

桃園市議會第1屆第5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 106 年 4 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	9
四、非都市土地編定與使用管制業務	11
五、徵收與撥用業務	13
六、耕地三七五租約管理	13
七、市地重劃	14
八、區段徵收	20
九、航空城區段徵收開發案	24
十、工業區開發	29
十一、農地重劃區農水路改善	31
十二、地政資訊服務	32
十三、地政從業人員管理	33
十四、其他業務	34
貳、未來努力方向	35
參、結語	37
肆、附件-本局主管名單	38

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 5 次定期會開議，^{錫禎}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。感謝各位議員女士、先生對於本局業務的支持與鼓勵，讓本局業務能夠順利推展，未來，仍請各位議員不吝指教，策勵本局業務持續精進。

地政業務為市政建設之重要基礎，本局職掌全市地籍、測量、地價、土地徵收、非都市土地使用管制等相關業務，並持續配合市政發展方向，推動市地重劃及區段徵收等各項自償性開發作業，其中，機場捷運 A10 站地區區段徵收計畫及觀音草漯地區第三、六區整體開發單元重劃計畫書已陸續審定通過，刻正積極推動後續相關作業，以期儘早展現開發成果。同時，本局為因應科技時代的快速變遷，推動地政業務 E 化服務，提供各項便民措施，並於 105 年 12 月舉辦「5 心地政服務最便民 桃園智慧生活向前行」地政便民服務措施及創新資訊服務發表會，讓民眾能透過現場人員介紹及互動體驗，更加了解各項服務內容。

在此，謹就本局 105 年 10 月至 106 年 2 月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)本市各地政事務所自 105 年 10 月至 106 年 2 月受理民眾申請各類登記案件總計 12 萬 9,188 件，共挹注市庫收入 3 億 3,481 萬 6,207 元，因登記作業與民眾產權息息相關，本局將秉持『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。

項目 / 年度	103 年	104 年	105 年	106 年 (1~2 月)
規費收入 (元)	901,509,477	793,497,739	894,941,691	101,412,487
登記案件數	319,577	334,535	318,128	44,057

(二)跨所登記業務

為提供民眾更為便捷之服務，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，自 105 年 10 月至 106 年 2 月止，本市跨所案件量總計 3 萬 1,644 件，占登記案件 12 萬 9,188 件之比例達 24.5%。

(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。)

(三)跨縣市代收代寄服務

自 105 年 10 月至 106 年 2 月止，本市代收代寄其他縣市 12 項地政類申請案件計 1,346 件，其他縣市代收代寄本市案件總計 1,500 件，本市各地政事務所於案件辦理完畢後，如有須檢還文件，則以郵遞方式寄送，以減少民眾往返時間及金錢成本。

(四)遠途先審服務

為服務遠途民眾，推動本市各地政事務所受理本市以外之其他縣市民眾申請登記案件先行審查服務，自 105 年 10 月至 106 年 2 月止計受理 2,961 件。

(五)地籍異動即時通便民服務

自 105 年 10 月 21 日起推動地籍異動即時通便民服務，不動產所有權人透過內政部地政司地政線上申辦系統或至本市任一地所臨櫃提出申請，嗣後申請人的土地或建物有買賣、拍賣、贈與、夫妻贈與、信託及抵押權設定登記時，於辦理「收件」、「異動完成」時，地政機關將透過手機簡訊或電子郵件方式通知申請人，減少發生偽冒貸款或產權移轉之情形，截至 106 年 2 月底計有 139 人申請。

(六)全國首創地政服務

105 年度全國首創信用卡臨櫃繳納地政規費及金融機構印鑑電子化作業，提供民眾辦理登記業務更方便、更多元的繳費管道，且完成本市各地政事務所金融機構印鑑卡建檔及線上核對作業，有效加速抵押權塗銷作業、減少人工疏失及錯誤，保障民眾權益。

(七)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及所有權權利範圍空白之土地及建物，並賡續辦理地籍清理公告及代為標售「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 10 月至 106 年 2 月止，共清理 1 萬 1,831 筆，佔總量之 6.86%。截至 106 年 2 月止，累計清理 8 萬 9,003 筆，佔總量 51.61%。
2. 有關清查所有權權利範圍空白情形，本市經清查後共公告 1,192 筆，受理權利人申請更正登記期間自 105 年 1 月 22 日起至 106 年 1 月 21 日止，共計 1 年。前述期間內共受理 95 筆完成登記，其餘 1,097 筆將由轄區地政事務所依規定計算權利範圍並公告 3 個

月後，辦理逕為更正登記。截至 106 年 2 月止，經轄區地所查對及分算登記名義人權利範圍後並公告者計 297 筆，餘 800 筆刻由相關轄區地政事務所趕辦分算及後續公告作業。

3. 辦理地籍清理代為標售 4 類土地及建物，自 105 年 10 月至 106 年 2 月止，共標出 33 筆，標售金額計 3,622 萬 8,588 元。

(八) 稽催逾期未辦繼承及落實逾期未辦繼承列冊管理

1. 截至 106 年 2 月止，本市累計歷年列冊管理土地建物，計有土地 5 萬 1,900 筆、面積約 1,042.17 公頃；建物 1,254 棟、面積約 9.92 公頃未辦理繼承登記。
2. 按月主動通知繼承人申辦繼承登記，自 105 年 10 月至 106 年 2 月止，總計通知繼承人 2,189 人、土地 1 萬 518 筆、建物 1,328 棟。

(九) 外國人及大陸地區人士取得地權管理

1. 自 105 年 10 月至 106 年 2 月止，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	44	1,902.25	6,145.75	多為住宅區
移轉	14	1,443.06	4,707.18	多為住宅區

備註：取得本市土地之外國人多為香港人，移轉多為馬來西亞人。

2. 自 91 年起至 106 年 2 月止，大陸人士已取得本市不動產計 23 件，土地 30 筆(面積 467.99 平方公尺、約 142 坪)、建物 23 棟(面積 2352.39 平方公尺、約 712 坪)；移轉計 2 件，土地 3 筆、建物 2 棟。

(十) 辦理不動產糾紛調處

本局辦理不動產糾紛調處，協助民眾解決私權爭議，自 105 年 10 月至 106 年 2 月間辦理件數計有 10 件，完成調處 1 件，召開前置會議 2 件，撤案、補正、駁回各 1 件，尚未作成裁處 3 件，新收 1 件。

(十一) 市有耕地清查

1. 本局經營市有耕地總計 524 筆、面積約 63.58 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。
3. 為維護市有財產權益，避免違規使用及遭占用情事發生，於 106 年 3 月 1 日訂定「桃園市市有耕地 106 年清查計畫」，於 4 月~6 月辦理全面清查工作，善盡土地管理之責。。

二、地籍測量業務

- (一)本市各地政事務所自 105 年 10 月至 106 年 2 月止，受理民眾申請各類測量案件總計 1 萬 6,083 件，規費收入 2,579 萬 8,780 元。

項目 / 年度	103 年	104 年	105 年	106 年 (1~2 月)
規費收入(元)	82,135,424	67,097,438	61,927,948	8,230,962
測量案件數 (土地複丈+建物測量)	46,927	41,116	38,056	5,204

- (二)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，內政部報行政院核准辦理「地籍圖重測後續計畫」。辦竣地籍圖重測後，可確實釐整地籍，建立完整、精確數值圖籍資料，提升測量精度，避免鑑界結果不一致，亦可維持課稅之公平性，維護人民財產權益。
2. 本市土地總筆數約 109 萬筆，需辦理地籍圖重測總筆數約 76 萬筆，截至 105 年止，總計完成 66 萬餘筆土地重測工作，完成率為 86.8%。106 年辦理 2 萬 1,797 筆，尚餘 6 萬 8,228 筆仍待辦理，以每年辦理 2 萬 2,000 筆推估，預計 110 年可辦竣日據時期地籍圖重測作業。
3. 內政部原核定本市 105 年度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，本市僅辦理龍潭區、大園區等地區重測筆數合計 1 萬 6,939 筆土地，面積為 2,064 公

項；為填補刪減重測筆數，本局另自籌經費辦理觀音區重測筆數計 5,033 筆土地，面積為 730 公頃。重測成果業於 105 年 10 月 28 日前全部公告完成，並由各轄管地政事務所辦竣土地標示變更登記作業。

4. 106 年度內政部核定辦理本市龍潭區及大園區重測筆數合計 1 萬 6,521 筆土地，面積為 2,353 公頃。為達成年度重測預定筆數，本局仍自籌經費辦理中壢區、觀音區及大園區重測作業，筆數計 5,276 筆土地，面積為 625 公頃。目前刻正辦理圖根測量、戶地測量及地籍調查等相關作業，重測成果預計於 106 年 11 月 30 日前完成公告事宜。

(三)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工作」。辦理圖解數化地籍圖整合建置具 TWD97 坐標之數值地籍圖、1/1000 地形圖、都市計畫樁位圖，以提升測量精度，作為全面推動數值法辦理土地複丈作業之基礎，縮短測量案件辦理時程，提高為民服務品質。
2. 本工作應辦理總筆數計約 15 萬 9,000 筆，截至 105 年止，已完成約 5 萬 570 筆，完成率為 31.8%。106 年內政部核定補助辦理 1 萬 0,189 筆，尚餘 9 萬 8,241 筆土地待辦理整合工作，以每年辦理 1 萬筆數量推估，預計 116 年可完成。
3. 本局配合該計畫已於 105 年辦理本市平鎮區及楊梅區筆數合計共 1 萬 1,570 筆土地，面積為 148 公頃。本案整合成果業於 105 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。
4. 106 年核定辦理本市中壢區、平鎮區及楊梅區筆數合計共 1 萬 0,189 筆土地，面積為 235 公頃。目前刻正辦理圖根測量、圖簿清理及現況測量等相關作業，整合成果預計於 106 年 12 月 31 日前辦理完成。

(四)地籍圖重測糾紛調處前置會議協調

辦理地籍調查時因相鄰土地指界不一致所發生的界址糾紛，透過前置會議先行善意協調，協助民眾解決私權爭議，避免司法訴訟，減少社會成本，105 年共受理善意協調案件 9 案 39 筆，作成調處結果者共 8 案 37 筆，後續至法院訴訟案件僅 3 案 15 筆。

(五)測量控制點位全公開-持續擴充系統功能與更新圖資

為提供各機關單位辦理各項工程、計畫等規劃設計使用、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，本局開發「桃園市政府測量控制點資訊查詢管理系統」，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，使用者可依需求同時套疊展繪，避免行政資源浪費及蒐集圖資，亦提供民眾免費即時查詢本市各級測量控制點位資訊，落實政府資訊公開，提升行政效率與為民服務品質，截至 106 年 2 月累計總瀏覽人數計 78 萬 2,671 人次。

(六)建物保存登記免測量-推動簡化建物第一次測量作業

1. 為使新建建物自使用執照核發後快速完成建物保存登記並取得權狀，本局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，無須申辦測量，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，大幅提升為民服務成效。
2. 經統計本市 105 年度受理建物測繪案件共計 2 萬 5,023 件，其中專技人員繪製簽證之建物標示圖計 1 萬 3,329 件，占整體案件量之 53.27%，較去年建物標示圖 6,687 件大幅成長 99.33%，案件申請量亦為全國第一，足以顯示推動成效良好。

(七)測量儀器檢校真便利-建置簡易基線場

1. 「工欲善其事，必先利其器」，測量儀器為執行測量工作中重要工具，為確保測量品質，本局於 105 年 3 月間建置 8 處簡易基線場，並要求本市各地政機關於每月將測量儀器攜至簡易基線場進行自我檢校，嗣後配合本市龜山地政事務所成立，又於龜山區建置 1 處簡易基線場，並於 106 年 2 月 14 日報請內政部備查。

2. 本局另請內政部國土測繪中心將本局建置 9 處簡易基線場相關成果資訊建置於測量儀器校正服務網站，提供從事本市測量業務之相關測繪業者使用，以達資源共享之目的。

(八) 土地鑑界複丈更安心-測量儀器檢校 QR code

1. 地政機關測量成果關係人民土地財產權益，其品質受測量儀器精準度的影響甚鉅，若儀器本身存在有誤差，恐影響測量成果及民眾權益，因此測量儀器必需經國家度量衡標準實驗室或全國認證基金會(Taiwan Accreditation Foundation, TAF)辦理校正，以確保測量成果品質。
2. 為使民眾瞭解本市各地政事務所辦理土地鑑界複丈所使用測量儀器辦理校正履歷資訊，本局於 106 年 1 月 1 日全面推動測量儀器檢校 QR code，民眾可利用土地複丈定期通知書上 QR code 閱覽測量儀器檢校報告，不僅資訊公開透明化，更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複丈更安心。

三、地價查估業務

(一) 106 年度公告土地現值調整作業辦理情形

本市 106 年度公告土地現值業於 106 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 90.31%，平均調幅約為-1.10%。

(二) 辦理土地徵收補償市價查估作業

本市 106 年預定徵收補償市價查估案件，計有本府水務局辦理「桃園市桃園區富國路 645 巷茄苳溪仁德橋改建工程」等共 36 案，均已經提請本市地價評議委員會評議通過；106 年具急迫性或重大公共建設徵收補償市價查估案件，計有本府工務局辦理「客運園區至機場聯絡道路（大園區華興路至老街溪口）新闢工程」等共 8 案。

(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 106 年 2 月底，總瀏覽人次累計超過 12 萬餘人，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，促進該區域內不動產交易

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. 自 101 年 8 月 1 日起至 106 年 2 月止，本市買賣登記案件計 23 萬 5,354 件，已申報 23 萬 3,180 件，106 年 1 月份申報率 100.00%，買賣案件 106 年 1 月份揭露率平均為 91%；另本府於 101 年 9 月 1 日起至 106 年 2 月止，對於逾期未申報或申報不實者共計裁罰 32 件，其中地政士因逾期未申報裁處計 27 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。

(五)105 年地價稅減徵配套方案及地價制度改革建議辦理情形

1. 「公告地價」(申報地價)為地價稅之課稅基礎，惟近年來不動產市場景氣變化迅速，現行公告地價每三年調整 1 次，無法即時反映地價動態及社會經濟變動情形，與民眾心理感受常有所落差；「公告土地現值」係作為課徵土地增值稅之基礎，目前採每年調整一次方式辦理，此造成同一筆土地除政府公告不同之地價外，調整頻率亦存在不一致之情形，一般民眾更容易混淆與誤解。為改善目前地價制度及土地稅制之困境，本局於 105 年 11 月及 106 年 1 月先後向行政院及內政部建議應儘速研議地價制度及土地稅制改革，以符合現今社經情勢，建議內容如下：

(1)第一次(105 年 11 月)建議內容：

①縮短公告地價調整頻率(每一年調整 1 次)

現行公告地價每三年調整 1 次，無法即時反映社會經濟變動，與民眾心理感受有所落差，為符合民眾實際感受及賦稅負擔能力，建議公告地價應每年調整。

②建立「地價一元化」制度

為改正現有一地多價之亂象，中長期應整合估價技術與法源依據，地政機關發揮專業查估正常合理市價。

③兼採「價稅分離」政策

財稅機關得視課稅政策目的與社會經濟現況，依據查估之市價一定比例成數訂定不同課稅稅基，其稅率亦可配合做彈性調整。

(2)第二次(106年1月)建議內容：

地價制度及土地稅制改革，建議朝向建立「地價一元化」及推動「價稅分離」制外，短期仍應縮短公告地價調整頻率為每年調整一次，讓公告地價與公告土地現值調整頻率一致，除可機動反映社會經濟變動趨勢，符合民眾實際感受及稅賦負擔能力，亦可利於後續「地價一元化」制度之建立。

- 2.內政部於106年1月17日函復「重新規定地價頻率由3年1次縮短為2年1次，已完成修法之法制作業程序，並請本府先行徵詢各直轄市及縣(市)意見，以供內政部作為後續評估參考。」，本局隨即於106年1月24日徵詢全國各直轄市及縣(市)就地價制度改革提供相關意見，經彙整多數縣(市)表示支持推動「地價一元化」、「價稅分離」，且因推動「地價一元化」及「價稅分離」可根本解決「公告地價」及「公告土地現值」調整頻率不同之缺失外，地政機關可發揮地價專業，確實查估正常合理市價，建立政府部門地價查估之公信力；而財稅機關依據地政機關所查估之市價，視課稅政策目的並參酌社會經濟現況，以市價之一定比例成數訂定不同課稅稅基，其稅率亦可配合政策需要做彈性調整，符合量能課稅及財稅自主原則，故本局近期將再次函請行政院加速推動「地價一元化」及「價稅分離」制度。

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。本市非都市土地使用分區劃定及調整案件審議專案小組105年度第4次及106年度第1次會議業分別於105年10月

27 日及 106 年 1 月 10 日召開，各次會議審議內容統計如下：

會期	筆數	報內政部核備	本府核備
105 年第 4 次會議	482 筆	2 筆	480 筆
106 年第 1 次會議	370 筆	5 筆	365 筆

2. 為解決原住民族既有建物坐落土地使用合法化問題，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，經調查卡拉部落、哈嘎灣部落、嘎色鬧、武道能敢等 4 個部落符合人口數標準，目前本府已完成卡拉部落框選更正範圍，並製作圖冊，以利後續召開專案小組審查會議；哈嘎灣部落仍在框選更正範圍，嘎色鬧、武道能敢等 2 個部落復興區公所已完成現況調查，俟區公所函報調查結果，續辦範圍框選作業。

(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之審查。自 105 年 10 月至 106 年 2 月止申請變更編定案計 48 件，申請面積共 23.116682 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

自 105 年 10 月至 106 年 2 月止，本府受託審查開發許可案件計 2 件，內政部區域計畫委員會審議開發許可案件計 3 件，申請開發計畫變更內容對照表本府備查案件計 2 件。

(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 10 月至 106 年 2 月止，確定裁罰案件計 243 件，罰鍰金額計 2,094 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，積極參與公聽會及協議價購會議並辦理徵收計畫書協助審查、報核、徵收核准公告、通知徵收補償費發放、繳存保管專戶、囑託所有權移轉登記及徵收成果報備等作業。自 105 年 10 月至 106 年 2 月，徵收取得本市重大公共建設用地有：「蘆竹區中正北路茄苳橋至茄苳溪橋治理工程」、「桃園市老街溪斷面 50 至 56 河川治理工程(都外段)」、「桃園市中壢區環中東路大牛欄分渠 14A 埤塘滯洪池工程」、「龍潭區中豐路 594 巷道路拓寬工程」及「龍潭區健行路雨水下水道新建工程」等共計 7 案，取得土地共計 86 筆，面積約 2.8 公頃。

(二)公地撥用業務

1. 配合需地機關辦理公共事業所需公有土地取得，積極辦理撥用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 105 年 10 月至 106 年 2 月止，奉准撥用案件計 28 件、已撥用公有土地共計 231 筆、面積約 9.68 公頃。

2. 主動清查轄內望安鄉公所受贈公共設施用地

本市轄內望安鄉受贈土地計 1,949 筆，其中公共設施用地計 966 筆，已完成撥用 21 筆，尚待辦理 945 筆。本局為積極辦理該等土地撥用，俾使土地管用合一，已訂定「協助本府需地機關辦理澎湖縣望安鄉公所公共設施用地申請撥用計畫」，並函送土地現況清冊予本府工務局等相關機關，請各機關依前開撥用計畫儘速辦理撥用事宜。

六、耕地三七五租約管理

督導本市各區公所切實依法辦理耕地三七五租約續訂、變更、終止、註銷之審核及陳報本府備查等事宜，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，減少訟源並促進土地有效利用。截至 106 年 2 月止，本市私有耕地三七五租約總件數計 1,899 件(承租人 3,448 戶，出租人 8,033 戶，土地 6,755 筆，面積約為

1,457.20 公頃)，其中租約到期尚未報府備查者計 62 件。

七、市地重劃

(一)公辦市地重劃區

1. 草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區

(1)本重劃區範圍東以停車場用地為界、西以環保專用區邊界為界、南以第 31 期草漯(二)市地重劃區為界、北至成功路邊界為界，總面積 47.60 公頃，開發總費用預估為 14 億 9,650 萬元，總負擔為 49.98 % (含公共設施用地負擔 41.32% 及費用負擔 8.66%)。

(2)重劃計畫書業於 104 年 11 月 25 日起公告 30 日後進行地上物查估作業，土地改良物拆遷補償清冊分別於 105 年 10 月 5 日及 106 年 3 月 1 日起公告。全區妨礙工程應拆除建物計 74 件，除 6 件辦理複估及 1 件圍籬未拆除外，其餘 67 件皆在期限內提報完成自動拆除。土地改良物拆遷補償查估總金額約 2 億 9,911 萬元，已發放補償費達 76%。

(3)本區工程由本府新建工程處代辦，擬於 106 年 10 月開工，預計於 108 年 12 月竣工。

2. 草漯(第三區整體開發單元)市地重劃區

(1)本重劃區範圍東以草漯(二)道路及草漯(一)道路中心(七賢路及二聖路)為界、西以下厝溪二號橋往南至大草厝既成道路為界、南以草漯第 4 單元道路中心(大草厝既成道路)及草新段地籍為界、北至草漯(二)範圍界線為界，總面積 53.99 公頃，開發總費用預估為 16 億 9,865 萬元，總負擔為 47.96 % (含公共設施用地負擔 39.60% 及費用負擔 8.36%)。

(2)重劃計畫書經內政部於 106 年 2 月 14 日核定，已通知土地所有權人自 106 年 3 月 1 日起公告重劃計畫書 30 日，並於 106 年 3 月 17 日、18 日於觀音區老人文康活動中心舉行土地所有權人說明會，說明重劃意旨及計畫要點。

(3)本區工程由本府新建工程處代辦，擬於 106 年 10 月開工，預計於 108 年 12 月竣工。

3. 草漯(第六區整體開發單元)市地重劃區

- (1)本重劃區範圍東以都市計畫邊界為界、西以新生路為界、南以水利埤塘為界、北至成功路邊界為界，總面積 46.29 公頃，開發總費用預估為 14 億 7,566 萬元，總負擔為 47.61 %(含公共設施用地負擔 37.08%及費用負擔 10.53%)。
- (2)重劃計畫書經內政部於 106 年 2 月 3 日核定，已通知土地所有權人自 106 年 3 月 1 日起公告重劃計畫書 30 日，並訂於 106 年 3 月 16 日、18 日於觀音區老人文康活動中心舉行土地所有權人說明會，說明重劃意旨及計畫要點。
- (3)本區工程由本府新建工程處代辦，擬於 106 年 10 月開工，預計於 108 年 12 月竣工。

4. 大園菓林市地重劃區：

- (1)本計畫區範圍東以南崁溪為界、西以菓林國小、南以文中(一)為界、北至計畫道路 1-4-10 為界，總面積 44.75 公頃，開發總費用預估為 13 億 6,510 萬元，預估總負擔為 44.99 %(含公共設施用地負擔 38.73%及費用負擔 6.26%)。
- (2)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，並於 105 年 12 月 14 日依公展期間人民陳情意見修正報告書，陳報內政部提都市計畫委員會審議，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。

5. 八德大勇市地重劃區：

- (1)本計畫區範圍，東以東勇北街為界、西以介壽路為界、北以國道二號為界，總面積 13.99 公頃，開發總費用預估為 3 億 3,933 萬元，預估總負擔為 44.79 %(含公共設施用地負擔 41.60%及費用負擔 3.19%)。
- (2)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 9 月 4 日至 105 年 10 月 4 日辦理公開展覽作業，都市發展局業依陳情意見修正都市計畫內容陳報內政部營建署，經 106 年 1 月 24 日及 3 月 7 日內政部都市計畫委員會審議，決議區內「八塊

無線送信所」尚需辦理文化資產審議程序，建議加註附帶條件，需於重劃計畫書核定前確認文資身分及範圍，如經確認保存內容須併同調整都市計畫。

(二)監督自辦市地重劃區

1. 因應司法院 105 年 7 月 29 日公布大法官釋字第 739 號解釋，就獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法違憲部分，相關機關應於公布之日起 1 年內檢討修正，逾期未完成者該部分規定失其效力。內政部遂召開 4 次研商會議討論修法內容，並以 105 年 12 月 7 日內授中辦地字第 1051309606 號令訂修法前之因應措施，本局業於 105 年 12 月 9 日將該解釋令及相關作業程序函送各籌備會切實辦理。
2. 本府監督土地所有權人自辦市地重劃區共計 18 區，計有 6 區已核定重劃計畫書，仍將持續督促重劃會積極辦理重劃工作，1 區申請核准實施市地重劃，餘 11 區，刻依上開內政部 105 年 12 月 7 日令辦理後續作業(詳如下表)。

核定自辦市地重劃區重劃會辦理情形表

編號	重劃區名稱	總負擔(%) (公共設施用地負擔+費用負擔)	重劃面積 (公頃)	辦理情形
1	龜山華亞	總負擔 56.60% (40.96+15.64)	3.39	<ol style="list-style-type: none"> 1. 93 年 10 月 29 日核定成立重劃會。 2. 本區重劃工程均已辦理驗收，綠地用地及道路用地分別由本府工務局及養護工程處接管，後續管理維護費用由華亞汽電股份有限公司負責。 3. 重劃會 105 年 10 月 28 日檢送本區「地籍整理(圖根測量成果清冊)」一式 3 份，本府於 105 年 11 月 11 日檢還圖冊資料，請重劃會依審查紀錄修正。重劃會另於 105 年 12 月 27 日函為辦理地籍整理作業，協助提供本重劃區鄰近土地 TWD67 坐標系統及 TWD97 坐標系統之四等控制點等相關資料，已於 106 年 1 月 3 日提供點位資料予重劃會。

2	龜山半嶺	總負擔 25.67% (19.58+6.09)	2.34	<ol style="list-style-type: none"> 1. 100年10月31日核定成立重劃會。 2. 本區重劃工程已完工，本局已彙整各機關驗收相關資料，並於106年1月26日函請重劃會改善重劃工程驗收缺失後提送複查。 3. 重劃區之重劃前、後地價經105年6月1日桃園市地價及標準地價評議委員會審議通過。重劃會於105年11月17日檢送重劃前後地價評議圖表，因部分土地坐落地號核與評議通過內容不一致，已請重劃會釐清後再於105年12月22日本市地價及標準地價評議委員會審議通過修正。 4. 重劃會於105年12月29日檢送地籍測量實施計畫，經審該實施計畫內容格式多有缺漏，於106年1月12日退件補正。
3	桃園小檜溪暨埔子	總負擔 43.91% (34.66+9.25)	39.94	<ol style="list-style-type: none"> 1. 103年10月9日核定成立重劃會。 2. 區內計113人於重劃區土地改良物拆遷補償數額、發放等事宜公告期間提出異議，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，目前有70人撤銷異議，除38人係因民生路側房屋後方使用國有地提出拆遷異議外，3人申請建物原地保留重劃會同意辦理，尚有2人刻正積極協調處理中。 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，因該案涉及東門溪河川整治，仍需與經濟部水利署及相關機關專案研議後，協同重劃會再與居民詳予說明。
4	平鎮山峰	總負擔 50.01% (39.38+10.63)	87.53	<ol style="list-style-type: none"> 1. 103年11月12日核定成立重劃會。 2. 重劃會於105年9月20日函請辦理重劃工程基本設計圖審查，業於11月2日召開審查會議，本府於106年2月14日將各公設主管機關提書面審查意見函復重劃會修正。
5	龜山大湖	總負擔 42.76% (19.82+22.94)	7.07	<ol style="list-style-type: none"> 1. 82年9月9日核定成立重劃會。 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，本區國

				<p>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 74 戶，達成協議已拆遷者為 33 戶，達成協議惟期限未到尚未拆遷者為 7 戶，其他尚有 34 戶妨礙工程尚需協調。</p> <p>3. 因水土保持工程部分須變更設計，核定增加工期 9 個月，預定完工日為 106 年 6 月 15 日。增加工期後調整工程進度，至 106 年 1 月底預定進度計 80.21%，實際進度計 74.05%。</p>
6	八德 介壽	<p>總負擔 49.97% (45.7+4.27)</p>	7.95	<p>1. 92 年 2 月 13 日核定成立重劃會。</p> <p>2. 地上物查估補償異議經本府於 104 年 9 月 23 日調處完畢，重劃會於 105 年 4 月 6 日進場拆除。</p> <p>3. 未開闢計畫道路工程設計圖，經重劃會於 105 年 5 月 30 日修正提送，本府於 105 年 6 月 15 日同意核定，並於 105 年 9 月 5 日開工。截至 106 年 1 月預定累計進度計 70%，實際累計進度計 61%，預計於 106 年 3 月初辦理工程查核。</p>
7	龜山 中興	<p>預估總負擔 47.96% (29.36+18.60)</p>	4.62	<p>1. 102 年 2 月 1 日核定籌備會。</p> <p>2. 籌備會依內政部 105 年 12 月 7 日內授中辦地字第 1051309606 號令，於 105 年 12 月 28 日召開第一次會員大會，審議通過重劃章程草案及選任 7 位理事、1 位監事，並於 12 月 29 日檢送會議紀錄函請核定成立重劃會及會議紀錄。</p> <p>3. 106 年 1 月 16 日核定成立重劃會。</p> <p>4. 106 年 2 月 8 日重劃會召開第二次會員大會(審核重劃計畫書)及第二次理監事會議(改選理事長)。</p> <p>5. 106 年 2 月 10 日重劃會以(106)中興字第 106006 號函報請第二次會員大會和第二次理監事會議紀錄備查並請本府核准實施市地重劃，刻正審核中。</p>

核定自辦市地重劃區籌備會辦理情形表

編號	重劃區名稱	重劃面積 (公頃)	105年7月29日司法院第739號解釋 公布前辦理情形	目前進度
1	桃園 龍鳳	4.60	1.96年6月1日核定籌備會。 2.105年5月23日提送修正後重劃範圍申請核定。	
2	龜山 新興	2.90	1.100年12月21日核定籌備會。 2.103年4月29日核定重劃範圍。	
3	八德 貿聯	13.06	99年05月21日核定籌備會。	
4	龜山 長庚	6.01	1.99年10月28日核定籌備會。 2.100年8月2日核定重劃範圍。 3.105年3月25日申請核准實施市地重劃，經書面審查退請籌備會補正後，復經本府市地重劃會105年第3次會議審議決議退請修正。	106年2月17日召開第一次會員大會，審議章程等事項，惟議案投票表決結果，區內土地所有權人同意之面積比例未過半。
5	桃園 福元	2.01	1.102年01月11日核定籌備會。 2.籌備會申請擬辦重劃範圍核定，經本府104年第1次、第3次及105年第1次市地重劃會審議退請修正範圍，及籌備會2次補正後，於105年8月18日核定重劃範圍。	
6	草漯 富林 (第四單元)	50.29	1.104年10月8日核定桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區籌備會。 2.104年12月30日核定重劃範圍。 3.105年7月1日函送修正後重劃計畫書(草案)。	106年2月8日申請核准成立重劃會。
7	草漯 新坡 (第四單元)		1.105年3月29日核定桃園市觀音區新坡(第四單元)自辦市地重劃區籌備會。 2.105年4月29日申請核定擬辦重劃範圍，經本府105年第3次市地重劃審議通過，於105年8月10日核定重劃範圍。	106年2月18日召開第一次會員大會，審議章程等事項，惟區內土地所有權人出席人數及面積皆未過半，主席宣布流會。

8	草漯 廣福 (第五單元)	73.39	1. 104年10月13日核定桃園市觀音區草漯廣福第五區整體開發自辦市地重劃區籌備會。 2. 104年12月31日核定重劃範圍。 3. 105年8月15日檢送補正後重劃計畫書(草案)	106年3月4日召開第一次會員大會。
9	草漯 新生 (第五單元)		1. 105年3月30日核定桃園市觀音區草漯新生自辦市地重劃區籌備會。 2. 105年4月29日申請核定擬辦重劃範圍，經本府105年第3次市地重劃審議通過，於105年8月10日核定重劃範圍。	106年3月11日召開第一次會員大會，惟議案二選舉辦法審議結果同意人數及面積未過半致無法選舉理監事。
10	草漯 塔新 (第五單元)		1. 105年5月20日核定桃園市觀音區塔新自辦市地重劃區籌備會。 2. 105年7月25日申請核定重劃範圍。	
11	桃園 利台	5.61		1. 105年12月30日核定成立籌備會。 2. 106年1月19日召開第一次會員大會。

八、區段徵收

(一)積極推動機場捷運A10站地區區段徵收開發工作

機場捷運A10站都市計畫於101年2月審定，因內政部對於土地徵收案件審查趨於嚴謹，推動過程中歷經6次退補，在市長分別於104年及105年2度率領本局及相關局處與內政部積極溝通下，終於105年11月9日獲內政部核定區段徵收計畫，本局分別於105年11月14日及12月16日辦理土地及地上物公告徵收作業，刻持續辦理抵價地申領審核、補償費發放及異議處理、地上物自動拆遷等工作，預估106年7月完成地上物拆遷，由本府工務局進場施作公共工程，106年10月起陸續展辦安置土地及抵價地分配，107年底完成公共工程及土地點交等作業。

(二)辦理機場捷運A20、A21站地區、中壢運動公園等區段徵收計畫報請審核作業

1. 機場捷運 A20 站地區及中壢運動公園區段徵收案之都市計畫分別於 102 年 6 月及 12 月通過，本局接續辦理範圍及抵價地比例報核程序，惟辦理過程中，遭遇內政部對於土地徵收案件審議趨嚴的影響，於 103 年及 104 年召開之審查會議，對於全市開發量體、住宅供需、分期分區開發、財務評估等面向提出問題，請本府再補充相關資料，為積極辦理本案，除持續向內政部溝通外，本局亦持續會同本府都市發展局、住宅發展處，體育局等相關機關補充相關資料，其中機場捷運 A20 站地區區段徵收案已於 106 年 1 月 26 日彙整補充資料，再報請內政部排會審議，冀能於 106 年 6 月前完成抵價地比例核定，展辦開發建設工作，另中壢運動公園俟 A20 案完成抵價地比例核定後，將接續辦理報核作業
2. 機場捷運 A21 站地區區段徵收之都市計畫於 104 年 2 月審議通過，惟部分土地配置需再與陳情人協調，經本府都發局及本局多次與陳情人溝通，該部分土地刻由都發局朝回復農業區剔除區段徵收範圍之方式進行後續都市計畫程序。

(三) 賡續辦理中路地區、八德(八德地區)、機場捷運延伸線 A22 站地區區段徵收開發案後續土地維護管理及土地處分工作。

已辦理完成之區段徵收案件之剩餘可供建築用地，除部分提供社會住宅用地使用外，本局積極辦理土地處分相關工作，其中中路地區自 104 年開始辦竣 3 次標售作業，處分土地約 6.75 公頃，八德(八德地區)自 99 年開始辦竣 5 次標售作業，處分土地約 30.2 公頃，目前中路地區剩餘 7.85 公頃，八德(八德地區)剩餘 0.32 公頃，將配合市政推動及土地儲備等需求，再辦理相關處分作業。另機場捷運 A22 站剩餘 0.29 公頃，目前朝設定地上權方式辦理，冀建立長期穩定之財源基礎，並引入適當產業帶動地方發展。

(四) 持續協助內政部辦理機場捷運 A7 站地區區段徵收案

本局持續協助內政部辦理機場捷運 A7 站地區區段徵收後續工作，其中公共工程由內政部土地重劃工程處辦理，各工區陸續於 105 年 12 月、106 年 3 月及 6 月完工，本局刻辦理抵價地點交前置測量等工作，配合各公共工程工區完工時程，陸續於 106 年 4 月起辦理抵價地點交工作。

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:南崁地區都市 計畫範圍 西:桃林鐵路 北:南崁地區都市 計畫範圍 南:工業區與保護 區分區界線	33.89	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案都市計畫已於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。 2. 本案區段徵收計畫業於105年11月9日經內政部核定，已於105年11月14日辦理區段徵收土地公告，並於105年12月22日、23日辦理集中發價作業。另本案地上物徵收公告期間自105年12月16日至106年1月16日止，已於106年1月19日、20日、23日及24日辦竣土地改良物補償費集中發價作業。 3. 目前刻正積極展辦各項區段徵收工作，並預定於106年上半年進行地上物拆遷及工程規劃施工等作業，配合施工進度，預計於106年下半年先辦理安置街廓配地作業，107年上半年辦理抵價地分配工作。
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"> 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 2. 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，委員仍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全市開發總量是否確有需要與必要性，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，目前 A10 案業已審議通過，本局已完成資料彙整，並於106年1月25日函請內政部提送土地徵收審議小組續審，內政部於106年3月1日函復本案仍需補充開發前後地價、公共設施費用及抵價地比例訂定等相關說明。 3. 本局將俟彙整完竣後，再報請內政部排會續審。抵價地比例如能順利核定，本案預計106年下半年召開協議價購會議、區段徵收公聽會及徵收計畫書報核作業，107年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	約 72.97	<ol style="list-style-type: none"> 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，

	路、龍慈路南:都市計畫邊界		<p>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，委員仍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全市開發總量是否確有需要與必要性，本案俟A20區段徵收案抵價地比例審核通過，再接續辦理開發範圍暨抵價地比例報核。</p> <p>2. 倘106年下半年如能順利通過開發範圍暨抵價地比例，預計107年召開協議價購會議、區段徵收公聽會及辦理區段徵收計畫書報核作業，108年辦理徵收公告及發放補償費等相關作業。</p>
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。	47.61	<p>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，本府始得接續辦理相關區段徵收前置作業。本府都市發展局及本局多次與陳情人(鍾家與黃家地主)協調後，因陳情人均表達不願意參加本案開發計畫，都市發展局已朝回復農業區剔除區段徵收之方式進行後續都市計畫程序。</p> <p>2. 倘作業順利，預計107年召開協議價購會議、區段徵收公聽會及區段徵收計畫書報核作業，108年辦理公告徵收，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。</p>
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	103.91	<p>1. 本案103年2月完成抵價地抽籤配地作業，103年6月辦理領回抵價地產權登記。</p> <p>2. 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，業已陸續辦理點交作業，截至106年2月底點交完成率已達98%，另針對尚有點交疑義待處理之土地，已請本府新建工程處協助辦理。</p> <p>3. 104年4月、105年7月及9月辦竣3次標售作業，共標脫83筆土地，面積約6.75公頃，另提供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。標售款除供開辦中整體開發地區所需資金外，若有剩餘則須撥充實施平均地權基金及挹注整體市政建設。所剩土地約7.85公頃(53筆)則配合市政推動及土地儲備等需求，再行辦理相關處分作業。</p>

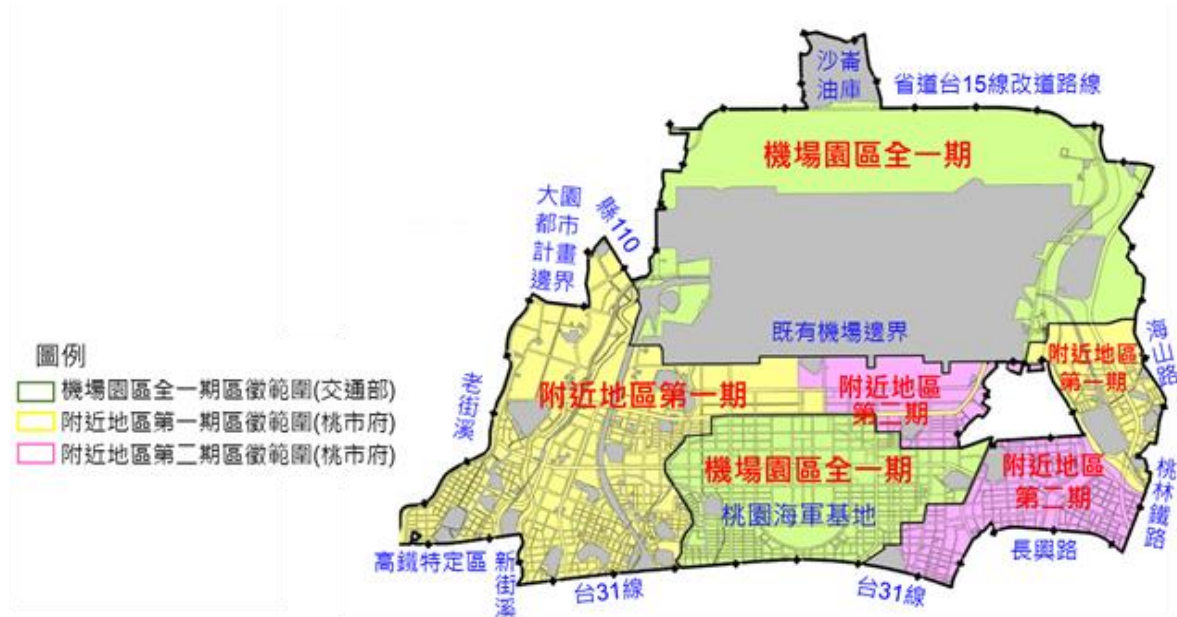
八德（八德地區）區段徵收開發案	東:都市計畫範圍線 西:鄰近茄苳溪支流 南:豐德街，與大溪埔頂都市計畫相鄰 北:都市計畫範圍線	114.35	1. 本案前於 99 年完成抵價地分配、點交等作業，剩餘可建築土地經 5 次標售，共標脫 105 筆土地，面積約 30.2 公頃，目前剩餘 3 筆土地約 0.12 公頃，持續辦理土地處分作業。 2. 本區機 5 用地，面積約 13,367 平方公尺(約 4,043 坪)，原規劃為行政園區用地，經市長裁示後將由本府社會局規劃興建本市北區兒童及少年活動中心，本局協助於 105 年 12 月移交土地予社會局辦理後續相關作業。
機場捷運延伸線 A22 站地區區段徵收開發案	東:美豐街、捷運車站用地 西:義民路二段 南:中山路 北:元化路	2.73	1. 本案民眾領回抵價地土地於 105 年 8 月 15 日點交完竣。本府共取得 2 筆配餘地(面積約 0.29 公頃)，本局刻正研議其中老街溪段 4 地號商業區土地，以設定地上權方式辦理處分，冀建立長期穩定之財源基礎，並引入適當產業帶動地方發展。
機場捷運 A7 站地區區段徵收開發案	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	184.57	1. 本案區段徵收公共工程共分為三工區，第一工區業於 105 年 12 月完工，第二、三工區分別預計於 106 年 3 月及 6 月竣工。依據本局 105 年 9 月召開協商會議紀錄，內政部土重處原則同意於公共工程竣工後，分區辦理抵價地點交作業，本局並已據此研擬點交計畫及辦理點交前置測量作業完畢，後續將配合內政部相關作業，規劃於 106 年 4 月起陸續展辦抵價地點交作業。 2. 合宜住宅 4 家建商於領取使用執照後，業已分批辦理所有權移轉登記。合宜住宅總戶數為 4,652 間，截至 106 年 2 月底計有 4,372 間已辦理所有權移轉登記完畢，登記比例已逾 94%。

九、航空城區段徵收開發案

(一)計畫範圍與面積

1. 「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，包括大園區竹圍等 11 里，蘆竹區坑口等 9 里。
2. 本案都市計畫面積 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。



圖一 土地使用分區圖

3. 機場園區及附近地區區段徵收重要分區面積

分區	機場園區	附近地區一期	附近地區二期
住宅區(公頃)	191.56(12.95%)	223.83(19.29%)	182.05(35.39%)
商業區(公頃)	190.25(12.85%)	108.79(9.37%)	19.23(3.75%)
產專區(公頃)	51.85(3.50%)	320.36(27.60%)	136.87(26.61%)
河川區(公頃)	43.65(2.95%)	75.73(6.53%)	28.68(5.58%)
機場專用區(公頃)	580.41(39.18%)	-	-
第二種自貿港區 (公頃)	104.20(7.04%)	-	-
公共設施(公頃)	305.55(20.64)	395.44(34.10%)	144.42(28.06%)
其他分區(公頃)	13.1(0.89%)	36.05(3.11%)	3.12(0.61%)
合計(公頃)	1480.57(100%)	1160.2(100%)	514.37(100%)

註：103年7月29日內政部都市計畫委員會832次審定版



圖二 都市計畫圖

(二)執行進度及情形

1. 陳報審議區段徵收範圍

(1)依據區段徵收相關規定，需用土地人陳報區段徵收範圍，應研擬區段徵收評估報告書，並調查土地所有權人參加區段徵收及

繼續耕作之意願，納入區段徵收評估報告書，作為內政部審議參考。因此，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，問卷對象(扣除

航空城地區土地所有權人參加區段徵收
意願調查結果



遷出國外者)約為 7,306 人。截至 105 年 11 月 4 日止，問卷回收份數總計 5,117 份，整體回收率約為 70.04%。問卷成果統計分析，附近地區(第一期)範圍內之地主中有 73.15%願意參加區段徵收，15.85%不願意參加，11%尚未表達意見或無意見，顯見多達七成的地主對於桃園航空城計畫持贊同意見。另經統計仍有繼續耕作意願之地主有 16%，無繼續耕作意願之地主有 84%，即多達八成的地主於開發後無繼續農耕之意願。

(2)另本局前於105年10月12日報請內政部審議區段徵收範圍，嗣後內政部於105年11月4日函復，所提內容涉及都市計畫、報核程序及人民陳情處理情形等意見。故本府刻正進行都市計畫檢討作業，並依105年12月6日函送內政部建議修正都市計畫內容，研擬區段徵收評估報告書、財務計畫及公益性必要性回應，後續將於都市計畫審議期間，再將區段徵收相關文件陳報內政部。

2. 檢討調整都市計畫內容

(1)聽證結束後，交通部將就聽證結果、民眾陳述意見及所提文書證據，說明採納與不採納的理由，並交由需地機關據以辦理相關作業。後續將依聽證結果檢討都市計畫，並辦理區段徵收範圍報核等相關工作。

(2)本局於105年10月12日研擬附近地區(第一期)區段徵收評估報告，報請內政部審議，並依內政部意見，由本府都市發展局於105年12月6日函送都市計畫建議修正方案，報請內政部錄案。內政部於105年12月29日函請交通部，就本府所提建議方案涉及機場園區部分提供意見，並提出建議修正方案。交通部於106年1月23日回復，因本府所提方案涉及交通部民用航空局辦理之機場園區範圍，並調整該範圍內部分之土地使用分區相關配置，將影響預定區段徵收範圍、抵價地比例及土地所有權人參與區段徵收權益，需審慎檢討評估，建議由內政部營建署城鄉發展分署召開相關工作會議，協調機場園區及附近地區之規劃建議，提送內政部都市計畫委員會審議。

(3)本府已於106年1月25日、2月6日、2月10日主動邀集內政部、交通部等相關單位，就都市計畫修正方案，整合各單位意見，將於近期研擬具有共識之建議修正方案，報請內政部啟動都市計畫審議程序。

3. 駐地工作站服務情形

(1)為擴大對鄉親的服務、考量交通便利性，105年5月14日航空城南區工作站搬遷至桃園航空城願景館，不僅有效結合既有計畫展示區、主題展示區等導覽資源，讓鄉親到工作站除能夠

瞭解最關心的權益問題，更能獲得航空城計畫即時資訊。

- (2) 駐地工作站與本局內資訊連線，可即時查詢門牌、地籍等資料，也可詢問任何航空城都市計畫、區段徵收作業及自身權益相關問題，駐點人員當場給予民眾最詳實的回覆，如有不詳盡之處，於確認之後，儘速以電話回覆。
- (3) 駐地工作站打破民眾對公部門的刻板印象，減少公文往返時間，自 102 年 1 月 29 日營運開始截至 106 年 2 月，共累計服務 1 萬 666 人次。

4. 航空城計畫目前遭遇困難及解決方式分述如下：

- (1) 內政部表示第三跑道環評通過後，始得核定徵收計畫：
 - A. 困難處：環保署要求交通部於第三跑道動工前須完成完環評作業，因此交通部目前已積極展辦第三跑道環評工作，預計 108 年底完成。惟內政部要求，第三跑道環評通過後，始得核定區段徵收計畫，致使第三跑道環評成為影響執行期程最重要的關鍵工作。
 - B. 解決方式：本府將積極協助交通部加速推動第三跑道環評，以縮短環評期程。
- (2) 內政部認為附近地區需俟機場園區審議通過後再行審議：
 - A. 困難處：內政部認為，附近地區之開發建設係源自桃園機場（第三跑道）之發展，附近地區需俟機場園區審議時或審議通過後再行審議。
 - B. 解決方式：機場園區及附近地區各具有其開發目的及必要性，後續本府將加強附近地區開發之公益性、必要性論述及相關數據。
- (3) 土地徵收審議小組意見未能於都市計畫審議時充分研議
 - A. 困難處：過去土地徵收審議小組所提建議事項，及公益性、必要性之意見，回饋至都市計畫內容的部分相當有限，聯席審查機制未能完全落實，造成後續區段徵收報核作業窒礙難行。
 - B. 解決方式：都市計畫委員會及土地徵收小組均由內政部成立，建議二者宜就都市計畫及區段徵收之公益性、必要性與

民眾權益事項共同審議，發揮聯席審議功能，避免同一機關，就同一事件，因審議權責不同，而做出不同決定。

5. 市長已於 105 年 10 月 12 日率隊拜訪內政部部長，並透過行政院邀集交通部、內政部、環保署等機關集議研商，就本計畫上述事宜(都市計畫程序、第三跑道環評及區段徵收審議)進行協調，整合各機關之意見，避免造成期程延宕，影響國家整體發展及重大公共建設之推動。

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

1. 計畫目的

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，並可撙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。

2. 計畫範圍

原桃園科技工業園區開發案(第一期) 白玉區旁。

3. 規劃面積

約 58.05 公頃。

4. 計畫期程

(1)工業區報編:98 年 1 月 1 日至 103 年 8 月 31 日

(2)徵收及開發施工:103 年 8 月 31 日至 108 年 12 月 31 日。

5. 執行進度：

(1)內政部於 103 年 1 月 2 日核發本案許可開發文，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)截至 106 年 2 月止，計有 692 人(佔私有土地所有權人人數比例 90.3%)同意協議價購，同意面積比例佔全部私有面積之 93.04%，而全區同意土地面積比例(含公有土地) 佔總開發面積之 95.37%，並完成地上物查估作業。

(3)徵收計畫書於 105 年 4 月 25 日陳報至內政部，內政部於 105

年 6 月 2 日函復初審意見，本局已依內政部初審意見修正徵收計畫書，並於 105 年 9 月 23 日提報內政部審議，內政部嗣於 105 年 11 月 30 日召開土地徵收審議小組第 1 次專案小組會議審查土地徵收計畫書，並於 105 年 12 月 20 日函復審查意見，刻正由本府依會議紀錄辦理徵收計畫書修正作業。另為利本開發案用地之順利取得，協議價購作業預計於 106 年 4 月展辦。

(二)辦理大潭濱海特定工業區第二期開發案

1. 計畫目的

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。

2. 執行進度

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，並於 106 年 1 月 5 日函請經濟部層報行政院核准專案讓售中。

(三)沙崙產業園區整體開發計畫

1. 計畫目的

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

2. 計畫範圍

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，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。

3. 規劃面積

約 28.36 公頃。

4. 計畫期程

(1)產業園區報編及核定設置工作:預計 106 年 7 月完成。

(2)土地取得及園區實質開發作業:預計 109 年完成。

5. 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，案經內政部區域計畫委員會第373次會議審查，請本府依限將修正之開發計畫書圖送營建署查核無誤後，即核發許可。本案已於105年11月4日發函將修正後之開發計畫書提報內政部審查。

十一、農地重劃區農水路改善

(一)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，試驗報告刻由監造審查中，俟審查後辦理結算作業。
2. 行政院農業委員會於105年6月24日核定第1梯次工程經費為2,603萬1,450元，改善路線13條(觀音區8條、新屋區4條、楊梅區1條)，改善農路長度3,949公尺，水路長度2,221公尺，已於105年9月21日決標，刻正施工中。
3. 行政院農業委員會於105年8月23日核定第2梯次工程經費為981萬4,000元，改善路線6條(觀音區4條、新屋區2條)，改善農路長度2,926公尺，水路長度213公尺，已於105年11月29日決標。第一工區刻正施工中，第二工區因設計圖說所載圖面及相關工項數量與現況不符，為避免後續停工或展延情事，先進行設計書圖釐正，預計於106年3月20日開工。

(二)106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8條(新屋區4條，大園區3條，中壢區1條)，改善長度農路1,462公尺，水路2,213公尺，刻正辦理設計監造委託技術服務招標案。
2. 已爭取行政院農業委員會補助早期農水路更新改善計畫經費計638萬元，刻辦理設計與招標程序，為提升農耕環境，仍將繼續爭取相關預算。

十二、地政資訊服務

(一)持續提供地政資訊線上服務，提升地政資料提供服務效率

1. 「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10月至106年2月地政電子謄本申領共計157萬9,622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。

2. 「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10月至106年2月電傳資訊查詢共計71萬2,732筆，電子謄本申領共計2萬7,974張。

3. 民眾辦理業務免附地籍謄本之便民措施

本府相關局處、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」進行地籍資料的查閱，簡化行政作業流程，105年10月至106年2月共計查詢6,925筆，節省紙張4萬8,972張，減少民眾補正地籍謄本資料之次數，達到機關為民服務免附謄本之目標。

(二)積極辦理開放資料上架及更新，提升地政資料應用價值

為落實資料開放政策，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106年2月止，已提供土地公告現值及公告地價等105個資料集。

(三)本局及各地政事務所網站納入市府共同平台維護作業

本局及各地政事務所網站納入市府共通網站管理維護平台作業，已於106年2月20日正式導入上線，採集中營運管理模式統一資料及資訊共用，可節省各地所自建網站管理的人力與經費，提供民眾一致性服務，便利資料查詢及使用，有效提升服務效能。

(四)資訊安全管理制度(ISMS)輔導驗證服務案

為建立資訊管理機制與流程，降低機關內資訊威脅及風險，進而保障資訊資產之機密性、完整性、可用性，提高機關安全防護與

應變能力，完成 B 級機關之資訊安全要求，本局及所屬各地政事務所於 105 年 11 月 30 日通過 SGS「ISO27001:2013」資訊安全標準驗證。

(五)「5 心地政服務最便民 桃園智慧生活向前行」成果發表

1. 本局於 105 年 12 月 29 日假市府一樓舉辦「5 心地政服務最便民 桃園智慧生活向前行」地政便民服務措施及創新資訊服務發表會，會中邀請本市議員代表、市府各局處代表、各縣市政府地政機關代表及桃園市地政士公會、第一地政士公會、大桃園地政士公會、不動產估價師公會代表參加，發表地政局近 2 年來相關便民措施及創新資訊服務之推動情形及相關成果。
2. 地政 5 心級便民創新服務強調本局自「用心」為民、「貼心」設想、「安心」服務、「關心」權益及「創新」資訊等五大面向出發，提供民眾跨所送件、遠途先審、跨縣市代收代寄、多元繳納規費管道、線上申辦業務、地政電傳及電子謄本申領服務、不動產交易價量資訊公開、主動提醒未辦繼承登記及地籍清理相關服務及全功能櫃台等各式便民服務，另於中壢地政事務所首創建置 Beacon 室內定位應用系統，結合地政 e 管家 APP 服務，提供民眾推播訊息及免候號領件服務，截至 106 年 2 月止，APP 服務累計下載 4,600 人次。

十三、地政從業人員管理

(一)地政士管理

1. 截至 106 年 2 月止，本市開業地政士計有 1,118 人。
2. 本市 106 年度地政士業務檢查，預計檢查 167 人，年度業務檢查執行計畫已經核定，並將於檢查人數中抽選 30%(即 50 人)試辦書面檢查制度。

(二)不動產經紀業管理

1. 截至 106 年 2 月止，本市不動產經紀業設立備查數計 707 家。
2. 105 年 10 月至 106 年 2 月間，本局辦理經紀業業務檢查共 52 家，核准不動產經紀業經營許可 18 件，設立備查登記 39 件，新核發不動產經紀人證書 9 件，違規裁罰案件共 5 件。

(三)不動產估價師管理

1. 本市不動產估價師事務所共計 24 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計 30 位。
2. 106 年度本市不動產估價師業務檢查，將於本(106)年 4 至 6 月間執行檢查工作。

十四、其他業務

(一)成立龜山地政事務所

為能就近服務龜山區民眾、提高行政效能及為民服務品質，於龜山行政園區內原鄉民代表會二、三樓成立龜山地政事務所，整修工程總經費約新台幣 5,309 萬元整，已於 105 年 10 月 31 日正式揭牌啟用。

(二)新建中壠地政事務所

1. 本局所轄中壠地政事務所長年租賃現有辦公大樓，惟原有之租賃關係越趨複雜且現有設備老舊、服務設施不足，影響機關服務品質。為有效改善前開問題，並展現本市政府機關為民服務精神，擇定於本市過嶺重劃區之機關用地興建「中壠地政事務所暨過嶺社會福利綜合中心」，除了可解決地政事務所現有廳舍問題外，亦可提供當地居民相關托育、親子館及里民集會設施，增進生活品質，提供更便利之生活機能及品質。
2. 本案工程委託本府新建工程處辦理，刻正進行工程細部設計，預計將於 106 年 5 月開工，108 年上半年完工進駐。

貳、未來努力方向

- 一、積極提升業務效率，簡化各種办理流程，並透過 E 化方式、傳真或郵寄等方式，縮短政府部門間之距離，提供更多樣性的跨縣市及跨所服務，讓服務時間更縮短，據點更普及，選擇更多樣。
- 二、持續清理權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍資料，解決長期懸而不決之地籍問題，並透過各種場合主動宣導民眾週知，加速執行地籍清查作業，達「健全地籍管理，確保土地權利，促進土地利用」之目標。
- 三、賡續辦理本市地籍圖重測作業及圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作，以提升各式圖資精度，降低測量成果誤差，縮短測量案件辦理時程。
- 四、本市各地政事務所土地複丈案件平均辦理日數已由 104 年 12.5 日縮短為 105 年 10.8 日，惟為加速為民服務成效，本局仍將持續透過各式查核方式，控管各地政事務所土地複丈辦理情形。
- 五、配合中央政策，合理調整地價，落實漲價歸公、地利共享的土地政策目的，並持續透過公開各式價量資訊，提升不動產價格資訊透明度，藉此保障民眾知的權利，改善不動產交易市場資訊不平衡之情況。
- 六、積極協助地價制度及土地稅制改革，建議行政院儘速推動「地價一元化」及「價稅分離」制度，建立政府部門地價查估之公信力，財稅機關亦可彈性調整稅基及稅率，達量能課稅及財稅自主目標。
- 七、落實辦理非都市土地使用分區劃定調整及使用地編定、變更等作業，改善非都市土地開發許可審議機制，促進國土資源永續利用，並積極宣導民眾合法使用，落實非都市土地使用管制。
- 八、隨著桃園市各項建設推展，相關公共建設工程用地取得作業隨之更加繁重，本局將配合重大公共工程建設需求，積極協助相關需地機關辦理私地徵收或公地撥用等用地取得作業。
- 九、本市現已開放耕地三七五租佃爭議調解跨區收件，未來將以全面推動跨區服務為目標，並結合資訊查詢平台，讓民眾迅速查詢三七五租約調解(處)案件進度，以維護民眾權益，並提升為民服務效益。
- 十、配合中央重大建設，持續協助辦理機場捷運 A7 車站附近地區區段徵收開發建設工作。另為提升市民生活品質、健全生活機能，加速推動

觀音區草漯各整體開發單元及機場捷運 A10 站地區區段徵收開發案，同時積極配合大園菓林及八德大勇等市地重劃開發案及機場捷運 A20、A21 及中壢運動公園等案件審議進度，預為進行相關前置作業。

- 十一、配合本府都市發展局檢討調整桃園航空城都市計畫進度，修正區段徵收評估報告，經陳報內政部審議確定後，將據以辦理區段徵收相關作業。預估於 107 年陳報內政部審議區段徵收範圍及抵價地比例、土地及地上物查估作業等區段徵收相關工作。
- 十二、為營造優質之產業環境，將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，並持續推動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作業。
- 十三、為維護不動產交易安全，將持續辦理不動產經紀業業務檢查、抽檢各式不動產交易定型化契約及進行預售屋建案聯合稽查工作，並積極輔導本市新開業業者，從申請經營許可開始即錄案追蹤其後續開業進度，並於開始營業後派員輔導其業務執行情形。
- 十四、依照地政業務需求，結合技術發展成熟及使用度高之資訊科技，進行地政系統功能之更新，提升行政處理效率，擴增便民資訊系統服務功能，此外，亦持續強化地政系統可用性及安全性，導入資訊安全管理制度，強化防護機制，確保地政資訊安全。

參、結語

桃園市自升格直轄市以來，各項公共建設均亟待開展，地政業務不僅關係民眾財產權益，各項開發計畫更與經濟發展直接相關，身為市府團隊的一員，本局除將積極配合市政發展方向推動各項業務，更將善盡土地管理機關之責，落實執行各項政策，期能確實保障民眾財產權益，提升公共生活品質，健全居住及產業發展環境，創造政府及民眾雙贏局面，積極邁向「便捷服務、專業領航、地利共享」之目標。

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	陳志宗
主任秘書		黃建華	楊梅地政事務所	主任	李淑貞
專門委員		柯俊宏	蘆竹地政事務所	主任	陳振南
專門委員		余郁芳	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	吳澍源	龜山地政事務所	主任	王蕙蕙
地價科	科長	何俊男			
地用科	科長	陳銘隆			
地權科	科長	詹君正			
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	馬玉珍			
秘書室	主任	周秀芳			
人事室	主任	李姿蓉			
會計室	主任	呂惠娟			
政風室	主任	林作濱			