收開發案

本案已於 104 年 12 月完成財務結算。105 年 7 月 29 日辦理第 5 次土地標售作業，共標脫 2 筆土地，面積 0.32 公頃，標脫率 73%，標售平均單價約為 29 萬/坪，另區內提供興仁段 621 地號等 4 筆土地(面積約 2.1 公頃)，作為本市公營(社會)住宅用地，採專案讓售方式辦理。

#### 2. 中路地區區段徵收開發案

(1) 本案於 103 年 12 月辦理土地點交作業，惟部分地主因街廓高差過大及工程施作誤差等相關問題而拒絕點交，經本府工務局協助改善點交缺失後，業已陸續辦理第 2 次點交作業。

(2) 105 年 7 月 29 日辦理第 2 次土地標售作業，共標脫 18 筆土地，面積約 1.53 公頃，標脫率 50.3%，標售平均單價約為 60 萬/坪，另提供區內中路一、二段計 7 筆土地(面積約 2 公頃)，作為本市公營(社會)住宅用地，採專案讓售方式辦理。

#### 3. 機場捷運 A7 站地區區段徵收開發案

本案需用土地人為內政部，已於 104 年 12 月完成抵價地配地及領回抵價地產權登記，後續將視內政部公共工程施作進度及接管協商決議，預計 106 年辦理土地點交及公共設施接管作業。區內合宜住

宅總戶數為 4,651 間，目前計有 4,213 間已辦理所有權移轉登記完畢，登記比例逾 90%。

4. 機場捷運延伸線 A22 站地區區段徵收開發案

本案 104 年 12 月辦理商特一土地點交，區內河川步道部分越界商特二抵價地情事，業於 105 年 8 月 8 日改善完畢，並於 105 年 8 月 15 日辦竣點交作業。

5. 本局針對目前經管八德、中路等區段徵收案尚未處分土地，已與市地重劃地區之抵費地及公共設施用地併同委外進行環境維護作業，如定期除草、垃圾清理、圍籬修復等工作。本局同仁並以每月前往現場巡查一次為原則，於發現有雜草叢生、廢棄物棄置、圍籬遭破壞、占用及占耕等情形時，即時拍照記錄，並通知委外廠商及相關單位進行改善排除，以維持環境清潔。

名稱	範圍	面積 (公頃)	辦理情形
八德(八德地區)區段徵收開發案	東:都市計畫範圍線 西:鄰近茄苳溪支流 南:豐德街,與大溪埔頂都市計畫相鄰 北:都市計畫範圍線	115.29	1. 本區前於 99 年完成抵價地分配、點交等作業,剩餘可建築土地經 4 次標售,標脫 103 筆土地,面積約 29.88 公頃,並於 104 年 12 月完成財務結算。 2. 本案於 105 年 7 月 29 日辦理第 5 次土地標售作業,共標脫 2 筆土地,面積 0.32 公頃,標脫率 73%,標售平均單價約為 29 萬元/坪。 3. 本區提供興仁段 621 地號等 4 筆土地(面積約 2.1 公頃),作為本市公營(社會)住宅用地,採專案讓售方式辦理。
中路地區區段徵收開發案	東:永安路 西:國際路 南:文中路與廈門街後段 北:永安路與茄苳溪	104.02	1. 103 年 12 月辦理土地點交作業,惟部分地主因街廓高差過大及工程施作誤差等相關問題而拒絕點交,經本府工務局協助改善點交缺失後,業已陸續辦理第 2 次點交作業。 2. 本區於 104 年 4 月辦竣第 1 次標售作業,共標脫 65 筆土地,面積約 5.1 公頃;105 年 7 月 29 日辦理第 2 次土地標售作業,共標脫 18 筆土地,面積約 1.53 公頃,標脫率 50.3%,標售平均單價約為 60 萬元/坪。 3. 本案另提供中路一、二段計 7 筆土地(面積約 2 公頃),作為本市公營(社會)住宅用地,採專案讓售方式辦理。

<p>機場捷運 A7 站地 區區段徵 收開發案</p>	<p>位於林口特定區機 場捷運 A7 站（體育 大學站）周邊地區， 西側為華亞科技園 區；東側及北側為保 護區</p>	<p>184.57</p>	<p>1. 本案需用土地人為內政部，本府於 100 年 10 月辦理土地徵收公告作業，104 年 9 月至 12 月共辦理 3 次抵價地配地作業，並完成領回抵價地產權登記，後續將視內政部公共工程施作進度及接管協商決議，預計 106 年辦理土地點交及公共設施接管作業。 2. 區內合宜住宅 4 家建商於領取使用執照後，已分批辦理所有權移轉登記。合宜住宅總戶數為 4,651 間，目前計有 4,213 間已辦理所有權移轉登記完畢，登記比例逾 90%。</p>
<p>機場捷運 延伸線 A22 站地 區區段徵 收開發案</p>	<p>東:美豐街、捷運車 站用地 西:義民路二段 南:中山路 北:元化路</p>	<p>2.73</p>	<p>本案 104 年 12 月辦理由商特一土地點交，地主共領回共 5 筆抵價地，另本案範圍內河川步道部分越界商特二抵價地情事，本局業於 105 年 8 月 8 日改善完畢，並於 105 年 8 月 15 日辦竣土地點交作業。</p>

## (二) 規劃中案件

### 1. 機場捷運 A10 站地區區段徵收開發案

本案刻正報請內政部土地徵收審議小組核定本案區段徵收計畫，經 105 年 4 月 27 日內政部土地徵收審議小組續審，因委員仍要求補充說明本市整體開發總量需求與發展時序，並請加強論述本案之公益性及必要性，故決議本案保留。本局已於 105 年 7 月完成前開補充資料彙整，並提報內政部排會續審。

### 2. 機場捷運 A20 站地區區段徵收開發案

本案刻正辦理抵價地比例報核作業，經內政部土地徵收審議小組於 103 年 8 月及 104 年 9 月召開 2 次會議審議結果，委員針對全市開發量體是否過大、住宅供需問題、本案開發範圍能否縮減或採分期分區、財務評估是否過於樂觀等議題提出質疑，處理意見已併同機場捷運 A10 案區段徵收計畫書報核作業向土地徵收審議小組報告與審查中，倘獲委員認可，將儘速彙整相關資料報部續審。

### 3. 中壢運動公園區段徵收開發案

本案刻正辦理開發範圍併同抵價地比例報核作業，經內政部土地徵收審議小組於 104 年 2 月及 9 月召開 2 次會議審議結果，委員針對開發規模能否縮減或採分期分區、社會住宅之具體內容及營運模式、體育場館設置及財務評估計畫等議題提出質疑。本案亦因土地徵收審議小組主要疑慮在於全市開發總量是否確有需求與必要

性，處理意見已併同機場捷運 A10 案區段徵收計畫書報核作業向土地徵收審議小組報告與審查中，倘獲委員認可，將儘速彙整相關資料報部續審。

#### 4. 機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案

本案都市計畫於 104 年 2 月經內政部都委會第 845 次會議審議通過，惟部分土地配置需與陳情人協調取得共識，提具體修正方案通過後，始得接續辦理相關區段徵收前置作業。

名稱	範圍	面積 (公頃)	辦理情形
機場捷運 A10 站地區 區段徵收開 發案	東:南崁新市鎮都 市計畫範圍 西:桃林鐵路 北:南崁新市鎮都 市計畫範圍 南:工業區與保護 區分區界線	33.89	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫已於 101 年 1 月經內政部都委會審定通過，本市都委會亦於 101 年 2 月審議通過細部計畫。本府於 102 年 5 月即報請內政部土地徵收審議小組核定本案區段徵收計畫，經內政部土地徵收審議小組 5 次會議審議均未通過。</li> <li>2. 本案經 105 年 4 月 27 日內政部土地徵收審議小組續審，因委員仍要求補充說明本市整體開發總量需求與發展時序，並請加強論述本案之公益性及必要性，故決議本案保留。本局已於 105 年 7 月完成前開補充資料彙整，並提報內政部排會續審。</li> <li>3. 徵收計畫如能順利通過，本案預計於 105 年 11 月辦理區段徵收公告及發放補償費等相關作業。</li> </ol>
機場捷運 A20 站地區 區段徵收開 發案	東:新生路 西:老街溪河川區 域線 南:10 公尺計畫 道路 北:桃園大圳為界	約 47.55	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案都市計畫經內政部都委會於 102 年 4 月審議通過主要計畫，本市都委會亦於 102 年 6 月審議通過細部計畫，刻正辦理抵價地比例報核作業，經內政部土地徵收審議小組於 103 年 8 月、104 年 9 月召開 2 次會議審議結果，委員針對全市開發量體是否過大、住宅供需問題、本案開發範圍能否縮減或採分期分區、財務評估是否過於樂觀等議題提出質疑，本局已於 104 年 12 月邀集各相關權責單位協調完畢，並請各單位依分工協助修正與補充資料。惟因土地徵收審議小組主要疑慮在於全市開發總量是否確有需求與必要性，處理意見已併同機場捷運 A10 案區段徵收計畫書報核作業向土地徵收審議小組報告與審查中，倘獲委員認可，將儘速彙整相關資料報部續審。</li> <li>2. 本案抵價地比例如能順利核定，預計 106 年上半年度召開協議價購會議與區段徵收公聽會，106 年年</li> </ol>

			底前辦理徵收公告及發放補償費等相關作業。
中壢運動公園區段徵收開發案	東:中山東路 北:環中東路 西:龍岡路、龍勇路、龍慈路 南:都市計畫邊界	約 72.97	1. 都市計畫經內政部都委會於 102 年 11 月審議通過主要計畫，本市都委會亦於 102 年 12 月審議通過細部計畫，刻正辦理開發範圍併同抵價地比例報核作業，經內政部土地徵收審議小組於 104 年 2 月及 9 月召開 2 次會議審議結果，委員針對開發規模能否縮減或採分期分區、社會住宅之具體內容及營運模式、體育場館設置及財務評估計畫等議題提出質疑。本案亦因土地徵收審議小組主要疑慮在於全市開發總量是否確有需求與必要性，處理意見已併同機場捷運 A10 案區段徵收計畫書報核作業向土地徵收審議小組報告與審查中，倘獲委員認可，將儘速彙整相關資料報部續審。 2. 開發範圍及抵價地比例如能順利通過，將於 106 年上半年度召開協議價購會議與區段徵收公聽會、下半年度辦理區段徵收計畫書報核作業，倘報核作業順利，預計 107 年上半年度辦理徵收公告及發放補償費等相關作業。
機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案	中壢市民權路、新生路、環北路，中山高速公路旁綠地用地所圍地區及新生路、南園二路、新街溪所圍地區。	約 47.61	1. 本案都市計畫於 104 年 2 月經內政部都委會第 845 次會議審議通過，惟部分土地配置需與陳情人協調取得共識，提具體修正方案通過後，始得接續辦理相關區段徵收前置作業。本府都市發展局於 104 年 4 月至 105 年 3 月間邀集本局及陳情人代表召開 8 次協調會(含現勘)，研商各種具體修正方案(如劃設再發展區或劃設安置街廓)，如獲陳情人同意，本府都市發展局將報部續審。 2. 倘作業順利，預計 106 年下半年度召開協議價購會議、區段徵收公聽會及區段徵收計畫書報核作業，107 年度辦理公告徵收，惟考量內政部審議趨於嚴謹，實際進度仍須視內政部審議進度而定。

## 九、航空城區段徵收開發案

### (一)計畫範圍與面積

「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」北側以「臺灣桃園國際機場園區綱要計畫」省道台 15 線改道路線及中油沙崙油庫為界；東側以省道台 15 線、南崁溪中心線、南崁舊溪、縣道 108 線(海山路)、桃林鐵路及部份水圳為界；南側以長興路、省道台

31 線為界；西側至高速鐵路桃園車站特定區邊界、老街溪堤防預定線中心線、大園都市計畫邊界、中山南路、中正東路為界。都市計畫面積 4,687 公頃，區段徵收面積為 3,155 公頃，其中本府主辦附近地區面積為 1,674 公頃(第一期 1,160 公頃、第二期 514 公頃)，交通部主辦機場園區面積為 1,481 公頃。

## (二)執行進度及情形

1. 本計畫業於 103 年 7 月 29 日經內政部都市計畫委員會第 832 次會議審議，依據土地徵收條例相關規定，需由交通部就特定農業區農牧用地納入徵收必要性辦理聽證會議。預備聽證會議已於 104 年 10 至 11 月召開，並順利彙整聽證爭點，因附近地區係以產業專用區之興闢為開發目的，進而衍生住宅、商業與車專區等量體需求，及後續因徵收所產生的影響，故聽證就「開發目的」、「衍生需求」及「徵收影響」等 3 個層面 29 個相關課題進行討論。
2. 在聽證程序方面，經預備聽證主持人共同決議，建議機關依照行政程序法第 27 條規定，由多數具有共同利益之當事人共同委任代理人，並由代理人於聽證會議中代為陳述意見及相互詢答。另為使所有具有共同利益之當事人可以順利產生正式聽證之發言代表，交通部與本府依照本次舉辦聽證會議之目的，以認同或不認同徵收必要性作為共同利益之界定，於 105 年 3 月 12 日舉辦共同委任代理人協調會，並順利協助認同方與不認同方各自委任產生 15 位發言代表。105 年 4 月，民航局另於機關網站「桃園航空城計畫專區」下設聽證專區，公布政府及民眾提出之文書證據。
3. 在本府各局處積極協助下，交通部業於 105 年 4 月 29 日至 5 月 1 日辦理「桃園航空城計畫特定農業區農牧用地納入徵收必要性正式聽證」，機場園區及附近地區(第一期)分別各辦理 3 場次，總計 6 場次；附近地區(第一期)聽證會議各場次，認同方(甲方)發言代表每日約有 13 至 14 位出席，不認同方(乙方)每日約有 9 至 11 位出席，每場約有 300 至 500 位民眾到場旁聽。
4. 正式聽證會議民眾陳述意見重點，包括第三跑道興建必要性及

區位選擇、產業專用區、住宅區、商業區及農專區劃設必要性及合理性、徵收範圍合理性、用水計畫、糧食安全等問題。另有部分議題係將來區段徵收的權益問題，包括原位置保留分配、地上物補償、農民及工廠安置、抵價地比例等問題。其中認同方(甲方)多陳述希望計畫儘速推動，大園區居民已長期遭受噪音及農地汙染，期望藉此機會能規劃更適宜的居住環境，進而讓大園地區更加繁榮等；不認同方(乙方)多陳述都市計畫中部分數據引用錯誤，造成產業專用區、住商用地規劃過大，且周邊都市計畫發展率低，桃園地區仍有許多閒置工業土地，故應縮減徵收面積等訴求。

5. 本局協助交通部完成正式聽證 6 場會議實錄(逐字稿)製作，交通部已於 105 年 6 月 1 日至 15 日辦理聽證會議實錄(包括逐字稿、書面補充資料及書面陳述意見)公開閱覽，除公布於機關網站外，另於交通部民航局、桃園市政府及航空城南北區駐地工作站等 4 處放置紙本資料，協助發言代表、機關代表及民眾確認會議實錄內容。
6. 聽證結束後，交通部已就聽證結果、民眾陳述意見及所提文書證據，說明採納與不採納的理由，並於 105 年 8 月 8 日交由需地機關據以辦理相關作業。後續本局將研擬區段徵收評估報告，併同聽證結果報請內政部審議區段徵收範圍，倘內政部土地徵收審議小組就區段徵收範圍提供修正意見，且涉及都市計畫內容檢討調整，本府都發局將同步辦理都市計畫修正之相關作業，本局將配合都市計畫調整結果，修正區段徵收評估報告，並再陳報內政部審議。
7. 航空城都市計畫未來修正方向必須就聽證結果、現況調查、實際開發需求及在地民眾參與意願等面向綜合考量，且鑑於部分民眾對於都市計畫內容、區段徵收各項補償標準及安置措施等，仍存有疑慮或不瞭解，本府就「設籍於附近一期範圍內之土地所有權人」(以下簡稱附近一期設籍地主)及工廠，安排逐戶訪談及意願調查作業，說明計畫相關資訊，加強溝通、化解疑慮，並蒐集相關意見，協助政府機關妥善規劃航空城計畫；

除此之外，透過逐戶訪談說明瞭解土地所有權人參加區段徵收及繼續耕作之意願，並將訪談結果納入區段徵收評估報告書，作為陳報內政部審議區段徵收範圍之參考。本局自 105 年 7 月 18 日起就附近一期設籍地主進行逐戶訪談，8 月 15 日起再進行郵寄問卷作業，問卷對象(扣除遷出國外者)約為 7,306 人，另附近地區(第一期)範圍內之 128 家工廠(依據 102 年經發局田野調查資料)也同步會同本府經濟發展局人員進行工廠訪查。

8. 為提供民眾最新計畫資訊，本府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 105 年 7 月 28 日共累計服務 10,341 人次。

## 十、工業區開發

### (一)桃園科技工業園區第二期委託投資開發案

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，並可擷節第一期公共設施之維護費用，籌劃桃園科技工業園區第二期開發計畫。

1. 計畫範圍：原桃園科技工業園區開發案(第一期) 白玉區旁。
2. 規劃面積：約 58.05 公頃。
3. 預訂期程：98 年 1 月 1 日至 103 年 8 月 31 日辦理工業區報編程序；103 年 8 月 31 日至 108 年 12 月 31 日辦理徵收及開發施工程序。
4. 執行進度：
  - (1)本案內政部於 103 年 1 月 2 日核發本案許可開發文，並附款：「需於 3 年內取得範圍內私有土地獲准徵收之文件後始生效力，逾期本許可失其效力。」，經濟部工業局亦於 103 年 7 月 31 日同意核定本產業園區設置，本府於同年 8 月 29 日完成公告。
  - (2)本案刻正辦理用地取得協議價購及徵收計畫書報核作業，目前 606 人同意協議價購(佔私有土地所有權人比例 88.21%)，同意土地面積比例(含公有土地)佔總開發面積之 95.01%。

(3)105 年 8 月 18 日及 8 月 22 日本府分別於桃園及台北兩地辦理土地預登記招商說明會，並於 105 年 8 月 31 日正式公告受理預登記作業。

(二)辦理大潭濱海特定工業區第二期開發案

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。本案於 104 年 10 月 5 日召開第 4 次土地價格審定會議，完成審定土地出售價格，刻正辦理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，本府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里境內位屬沙崙段沙崙小段內 2150 地號等 223 筆土地，面積約 28.36 公頃，透過系統性之規劃開發，提供高品質生產環境，及高效能服務效率，營造優質之產業環境，除可提昇產業競爭力與健全產業經濟發展外，並促進土地資源之有效利用。

1. 預定期程

本案分二階段辦理，預計 105 年底完成第一階段產業園區報編及核定設置工作；108 年完成第二階段土地取得及園區實質開發作業。

2. 執行進度

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、用水計畫及農地變更影響說明書等各項計畫書圖審議作業。開發計畫（含細部計畫）已報送內政部審議，案經 105 年 4 月 14 日內政部區域計畫委員會第 373 次會議審查，請本府於 3 個月內將修正之開發計畫書圖送營建署查核無誤後，核發許可，刻正依會議紀錄決議事項辦理開發計畫書修正核定事宜。（已於 105 年 8 月 22 日經內政部同意展延至 105 年 11 月 10 日在案）

## 十一、農地重劃區農水路改善

### (一)104 年度農地重劃區農水路改善成效

爭取中央補助經費 2,284 萬 586 元，並自籌 1,733 萬 5,981 元，合計改善總經費 4,017 萬 6,567 元，於 104 年 11 月起至 105 年 7 月辦理農水路改善工程，改善路線 27 條（新屋區 22 條，觀音區 3 條，大園區 2 條），改善總長度共 13,901 公尺。

### (二)105 年度農地重劃區農水路改善計畫

1. 自行籌編經費 1,500 萬元，改善路線 7 條（新屋區 3 條，觀音區 1 條，楊梅區 2 條，大溪區 1 條），改善長度共 3,805 公尺，本案已於 7 月 6 日決標，刻正施工中，預定 11 月 4 日竣工。
2. 積極爭取行政院農業委員會補助改善經費 2,600 萬元，並依農委會要求期限於 105 年 7 月 29 日完成委託設計監造技術服務議價程序，工程預計於 105 年 9 月中旬上網招標；105 年 8 月 12 日進行第 2 階段複勘，再爭取約 1,000 萬元經費補助，待核定後即辦理設計與招標程序。

## 十二、地政資訊服務

### (一)「全國地政電子謄本申領」網路服務系統

民眾可經由網路連線「全國地政電子謄本申領」系統，查詢全國地籍資料，以網路代替馬路，105 年 4 月至 105 年 7 月地政電子謄本申領共計 137 萬 482 張，可減少民眾因申請地政謄本所花費之交通往返時間及相關費用。

### (二)「地政資訊 e 點通」網路服務系統

本市與台北市、新北市聯合建置「地政資訊 e 點通」網路服務系統，提供民眾透過網路查詢土地、建物資料及申請土地(建物)登記謄本、地籍圖及建物測量成果圖之便捷服務，105 年 4 月至 105 年 7 月電傳資訊查詢共計 57 萬 2,329 筆，電子謄本申領共計 2 萬 3,566 張，簡化作業流程，達成便民之目標。

### (三)民眾辦理業務免附地籍謄本之便民措施

包含市府相關局處、戶政事務所及區公所等，總計有 58 個機關於受理民眾案件後，利用「地政資訊網際網路服務系統」進行地籍資

料查閱，簡化行政作業流程，105年4月至105年7月共計查詢3,947筆，節省紙張3萬4,351張，減少民眾補正地籍謄本資料次數，達到機關為民服務免附謄本之目標。

#### (四)開放資料上架與更新

為落實本府資料開放政策，結合民眾無限創意，活化政府資料應用，積極推動本市地政資料開放作業，開放授權民眾應用，截至105年7月，已提供包含土地公告現值及公告地價、本市各行政區100年1月至105年7月之土地及建物買賣轉移筆棟數統計、代為標售地籍清理未能釐清權屬土地之標售清冊、開標記錄及存保管款清冊、本市區段徵收開發案土地標售資料、本市不動產估價師事務所清冊、本市合法不動產經紀業者名冊、本市各地所及工作站服務據點、土地段名代碼對照資料、本市合法地政士名冊、本市各行政區新舊地號及建號對照資料等地政相關資料，共計91個資料集，持續增進施政透明開放及發展多元便民服務。

### 十三、地政從業人員管理

#### (一)地政士管理

1. 截至105年7月31日止，本市開業地政士計有1,107人。
2. 本市業訂定「桃園市優良地政士評選及獎勵要點」，105年優良地政士已完成初評作業，符合參選資格者人數10位，訂於8月29日辦理複評。

#### (二)不動產經紀業管理

1. 105年4月至105年7月核准不動產經紀業許可12件，設立備查登記13件，新核發不動產經紀人證書11件；截至105年7月31日止，本市不動產經紀業設立備查家數共計739家。
2. 105年4月至105年7月違反不動產經紀業管理條例規定之業者，合計裁處7件，罰鍰金額總計48萬元整。
3. 本(105)年度預計辦理訪查本市成屋及預售屋定型化契約各20件、委託銷售定型化契約30件；截至105年7月31日止，針對成屋買賣定型化契約共計查核15件、預售屋買賣定型化契約共計查核3件、委託銷售定型化契約共計查核24件。

4. 本(105)年度預計查核本市不動產經紀業（包含仲介業者及代銷業者）製作刊登之廣告數量達 110 件；截至 105 年 7 月 31 日止，業已查核 53 件，執行率約 48%。
5. 本(105)年度預計辦理訪查本市不動產經紀業設立備查總家數之 20%（約 148 家），截至 105 年 7 月 31 日止，已訪查共計 84 家業者，執行率約 57%。
6. 為獎勵本市優良經紀人員，樹立優良典範，進而維護消費安全及交易秩序，本府於 105 年 4 月至 7 月期間辦理「第 1 屆桃園市優良不動產經紀人員評選及獎勵活動計畫」，共評選出 4 名獲獎人員並於市政會議公開表揚。

### (三)不動產估價師管理

1. 本市不動產估價師事務所計 22 家，其中 4 家為聯合不動產估價師事務所，目前登記開業估價師共 28 位。
2. 105 年度本市不動產估價師業務檢查，已於今年 4 至 6 月間檢查完畢。

## 十四、其他業務

### (一)成立龜山地政事務所

1. 為能就近服務龜山區民眾、提高行政效能及為民服務品質，市長指示成立龜山地政事務所，廳舍地點設置於龜山行政園區內原鄉民代表會二、三樓，面積總計 502 坪，待未來本府住宅發展處搬遷他處，釋出原代表會一樓辦公空間，再重新規劃辦公廳舍空間。
2. 廳舍整修工程總經費約新台幣 5,309 萬元整，本工程已於 105 年 4 月 6 日開工，自 105 年 4 月 11 日起，每週一定期召開施工協調會，目前二、三樓拆除工程業已完成，刻正進行無障礙坡道、高架地板及天花板等工程，截至 105 年 7 月 31 日止，工程實際進度 68%，與預定進度相符，預計將於 105 年 10 月下旬完工進駐。

### (二)參加第 14 屆機關檔案管理金檔獎

行政院國家發展委員會檔案管理局於民國 92 年創辦「機關檔案管理金檔獎」，以鼓勵各機關落實檔案管理，並樹立檔案管理標竿。本局獲派代表本府參加第 14 屆「機關檔案管理金檔獎」評比，105 年 6 月 30 日由檔案管理局副局長親自率領相關領域專家學者至本局進

行實地考評作業，在全體同仁的共同努力下，本局自全國 347 個參獎機關中脫穎而出，獲得殊榮，並受邀於 105 年 9 月 14 日出席頒獎典禮領取相關獎項。

## 貳、未來努力方向

- 一、賡續依地籍清理實施計畫規劃期程，辦理地籍清理業務，並落實通知、公告及標售等程序，解決部分久懸未清之地籍問題，以期釐清土地權屬，建立完善地籍資料。
- 二、積極爭取中央預算補助辦理地籍圖重測作業，並配合自籌經費編列，加速辦理進度，預計 109 年可辦竣日據時期地籍圖重測作業。
- 三、本市土地複丈案件平均辦理日數已由去年 13.95 日縮短為 11.6 日，惟仍有進步空間，為縮短土地複丈平均辦理日數，除透過定期及不定期查核，確實控管各地政事務所案件辦理情形外，並將案件排程公開於各地政事務所網頁，使案件期程透明化，提高民眾對本市處理案件之信任感。
- 四、配合中央公告土地現值調整應逐年接近市價，並應於 104 年達到 90% 之政策目標，辦理 106 年公告土地現值調整，以達成漲價歸公、地利共享的土地政策目的。
- 五、積極辦理非都市土地使用分區劃定調整、編定及變更等作業並落實土地使用管制，加強宣導民眾合法使用。
- 六、配合重大公共工程建設需求，辦理私地徵收或公地撥用等用地取得作業，並提供通信申請、夜間申請服務、預約到府收件等各種管道，以便民眾領取徵收補償費。
- 七、積極辦理觀音區草漯各整體開發單元、大園菓林及八德大勇等市地重劃開發案，落實地方建設，提供優質居住環境。
- 八、針對內政部土地徵收審議小組對於機場捷運 A10、A20 站區及中壢運動公園等區段徵收開發案所提意見及疑慮，積極提出相關說明及佐證資料，以期能儘速通過審議，及早進行區段徵收相關作業，展現開發成果。
- 九、持續針對「設籍於附近一期範圍內之土地所有權人」及工廠安排逐戶訪談暨意願調查作業，說明計畫相關資訊，以解決民眾對於航空城都市計畫內容、區段徵收各項補償標準及安置措施之疑慮。
- 十、賡續辦理桃園科技工業園區第二期委託投資開發案用地取得徵收作業及後續開發工作以及沙崙產業園區整體開發計畫報編及計畫核定後之私有土地協議價購等作業。

- 十一、因應當前農業發展需要，提升農業競爭力，積極爭取相關補助經費，配合預算編列，針對本市早期農地重劃區內之農水路進行改善工程，改善農耕環境以適應現代化農業經營規模之需要。
- 十二、持續辦理不動產經紀業查處作業，加強查核本市不動產仲介業者刊登之網際網路廣告及違規比例較高之項目，另「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」業於 105 年 6 月 23 日公告訂定發布，並訂於 106 年 1 月 1 日實施，將針對本市高密度出租住宅區積極辦理宣導事宜，以維護不動產交易秩序，保障消費者交易安全。
- 十三、持續擴增便民資訊系統服務功能項目，並以行動應用軟體結合地政資訊服務會員制度，提供會員整合的地政資訊及主動推播至行動裝置之服務，以滿足民眾對於地政資訊之多樣化需求。
- 十四、地政業務涉及法令內容廣泛而繁雜，各項法令內容不斷隨著社經狀況的改變而修正，為使同仁能持續學習新知、加強專業知能，將持續辦理各項相關研習課程，並透過各式業務會報、研討會議等，進行法令政策宣導及實務執行疑義討論。

## 參、結語

「便捷服務、專業領航、地利共享」為本局及各地政事務所的服務目標，是以本局未來除將持續配合市政發展方向，落實各項業務推動，並積極辦理相關開發作業，亦將透過各種管道加強同仁專業素養，並從民眾角度出發，配合各式現代化科技設備與技術之發展，結合地政專業知能，推陳出新，提供多項便民服務，讓民眾感受到地政人員的服務熱忱，並主動與民眾接觸溝通，解決社會大眾疑義，提高參與開發意願，達到共享土地活化利用之效益目標。

本局各項業務在貴會的督促策勵下，均能順利推展，惟仍須努力精進，以期提供更優質便捷之服務。誠摯期盼各位議員女士、先生持續給予本局支持、指導與鼓勵。

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	劉瑞德
副局長		高鈺焜	大溪地政事務所	主任	江日春
主任秘書		黃建華	楊梅地政事務所	主任	余郁芳
專門委員		黃學榮	蘆竹地政事務所	主任	陳振南
專門委員		柯俊宏	八德地政事務所	主任	游貞蓮
地籍科	科長	陳純彰	平鎮地政事務所	主任	范貴玉
測量科	科長	鄭凱仁			
地價科	科長	何俊男			
地用科	科長	陳銘隆			
地權科	科長	李淑貞			
重劃科	科長	蕭巧如			
區段徵收科	科長	林坤龍			
航空城開發科	科長	朱沅若			
地政資訊科	科長	陳志宗			
秘書室	主任	王蕙蕙			
人事室	主任	李姿蓉			
會計室	主任	呂惠娟			
政風室	主任	林作濱			