

2025 Annual Report



TAOYUAN CITY 地政業務年報

114^年 桃園市政府地政局



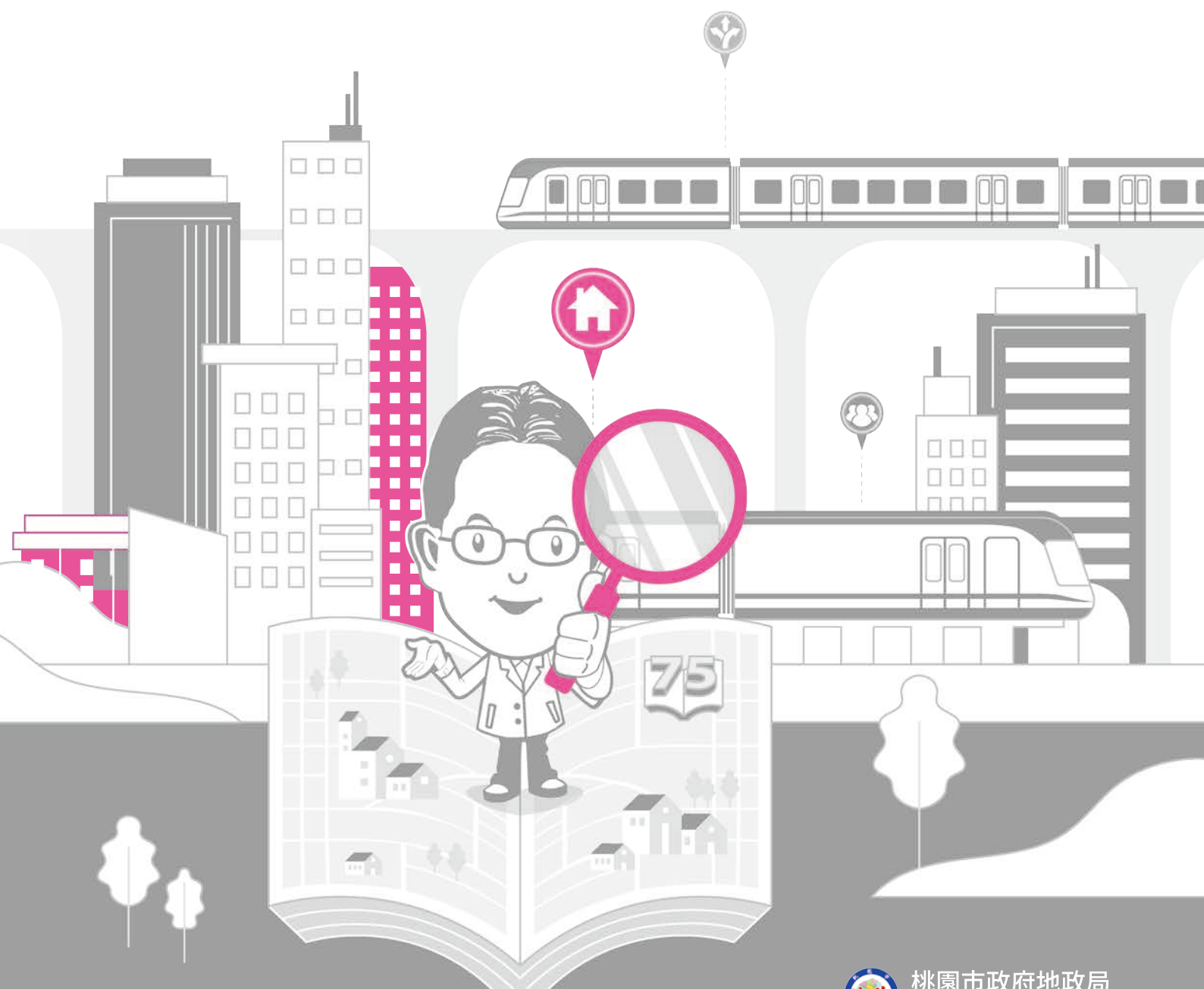
桃園市政府地政局
中華民國115年6月 編製

2025 Annual Report



TAOYUAN CITY 地政業務年報

114^年桃園市政府地政局



桃園市政府地政局
中華民國115年6月 編製

目錄

CONTENTS

圖目錄	參
表目錄	伍
市長嘉勉	陸
114年回顧與展望	柒

壹、組織、員額編制及經費預算

一、組織	01
二、員額編制	03
三、經費預算	04

貳、業務績效

一、地籍	05
二、測量	10
三、地價	15
四、地用	21
五、地權	25
六、重劃	29
七、區段徵收	35
八、航空城開發	39
九、地政資訊	44
十、綜合業務	46

參、魅力創新亮點

一、防詐不漏接：即時通×指定送達	65
二、「全民反詐騙，桃園攜手防詐」行銷影片	65
三、「守護祖產總動員」多元繼承輔導計畫	66
四、桃園不動產寶藏地圖－桃寶網一站式服務	67
五、AI智慧應用-AI智能客服「桃寶AI輕鬆查」，三大智能創新	68
六、桃園購屋指南心理測驗－桃圈圈	68
七、桃園實價Data Lab－房市數據觀察室	69
八、神機妙算、透視重劃－精準便捷分析系統	69
九、安置街廓水電省心，新家放心	70
十、雲端串聯零時差，安置進度即時掌握	70
十一、AI智慧應用-地政智慧AI語音服務大使	71
十二、AI智慧應用-地政智能客服 Follow Me-全台實價，用LINE攏知	71
十三、一觸即動，智慧修正－Smart Word公文系統案由修正檢核系統	71
十四、「75風華·榮耀50」2025桃園市政府地政局活動展-打開桃園土地上的故事	72

肆、研究成果

以特徵價格法編製桃園市住宅價格指數及不動產趨勢分析-以交易熱區為例	77
-----------------------------------	----

伍、興革建議

陸、未來展望與施政方針

附錄一、榮譽榜	83
附錄二、114年大事記	86

圖目錄

圖 1-1.地政局及所屬地政事務所組織架構圖	01	圖 33.112年至114年徵收公共工程實地現況抽查情形	26
圖 1-2.各地政事務所所轄桃園市行政區域	02	圖 34.114年至各區公所定期、不定期考核情形	28
圖 2.地政局及所屬地政事務所學歷占比統計圖	03	圖 35.114年三七五租約業務定期考核與績優公所頒獎合影	28
圖 3.地政局及所屬地政事務所各年齡占比統計圖	03	圖 36.114年耕地三七五租約租佃爭議調處會議情形	28
圖 4.近5年地政局主管歲入預決算分析	04	圖 37.辦理市地重劃開發案分布圖	29
圖 5.近5年地政局主管歲出預決算分析	04	圖 38.大園區菓林市地重劃區土地點交	31
圖 6.大陸地區人士在臺取得不動產物權案件訪查作業	07	圖 39.八德區大勇市地重劃區竣工	31
圖 7.不動產糾紛調處前置會議	08	圖 40.龍潭區龍星市地重劃區工程開工典禮	31
圖 8.市有出租耕地及養殖用地實地巡查	08	圖 41.桃園區中平市地重劃區所有權人說明會暨推選地主代表	31
圖 9.實地及書面檢查雙軌併行方式辦理地政士業務檢查	09	圖 42.蘆竹區五福市地重劃區所有權人說明會暨推選地主代表	31
圖 10.114年度地政士業務座談會	09	圖 43.桃園、八德、蘆竹區龍壽市地重劃區土地所有權人說明會暨推選地主代表	31
圖 11.地籍圖重測宣導會及工作實況	10	圖 44.新屋區新屋市地重劃區座談會	31
圖 12.三圖套疊工作情形	12	圖 45.大園區竹圍市地重劃區座談會	31
圖 13.近5年公告土地現值調整變動情形	15	圖 46.八德區大湍市地重劃區座談會	32
圖 14.近3期公告地價調整變動情形	15	圖 47.平鎮區義興市地重劃區座談會	32
圖 15.桃實網3D圖台	15	圖 48.114年市地重劃區抵費地標售情形	34
圖 16.桃實網租賃案件實登申報管理服務	16	圖 49.農地重劃區緊急農水路改善前、改善中及改善後情形	34
圖 17.桃園市及各行政區住宅價格指數趨勢分析圖	16	圖 50.辦理區段徵收開發案分布圖	35
圖 18.近7年實價登錄揭露比率	17	圖 51.中壢運動公園案公共工程開發後期(114年5月)空拍	36
圖 19.桃園科技工業園區第二期計畫範圍圖	17	圖 52.中壢運動公園案土地點交作業	36
圖 20.白沙屯・埔頂遺址試掘現況	17	圖 53.機場捷運A21案公共工程開發中期(114年12月)空拍	36
圖 21.沙崙產業園區第二期計畫範圍圖	18	圖 54.機場捷運A21案抵價地配地作業	36
圖 22.沙崙產業園區第二期動土祈福	18	圖 55.大溪埔頂營區案都市計畫圖	37
圖 23.龍潭科學園區擴建案計畫範圍圖	18	圖 56.大溪行政園區案都市計畫圖	37
圖 24.辦理不動產估價師業務檢查	19	圖 57.大溪行政園區案區段徵收公聽會	37
圖 25.辦理不動產經紀業務訪查	19	圖 58.中路四號社會住宅實景(資料來源：桃園市政府住宅發展及都市更新處)	38
圖 26.辦理預售屋聯合稽查	19	圖 59.內政部都市計畫委員會議審議通過分期分區開發示意圖	40
圖 27.辦理租賃住宅服務業務訪查	20	圖 60.優先區道路完成	40
圖 28.租屋諮詢服務	20	圖 61.整體作業期程	40
圖 29.114年受理審議開發許可案件行政區分布圖	21	圖 62.本案二大住戶安置措施	41
圖 30.土地使用管制宣導活動	22	圖 63.安置街廓民眾興建情形	42
圖 31.114年非都市土地使用編定管制業務考核市政會議頒獎	23	圖 64.安置住宅驗屋說明	43
圖 32.桃園市政府非都市土地使用分區劃定及調整案件審議專案小組	24		

圖 65.安置住宅外觀	43
圖 66.工廠安置簽約	44
圖 67.工廠安置土地點交	44
圖 68.資訊安全管理外部稽核作業	44
圖 69.ISO27001:2022資訊安全標準證書	44
圖 70.114年「金頭腦行動創新獎勵」頒獎照片	46
圖 71.韓國觀摩參訪照片	48
圖 72.訪團於馬德里市住房與土地公司合影	49
圖 73.參訪馬德里市住房與土地公司	49
圖 74.參訪卡斯蒂利亞-拉曼查自治區教育、文化及體育局	49
圖 75.訪團於曼薩納雷斯河岸更新景觀工程交流相片	50
圖 76.訪團於22@更新區合影	50
圖 77.金門觀摩參訪照片	51
圖 78.宜蘭縣政府建設處業務交流	52
圖 79.臺北市政府地政局業務交流	52
圖 80.臺中市政府地政局業務交流	52
圖 81.各地政事務所114年辦理下鄉宣導活動情形	53
圖 82.歌唱競賽選拔照片	54
圖 83.114年中元節普渡祭祀典禮暨環保創意祭品競賽	54
圖 84.地政盃活動照片	55
圖 85.業務檢討暨歲末文康餐會活動情形	56
圖 86.地政節活動花絮	56
圖 87.高齡志工服務民眾	57
圖 88.青年志工協助內部文書整理及辦公環境維護	57
圖 89.客語志工協助民眾申辦案件	57
圖 90.地政專業志工協助業務諮詢	57
圖 91.志工參與宣導活動	58
圖 92.志工觀摩活動	58
圖 93.114年桃園市政府地政局績優志工	59
圖 94.114年桃園市志願服務志工貢獻獎-金質獎	59
圖 95.114年桃園市志願服務績優服務獎	60
圖 96.114年內政業務志願服務獎勵獲獎	60
圖 97.114年衛生福利部志願服務獎勵獲獎	60
圖 98.桃園市政府地政局暨所屬各地政事務所114年圖利與便民講習	64
圖 99.114年「人本道安・透明廉安」高峰論壇	64

圖 100.巡迴宣導說明會、防詐講座辦理情形	65
圖 101.「全民反詐騙，桃園攜手防詐」行銷影片	66
圖 102.守護祖產總動員說明會	66
圖 103.桃實網114年亮點功能	67
圖 104.桃實實價AI輕鬆查宣傳	68
圖 105.桃園購屋指南心理測驗－桃園圈	68
圖 106.桃園實價Data Lab－房市數據觀察室	69
圖 107.神機妙算、透視重劃—精準便捷分析系統	69
圖 108.安置街廓臨時電協調前後差異	70
圖 109.安置住宅進度控管提高行政效能	70
圖 110.地政智慧AI語音服務大使	71
圖 111.地政智能客服	71
圖 112.Smart Word公文系統案由修正檢核系統	71
圖 113.地政局75周年活動展開幕記者會	72
圖 114.四大主題展區一隅	72
圖 115.民眾與貴賓參與體驗展區	73
圖 116.地政75周年及重測50周年主題影片	73
圖 117.包租代管的挑戰與未來—共創穩定租賃市場的新契機研討會	74
圖 118.航空城安置措施及人民陳情處理分享	74
圖 119.桃園科技工業園區第二期考古重要發現發表會	74
圖 120.114年「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊」、「非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置」擴大工作會報	74
圖 121.地籍圖重測的時空翻轉論壇及分享會	75
圖 122.防範不動產詐騙研討會	75
圖 123.地政士洗錢防制專題講座	75
圖 124.假日市集宣導活動	75
圖 125.內政部地政司林家正司長蒞臨指導	76
圖 126.團體導覽精華	76
圖 127.桃園市住宅價格指數研究成果	78
圖 128.桃園市住宅價格指數趨勢圖	78

表目錄

表 1.地政局及所屬地政事務所近3年員額編制情形表	03
表 2.各地政事務所近3年辦理土地登記統計表	05
表 3.土地、建物近3年各項登記案件統計表	05
表 4.各地政事務所近3年受理跨所登記案件統計表	06
表 5.各地政事務所近3年受理跨縣市登記案件統計表	06
表 6.地籍清理成果	06
表 7.截至114年未辦繼承土地及建物列冊管理情形	07
表 8.114年外國人取得不動產前三名地區列表	07
表 9.114年調處案件辦理情形統計表	08
表 10.114年市有耕地出租統計	08
表 11.112年至114年地籍圖重測辦理筆數及經費統計表	10
表 12.114年核定辦理地籍圖重測地區及面積筆數	10
表 13.112年至114年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筆數及經費統計表	11
表 14.114年「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」辦理地區及面積筆數	11
表 15.112年至114年「早期農地重劃區圖籍整合」辦理地區及面積筆數統計表	12
表 16.114年「早期農地重劃區圖籍整合」辦理地區及面積筆數彙整表	12
表 17.114年土地複丈及建物測量案件統計	13
表 18.112年至114年土地複丈及建物測量案件統計	13
表 19.114年三維地籍建物建置作業辦理情形	14
表 20.114年各地政事務所圖簿面積不符清查辦理情形	14
表 21.112年至114年桃園市政府審議開發許可案件量統計表	21
表 22.112年至114年違反區域計畫法裁處案件統計表	22
表 23.112年至114年國土管理署交查非都市土地國土利用監測計畫(變異點)案件統計表	22
表 24.112年至114年桃園市政府變更編定申請案件數統計表	23
表 25.桃園市山坡地保育區礦業用地辦理使用地檢討變更土地範圍統計表	24
表 26.114年各行政區辦理更正編定筆數統計表	24
表 27.114年一般徵收核准案件一覽表	25
表 28.112年至114年辦理私有土地徵收成果統計表	26

表 29.112年至114年土地徵收補償費301專戶發放金額及戶數統計表	26
表 30.114年申撥或核轉(不含中央機關申撥案件)撥用國有或地方有土地統計表	27
表 31.112年至114年奉准撥用案件面積統計表	27
表 32.112年至114年私有耕地租約登記備查辦理情形一覽表	28
表 33.112年至114年耕地租佃委員會調處案件辦理情形統計表	28
表 34.114年桃園市開發中及規劃中市地重劃區一覽表	29
表 35.114年辦理中及已解散桃園市自辦市地重劃區一覽表	32
表 36.114年市地重劃會辦理情形	33
表 37.114年桃園市開發中及規劃中區段徵收案一覽表	35
表 38.114年土地標售成果表	38
表 39.114年召開區段徵收委員會情形	39
表 40.114年土地徵收審議小組會議召開情形	39
表 41.安置街廓重建補助費受理情形	41
表 42.配合加速開發獎勵金相關申請期限	42
表 43.安置住宅配售戶數	43
表 44.工廠安置各階段土地點交家數	43
表 45.112年至114年桃園市「電傳資訊」、「電子謄本」服務績效統計表	44
表 46.112年至114年桃園市「地政電子資料流通」服務績效統計表	45
表 47.112年至114年桃園市「地政i服務」服務績效統計表	45
表 48.112年至114年桃園市地政規費多元繳費管道服務績效統計表	45
表 49.113年至114年「桃寶AI輕鬆查」智能客服績效統計表	45
表 50.114年擴大局務會議專題報告一覽表	46
表 51.114年「金頭腦行動創新獎勵」徵選活動獲獎提案	47
表 52.114年績優及資深典範地政人員表揚活動獲獎名單	61
表 53.守護祖產總動員服務策略	66
表 54.地政局提出興革建議表	79

市長嘉勉

桃園市民幸福有感！在人口持續成長與城市年輕化帶動下，桃園展現穩健向上的城市動能，施政滿意度榮獲六都第一。這不只是成績，更是責任。市府團隊將持續推動交通建設、產業發展與公共服務，為城市發展奠定更穩固的基礎。

土地治理是城市發展的重要基礎。面對產業與人口成長需求，市府積極推動各項土地開發與重大建設，包括市地重劃、區段徵收及產業園區開發，並結合捷運綠線、機場捷運與高鐵等交通優勢，帶動區域整體發展，形塑城市未來格局與競爭力。

桃園航空城計畫已邁入關鍵階段，各項基礎建設持續推進，重要道路陸續通車，區域生活機能日益完善。地政團隊在土地整備、區段徵收及安置作業上穩健推動，各安置街廓與住宅皆順利入住，這不僅是桃園，更是航空城開發、機場發展與我國土地政策的重要里程碑。市府團隊將秉持同理心與執行力，確保居民權益與居住品質，全力完成航空城開發「最後一哩路」，逐步實現國門新都的發展願景。

面對城市快速成長，地政團隊持續精進土地管理與服務機制，強化不動產安全保障，並導入數位科技提升行政效率與服務品質。透過「地籍異動即時通」及跨機關防詐合作，建構完善不動產安全防線，守護市民財產安全，展現智慧治理成果，讓市政更具前瞻性與韌性。

114年適逢地政局成立75週年，亦為本市地籍圖重測完成的重要里程碑。地政團隊長期深耕基礎、穩健推動建設，為城市發展奠定堅實根基，是支撐城市持續前行的重要力量。期勉地政同仁持續精進、勇於創新，與市府團隊攜手並進，整合地政專業與城市治理，打造桃園成為宜居宜業，更具競爭力的國際級城市。

桃園市長

張善政



114年回顧與展望

桃園的每一寸土地，承載城市發展的根基與市民對未來的期待。本局以市民需求為核心，秉持專業、用心、創新的態度，整合土地治理、開發建設與智慧化服務，穩健推動都市發展，兼顧產權保障與公共利益，並透過科技應用提升治理效能。

桃園航空城為帶動區域轉型與國際接軌的核心計畫。114年是航空城開發最關鍵的一年，多項重要基礎設施陸續完工，包括桃航三路、埔心一路與航青路等主要幹道，以及菓林里集體造鎮成果，城市輪廓逐步成形。面對安置住宅興建、街廓整理與工廠進駐等重要任務，本局秉持「先建後遷、就近安置」原則，透過周延規劃與多元配套措施，協助居民順利完成遷居，讓轉型過程更加穩健安心。

在都市土地開發與區域整合方面，「泰豐自辦市地重劃區」及「中壢運動公園區段徵收」，結合捷運綠線、機場捷運與高鐵交通優勢，帶動區域整體發展；「龍潭龍星市地重劃區」融入生態與全齡友善理念，兼顧土地活化與生活品質提升；「沙崙智慧產業園區」順利動土，預期帶動就業與產業投資，為桃園城市發展注入新動力。

本局積極導入AI科技深度融入日常業務，建置「桃寶AI輕鬆查」、「AI智能客服」、「地政智慧AI語音服務大使」及「LINE智能客服」系統，提供全天候、便捷的不動產資訊查詢服務；「桃園住宅及不動產資訊桃寶網」結合GIS技術，提供一站式查詢服務，民眾只需手機即可掌握周邊房地資訊。同時，面對詐騙手法日新月異，本局推動防詐四利器：「地籍異動即時通」、「住址隱匿」、「電子產權憑證」、「指定送達處所」，並結合跨局處、業界及民間團體資源推動「識詐、阻詐、懲詐」計畫，建構守護市民不動產的第一道防線，確保財產安全。

為紀念本局成立75周年及完成歷時50年的地籍圖重測工作，特別舉辦「75風華·榮耀50-2025桃園市政府地政局活動展」，透過珍貴文獻、數據與影像資料，呈現本局在土地治理、科技應用與文化保存上的發展歷程與成果。展覽首次納入考古遺址主題，展出桃園科技工業園區第二期出土文物，從地上城市延伸至地下史前遺址，呈現土地治理與文化保存並重的價值。

在專業表現方面，本局於中央各項地政業務總評比、測量業務考評及非都市土地開發許可審查皆屢創佳績；八德地政事務所榮獲全國金檔獎，助力市府締造22連霸；「桃園住宅及不動產資訊桃寶網」榮獲全國GIS最高榮譽「金圖獎應用系統獎」，充分展現智慧地政及公共服務成效。這些亮眼成績源自全體同仁專業與努力，也彰顯本局持續追求卓越、精進專業的精神。

展望未來，本局將持續深化數位轉型與AI應用，強化政策執行與跨部門協作，穩健推動智慧治理與永續城市發展，以更前瞻的視野與務實的步伐，提升地政服務效能，為市民打造更宜居、安全、智慧的生活環境。

桃園市政府地政局局長

蔡國雄





組織、員額編制 及經費預算

一、組織

(一)地政局設9科(地籍科、地價科、地權科、地用科、重劃科、區段徵收科、航空城開發科、測量科、地政資訊科)、4室(秘書室、會計室、人事室、政風室)，並置8個地政事務所。(圖 1)

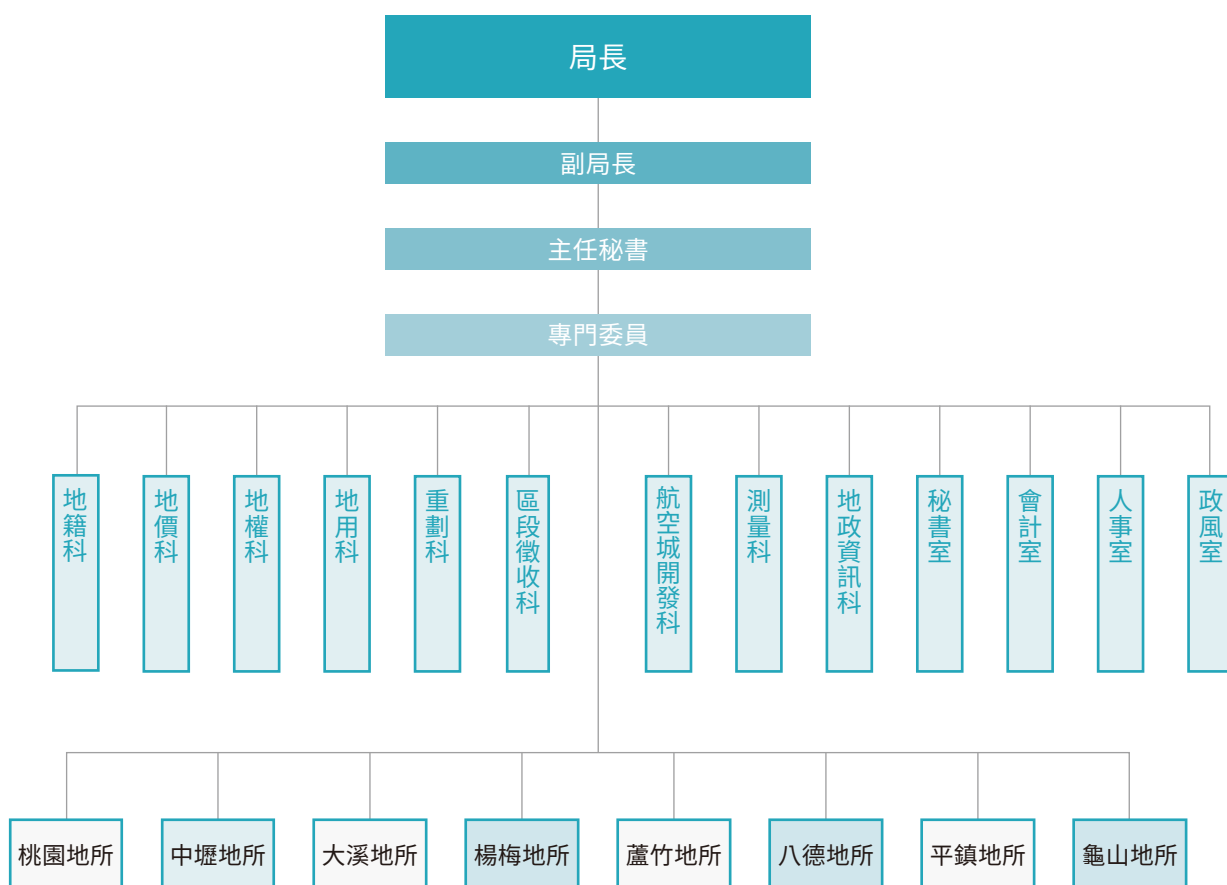


圖 1-1.地政局及所屬地政事務所組織架構圖

TAOYUAN CITY



(二)依桃園市政府地政局組織規程第8條規定訂定桃園市各地政事務所組織規程，設置下列8個地政事務所，其名稱及所轄區如下：（圖 1-2）

- 1.桃園地政事務所：管轄桃園區。
- 2.中壢地政事務所：管轄中壢區、觀音區。
- 3.大溪地政事務所：管轄大溪區、龍潭區、復興區。
- 4.楊梅地政事務所：管轄楊梅區、新屋區。
- 5.蘆竹地政事務所：管轄蘆竹區、大園區。
- 6.八德地政事務所：管轄八德區。
- 7.平鎮地政事務所：管轄平鎮區。
- 8.龜山地政事務所：管轄龜山區。

圖 1-2.各地政事務所所轄桃園市行政區域

二、員額編制

(一)編制情形

地政局及所屬各地政事務所114年底編制員額包含公務人員、技工工友、測量助理、聘僱人員及約用人員合計共1,380人，其近3年員額編制情形如表 1所示。

⊕ 表 1.地政局及所屬地政事務所近3年員額編制情形表

單位：人

機關別 \ 年度	112	113	114
地政局	527	528	525
桃園地政事務所	137	139	139
中壢地政事務所	162	163	162
大溪地政事務所	109	109	109
楊梅地政事務所	105	105	105
蘆竹地政事務所	118	115	115
八德地政事務所	76	76	76
平鎮地政事務所	84	84	84
龜山地政事務所	64	65	65
合計	1,382	1,384	1,380

(二)人員學歷及年齡統計

地政局及所屬各地政事務所114年底在職人數計1,218人，其中未滿50歲者占百分之65，具大學以上學歷者占百分之67，足見地政團隊人力年輕優質，詳細學歷及年齡分布情形如圖 2及圖 3。

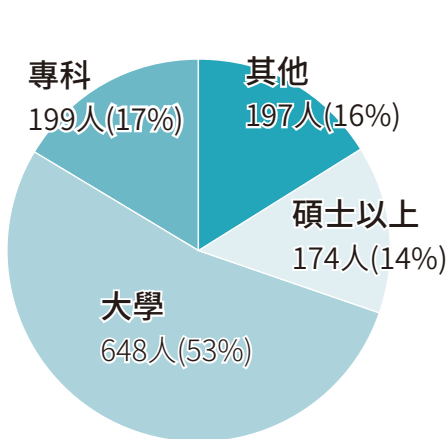


圖 2.地政局及所屬地政事務所學歷占比統計圖

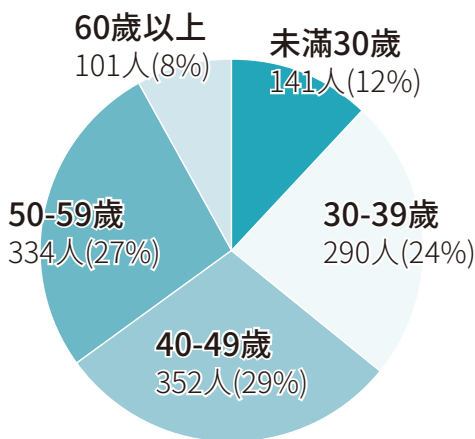


圖 3.地政局及所屬地政事務所各年齡占比統計圖

三、經費預算

近5年歲入歲出預決算比較表

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	110	111	112	113	114
歲入預算	7,877,844	8,245,242	8,408,030	8,652,848	10,291,622
歲入決算	8,278,513	15,600,870	6,176,056	6,181,383	6,669,092

註：決算含保留數。

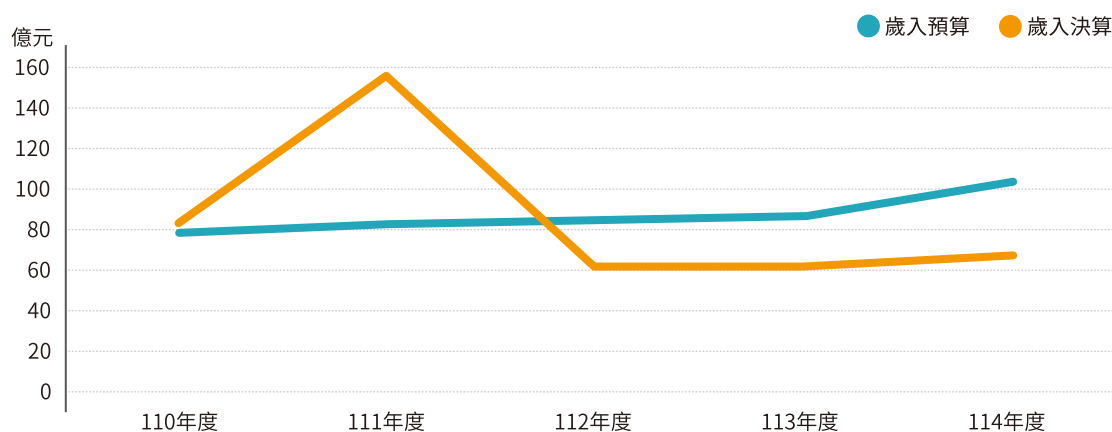


圖 4.近5年地政局主管歲入預決算分析

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	110	111	112	113	114
歲出預算	1,349,998	1,380,130	1,422,492	1,459,131	1,811,121
歲出決算	1,251,086	1,336,878	1,334,693	1,378,938	1,734,388

註：1.預決算不含統籌支撥科目，決算含保留數。

2.114年度預決算含平鎮地政事務所申請增加各類員工待遇準備。

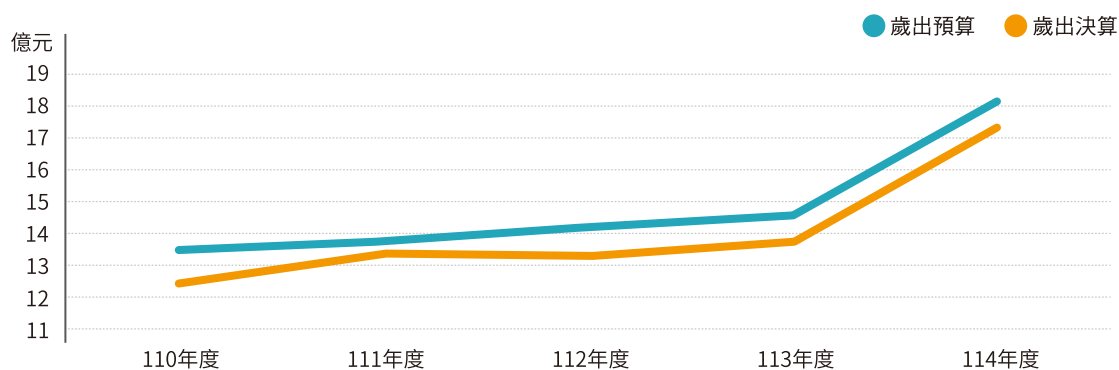


圖 5.近5年地政局主管歲出預決算分析

一、地籍

(一)辦理土地及建物登記情形

1.登記案件受理件數

桃園市114年辦理29萬7,921件登記案件，較去年減少12.78%，各地政事務所近3年受理登記案件量如表 2。

⊕ 表 2.各地政事務所近3年辦理土地登記統計表

單位：件

所別 年度	桃園所	中壢所	大溪所	楊梅所	蘆竹所	八德所	平鎮所	龜山所	合 計
112	71,816	54,044	29,557	27,233	35,819	27,189	40,145	25,985	311,788
113	78,571	62,290	32,053	31,706	35,044	27,488	40,723	33,692	341,567
114	67,305	50,234	27,852	28,409	33,713	23,992	33,732	32,684	297,921

2.土地及建物異動筆棟數及面積

桃園市114年辦理102萬5,397筆(棟)土地及建物異動登記，異動面積達4萬2,600公頃，近3年土地建物各項登記案件異動量如表 3。

⊕ 表 3.土地、建物近3年各項登記案件統計表

土地、建物登記								
年度	所有權登記				他項權利登記		其他登記事項	
	第一次登記		變更登記					
	筆數(棟)	面積(公頃)	筆數(棟)	面積(公頃)	筆數(棟)	面積(公頃)	筆數(棟)	面積(公頃)
112	21,574	595	195,204	7,135	345,012	6,916	649,600	56,422
113	25,214	619	207,288	7,157	363,431	6,970	538,195	36,911
114	30,905	690	190,525	8,604	299,277	7,059	504,690	26,247

註：其他登記事項為標示變更登記、更名、住址變更、預告登記…等。

3.受理跨所登記案件情形

桃園市114年受理跨所登記案件量計有11萬5,232件，較去年減少16.61%，各地政事務所近3年受理跨所登記案件量如表 4。

⊕ 表 4.各地政事務所近3年受理跨所登記案件統計表

單位：件

所別 年度	桃園所	中壢所	大溪所	楊梅所	蘆竹所	八德所	平鎮所	龜山所	合 計
112	34,894	14,353	7,491	6,241	10,138	13,776	21,942	10,320	119,155
113	37,132	18,032	10,729	7,982	11,186	14,142	23,925	15,062	138,190
114	31,605	13,213	9,264	5,366	10,119	11,001	18,520	16,144	115,232

4.受理跨縣市登記案件情形

桃園市自108年7月起至114年共計辦理2萬9,763件，各地政事務所近3年受理跨縣市登記案件量如表 5。

⊕ 表 5.各地政事務所近3年受理跨縣市登記案件統計表

單位：件

所別 年度	桃園所	中壢所	大溪所	楊梅所	蘆竹所	八德所	平鎮所	龜山所	合 計
112	1,887	1,125	187	354	508	423	615	683	5,782
113	1,554	1,226	237	364	571	705	661	976	6,294
114	1,354	1,013	271	326	422	335	556	1,429	5,706

(二)地籍清理工作

為解決臺灣光復初期遺留之地籍問題，桃園市配合內政部地籍清理政策，已辦竣地籍清理條例15類型標的之清查、公告及受理申報與申請作業，並就神明會、日據時期會社或組合、總登記時登記名義人之登記資料不全或不符及權利主體不明等4類土地辦理代為標售或囑託國有登記，同時積極辦理早期登記名義人未登載身分證統一編號之標的清理。

1.截至114年完成清理成果如表 6，完成清理比率92.16%。

⊕ 表 6.地籍清理成果

單位：筆(棟)

清查公告	所有權登記			完成比率
	完成登記	已標(讓)售	未標脫囑託國有	
14,257	11,076	994	1,069	92.16%
	小計：13,139			

2.登記名義人統一編號清理情形

桃園市應清理總量為17萬2,445筆，自102年起至110年9月底，已全數清查完畢，114年新增移未辦繼承登記列冊管理110筆。

(三)逾期未辦繼承列冊管理業務

桃園市114年新增未辦理繼承登記列冊管理土地及建物筆棟數合計3,938筆棟。截至114年，土地列冊管理9萬1,962筆、建物3,311棟。114年列冊管理15年期滿，逾期仍未聲請登記移請國有財產署公開標售土地計443筆、建物計13棟。截至114年，移請國有財產署公開標售土地計7,676筆、建物82棟。(表 7)

⊕ 表 7.截至114年末辦繼承土地及建物列冊管理情形

辦理情形	土地		建物	
	筆數	面積 (公頃)	棟數	面積 (公頃)
列冊管理	91,962	1,305.99	3,311	25.47
移請國有財產署標售	7,676	92.37	82	0.46

(四)外國人及大陸地區人士取得移轉不動產

1.外國人取得移轉不動產

桃園市114年受理外國人為供自用、投資或公益之目的使用取得不動產案件計76件、移轉計94件。各行政區外國人取得、移轉不動產數量均以楊梅區居冠。(表 8)

⊕ 表 8.114年外國人取得不動產前三名地區列表

項目 \ 區別	楊梅區	中壢區	桃園區
總數(筆棟數)	95	30	21
土地(筆)	88	16	11
建物(棟)	7	14	10

註：含113年申請於114年登記2件。

2.114年桃園市列管大陸地區人士在臺取得不動產物權案件計43件，每年定期稽查大陸地區人民及陸資法人經許可在臺取得不動產後之使用情形，訪查結果皆符合申請目的之使用。



圖 6.大陸地區人士在臺取得不動產物權案件訪查作業

(五)不動產糾紛調處

- 1.桃園市設有「不動產糾紛調處前置會議」機制，於調處前提供當事人雙方溝通平台，使其得先行協商取得共識。
- 2.114年受理共有物分割調處案件計14件，調處案件辦理情形如表9。



圖 7.不動產糾紛調處前置會議

⊕ 表 9.114年調處案件辦理情形統計表

單位：件

年度	總收件量	調處完成/結案			撤回		駁回	依調處結果完成登記	完成登記比率	不服調處結果後提起訴訟	提起訴訟比率	辦理中
		作成裁處結果	協議成立以協議為調處結果	不予分割	召開會議達成協議撤回	申請人逕行撤回						
114	14	1	3	1	0	2	3	1	50%	0	0%	4

(六)公有耕地管理業務

- 1.截至114年經管市有耕地計304筆、面積29.01公頃。出租總計172筆，面積計19.28公頃，占全部面積67%，區域分佈如表10、圖8。

⊕ 表 10.114年市有耕地出租統計

區別	出租筆數	出租面積(公頃)
大園區	132	16.14
新屋區	14	1.54
觀音區	23	1.29
楊梅區	1	0.23
中壢區	2	0.08
合計	172	19.28



圖 8.市有出租耕地及養殖用地實地巡查

- 2.租約戶數共77戶，適用三七五租約計57戶，非適用三七五租約計20戶。

(七)地政士管理與輔導

1.地政士開業管理

114年受理地政士開業及變更登記申請計363件：新開業地政士55件，註銷開業執照32件，變更登記276件。桃園市地政士開業人數計1,158人。

2.地政士業務查核

為保障民眾財產交易安全，訂定「地政士業務檢查執行計畫」，對桃園市開業地政士辦理全面性抽查。114年計檢查開業地政士114人，檢查結果均合格。(圖 9)



圖 9.實地及書面檢查雙軌併行方式辦理地政士業務檢查

3.地政士業務座談會

114年6月30日舉辦業務座談會，邀集社團法人桃園市地政士公會、桃園市第一地政士公會、桃園市大桃園地政士公會及各地政事務所代表參加。會中除邀請臺灣桃園地方檢察署主任檢察官就地政士與僱傭之登記助理員涉及詐騙案件之法律風險與刑責進行說明，並就最新法令、政策進行宣導，強化地政局與執業地政士之橫向溝通。(圖 10)



圖 10.114年地政士業務座談會

二、測量

(一)地籍測量業務工作

1.地籍圖重測

(1)為提升圖籍精度並使圖、簿、地三者相符，地政局自64年起投入大量人力經費並持續與內政部配合辦理地籍圖重測工作，以保障土地所有權人之權益。另為加速辦竣地籍圖重測之決心，除中央經費補助外，地政局亦積極爭取以自籌經費辦理地籍圖重測，112年至114年辦理筆數與經費(新臺幣，以下同)如表 11。

⊕ 表 11.112年至114年地籍圖重測辦理筆數及經費統計表

款項	年度	112		113		114	
	筆數、經費	筆數	經費(萬元)	筆數	經費(萬元)	筆數	經費(萬元)
中央補助款及地方配合款		9,737	2,921.1	3,154	937.5	1,570	471.0
市自籌款		3,000	900.0	2,792	835.8	2,358	835.8
小計		12,737	3,821.1	5,946	1,773.3	3,928	1306.8

(2)114年內政部核定中央款補助辦理桃園市地籍圖重測地區為復興區(圖 11)，辦理筆數合計1,570筆，面積415公頃。地政局另以自籌經費擴大辦理復興區地籍圖重測作業，辦理筆數2,358筆，面積922公頃。全年總計辦理3,928筆土地，面積1,337公頃，114年辦理地區及面積筆數詳細情形如表 12。

⊕ 表 12.114年核定辦理地籍圖重測地區及面積筆數

中央補助款及地方配合款辦理					
區域	地段		筆數(筆)	面積(公頃)	轄管地政事務所
復興區	委外	竹頭角段	415	1,570	大溪所
桃園市政府自籌經費辦理					
區域	地段		筆數(筆)	面積(公頃)	轄管地政事務所
復興區	委外	霞雲段	922	2,358	大溪所
		合流段			
總計			1,337	3,928	



圖 11.地籍圖重測宣導會及工作實況

2.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

(1)為有效運用圖解法地籍圖數值化成果，達成整段圖籍整合及管理之目標，地政局自97年起持續與內政部配合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。除每年中央補助經費外，地政局亦極力爭取以自籌經費擴大辦理，112年度至114年度辦理筆數與經費如表 13。

⊕ 表 13.112年至114年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筆數及經費統計表

款項	年度	112		113		114	
	筆數、經費	筆數	經費(萬元)	筆數	經費(萬元)	筆數	經費(萬元)
中央補助款及地方配合款		10,733	525.9	13,226	714.4	12,443	702.9
市自籌款		-	-	3,158	205.27	3,725	222.3
小計		10,733	525.9	16,384	919.67	16,168	925.2

(2)114年內政部核定辦理桃園市龜山區及桃園區土地筆數共計1萬2,443筆；地政局另以自籌經費擴大辦理中壢區三圖套疊工作，辦理筆數共計3,725筆。全年總計辦理1萬6,168筆土地，面積276.90公頃，114年辦理地區、面積筆數及工作情形如表 14、圖 12。

⊕ 表 14.114年「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」辦理地區及面積筆數

中央補助款及地方配合款辦理					
區域	地段		筆數(筆)	面積(公頃)	轄管地政事務所
龜山區	自辦	新路段	4,436	58.24	龜山所
		龜山段			
		中興段			
	委外	自強段	4,738	138.96	
		大同段			
		壽山段			
		半嶺段			
桃園區	委外	桃園段中南小段	3,269	29.90	桃園所
		埔子段北門埔子小段			
小計			12,443	227.10	
桃園市政府自籌經費辦理					
區域	地段		筆數(筆)	面積(公頃)	轄管地政事務所
中壢區	委外	石頭段	3,725	49.80	中壢所
總計			16,168	276.90	



圖 12.三圖套疊工作情形

3.早期農地重劃區圖籍整合與圖簿疑義處理計畫

- (1)為解決早期農地重劃地區地籍圖圖、簿、地不符問題，就辦竣農地重劃地籍整理之土地，以10年為期，自112年起分年分區辦理圖籍整合作業。112年至114年辦理區域及面積筆數統計如表 15。
- (2)本作業經費來源為桃園市早期農地重劃區盈餘款專戶支應，擬定10年計畫並以112年為第1年期，每年編列1,000萬元。
- (3)114年作業範圍為新屋區永安農地重劃區及東明農地重劃區，辦理筆數總計1萬4,737筆，面積1,660.48公頃。(表 16)

⊕ 表 15.112年至114年「早期農地重劃區圖籍整合」辦理地區及面積筆數統計表

年度	112		113		114	
筆數與面積	筆數	面積(公頃)	筆數	面積(公頃)	筆數	面積(公頃)
	16,494	1867.06	14,804	1598.97	14,737	1660.48
辦理區域	觀音區、新屋區		觀音區、新屋區		新屋區	

⊕ 表 16.114年「早期農地重劃區圖籍整合」辦理地區及面積筆數彙整表

區域		地段	筆數(筆)	面積(公頃)	轄管地政事務所
永安 農地重劃	新屋區	石磊子段水流小段	8,558	1,076.44	楊梅所
		坎頭厝段下庄子小段			
		下田心子段赤牛欄小段			
		下田心子段下田心子小段			
		下田心子段員笨小段			
東明 農地重劃	新屋區	埔頂段埔頂小段	6,179	584.04	楊梅所
		埔頂段水碓小段			
		東勢段東勢小段			
		東勢段上庄子小段			
		東勢段甲頭厝小段			
總計			14,737	1,660.48	

(二)地政事務所測量相關業務

1.土地複丈及建物測量案件辦理情形

114年桃園市各地政事務所受理申請土地複丈、建物測量及法院囑託案件共計5萬7,246件(表 17)，112年至114年案件數整體呈現增加趨勢(表 18)。

⊕ 表 17.114年土地複丈及建物測量案件統計

所別	土地複丈案件數	建物測量案件數	法院囑託案件數	總計
桃園所	1,084	7,618	352	9,054
中壢所	2,901	12,367	805	16,073
大溪所	2,406	2,489	340	5,235
楊梅所	2,137	4,128	505	6,770
蘆竹所	2,281	8,816	343	11,440
八德所	672	917	234	1,823
平鎮所	1,053	820	352	2,225
龜山所	827	3,697	102	4,626
合計	13,361	40,852	3,033	57,246

⊕ 表 18.112年至114年土地複丈及建物測量案件統計

年度	112	113	114
土地複丈案件數	13,919	14,870	13,361
建物測量案件數	20,336	23,122	40,852
法院囑託案件數	3,125	3,065	3,033
合計	37,380	41,057	57,246

2.三維地籍建物整合建置計畫

為配合內政部推動「邁向3D智慧國土國家底圖空間資料基礎建設計畫」，以桃園市地籍測量圖資整合管理系統為基礎，透過三維國家底圖空間資料整合平台提供三維地籍建物產權模型繪製功能。

地政局擬定「桃園市政府地政局暨所屬各地政事務所辦理三維地籍建物整合建置作業落實計畫」，114年新成屋建號三維地籍產權空間圖資完成2萬991筆，既有成屋建號資料與三維國家底圖接合完成13萬8,441筆，總計15萬9,432筆。(表 19)

⊕ 表 19.114年三維地籍建物建置作業辦理情形

轄管地政事務所	新成屋建號三維地籍產權空間圖資		既有成屋建號資料與三維國家底圖接合	
	應辦建號數	實際辦理建號數	應辦建號數	實際辦理建號數
桃園所	1,950	2,357	34,480	35,402
中壢所	3,080	7,092	33,710	35,945
大溪所	1,100	1,145	11,790	11,795
楊梅所	1,250	2,729	6,500	6,546
蘆竹所	1,300	4,890	16,170	17,358
八德所	500	577	6,660	7,681
平鎮所	720	792	4,470	4,614
龜山所	1,100	1,409	11,220	19,100
總計	11,000	20,991	125,000	138,441

3.圖簿校對處理情形

依地籍測量實施規則第238條規定，桃園市各地政事務所須每月辦理地籍圖與登記簿校對作業及造冊列管，並報送圖簿不符清理情形報表予地政局備查，避免圖、簿不符發生，以保障土地所有權人權益。114年各地政事務所圖簿面積不符清查辦理情形如表 20。

⊕ 表 20.114年各地政事務所圖簿面積不符清查辦理情形

轄管地政事務所	核對筆數	已辦註記筆數	已辦更正筆數
桃園所	16,791	123	192
中壢所	59,504	830	1,234
大溪所	30,581	48	16,118
楊梅所	41,504	787	2,210
蘆竹所	15,868	378	130
八德所	全區辦畢地籍圖重測		
平鎮所	5,146	0	500
龜山所	22,583	277	19,352
合計	191,977	2,443	39,736

三、地價

(一)公告土地現值及公告地價

1.公告土地現值

依平均地權條例第46條，每年應定期調查地價動態並編製土地現值表。桃園市政府依法採用113年9月2日至114年9月1日之實價登錄交易實例，反應一般正常交易價格變動情形，完成115年公告土地現值調整，全市公告土地現值平均調幅1.88%。(圖 13)

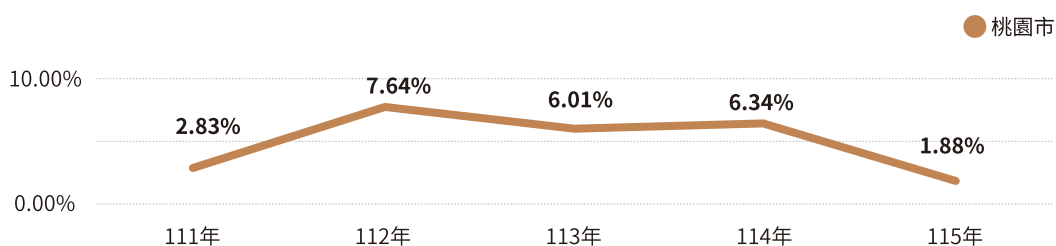


圖 13.近5年公告土地現值調整變動情形

2.公告地價

依平均地權條例第14條，每2年應重新規定地價一次。桃園市政府依法調查實價登錄交易實例，並完成115年公告地價調整作業，全市公告地價平均調幅7.70%。(圖 14)

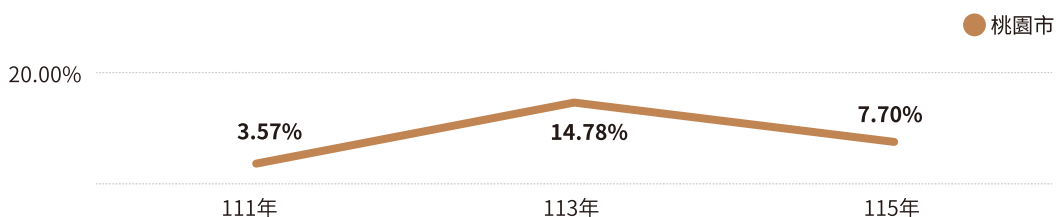


圖 14.近3期公告地價調整變動情形

(二)實價登錄

1.實價資訊應用分析

(1)桃園住宅及不動產資訊桃實網-3D圖台

114年結合最新三維建模技術，新增3D圖台展示社區分戶位置功能，讓使用者得於三維空間了解該棟建物的不動產交易情形、臨路條件及坐向，提升使用者體驗。(圖 15)

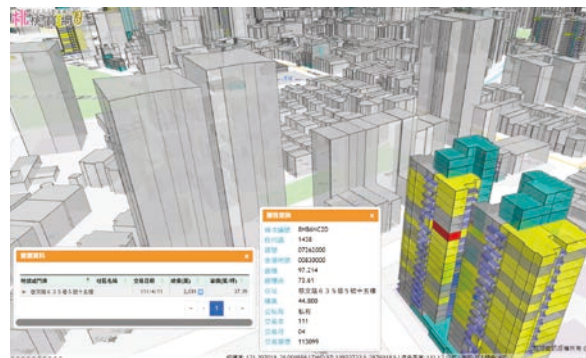
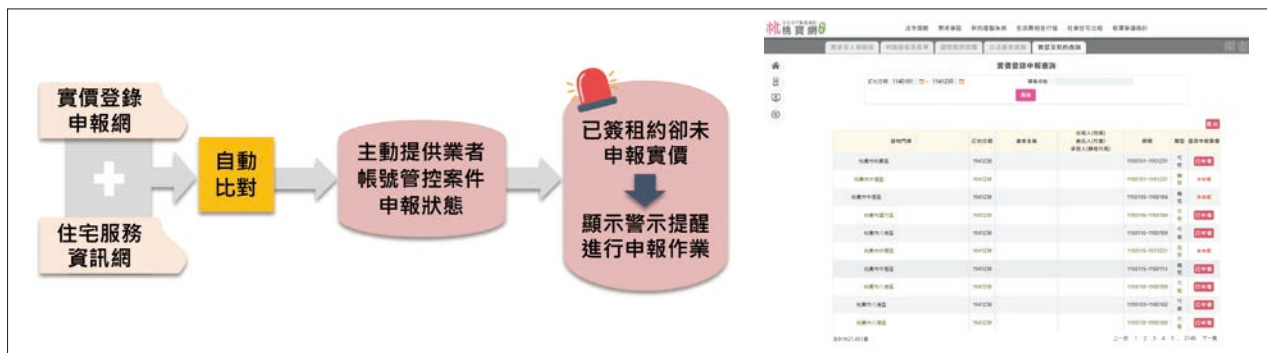


圖 15.桃實網3D圖台

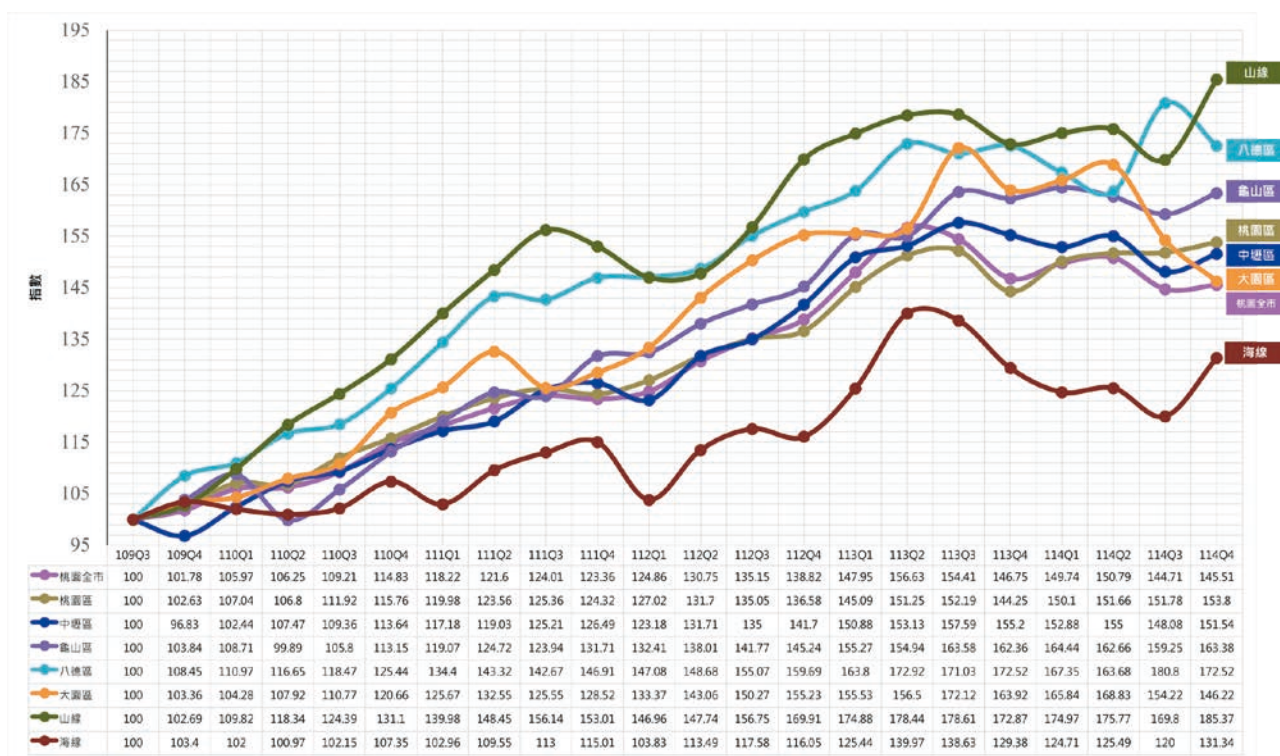
(2)桃園住宅及不動產資訊桃實網－租賃案件實登申報管理服務

實價登錄「租賃案件申報管理服務」，透過介接桃園市住宅發展處的「住宅服務資訊網」，即時掌握租賃成交案件資料，協助租賃住宅服務業者清楚掌握申報進度，避免因一時疏忽漏報而受罰鍰處分，讓申報流程更安心、更省心。(圖 16)



(3)桃園市不動產市場交易月分析及住宅價格指數

每月彙整分析全市及重點行政區的各類不動產交易狀況與住宅價格指數，並將資訊公布於官網，讓民眾能隨時查閱最新交易資訊。目前已完成109年7月至114年12月之桃園市各行政區之住宅價格月、季、年指數建置(圖 17)。114年亦投稿與成果有關之文章至不動產相關研討會(詳研究成果章節)。



備註：1.本市住宅價格指數基期為109年第三季=100。2.山線範圍為（大園區、龍潭區、復興區）。海線範圍為（新屋區、觀音區）。

圖 17.桃園市及各行政區住宅價格指數趨勢分析圖

2.實價登錄案件申報情形

114年申報資料共計7萬6,455筆，總揭露率達95.68%。地政局持續落實案件審核及資料檢核機制，確保申報資料之正確性，並依規定辦理資訊揭露作業。(圖 18)

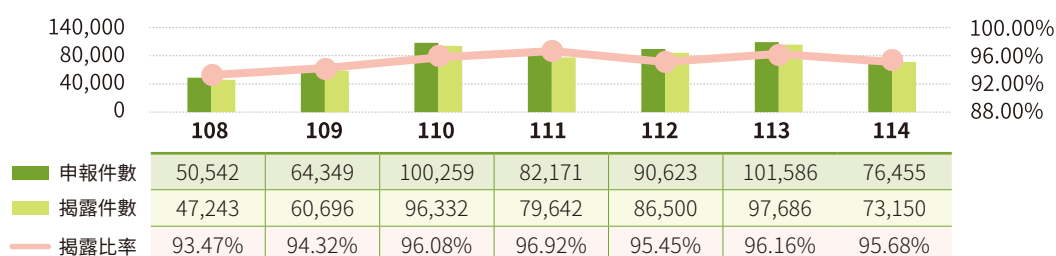


圖 18.近7年實價登錄揭露比率

(三)工業區開發

1.桃園科技工業園區第二期

(1)開發計畫

重點發展加值物流、轉型升級之傳統製造業及數位內容產業，並與桃科一期形成高科技產業上下游鏈結，促進產業群聚，推動桃園市濱海地區工業區發展。開發面積54.01公頃，未受考古遺址影響部分已於114年7月30日申報竣工，其餘則配合考古遺址搶救作業規劃進度，預計117年12月底完成公共設施。(圖 19)



圖 19.桃園科技工業園區第二期計畫範圍圖

(2)考古遺址搶救與試掘作業

開發基地內目前有3處考古遺址，分布於西北側(觀音白沙屯)、西南側(下埔頂)及西中側(白沙屯埔頂)。114年10月8日召開文資審議會並經審查通過，相關考古團隊於11月底陸續進場發掘。又於10月28日辦理考古遺址發掘成果發表會，為園區後續開發提供了必要的考古資料。(圖 20)



圖 20.白沙屯・埔頂遺址試掘現況

(3)產業用地標售

就未受考古遺址影響之部分產業用地(約15.4公頃)於114年11月7日進行招商說明會，11月13日公告標售，115年1月13日辦理土地標售開標作業。

2.沙崙產業園區第二期

(1)開發計畫

沙崙產業園區第二期鄰近「桃園農業物流加工園區」及航空城核心，交通條件優越，連接西濱快速公路、臺15線、國道2號及桃園國際機場，並靠近臺北港，對內便捷銜接城市，對外可與國際接軌。計畫於114年9月22日奉桃園市政府核定開發許可，並於114年10月20日由桃園市政府核准設置，開發面積9.45公頃，預計於117年招商營運。(圖 21)

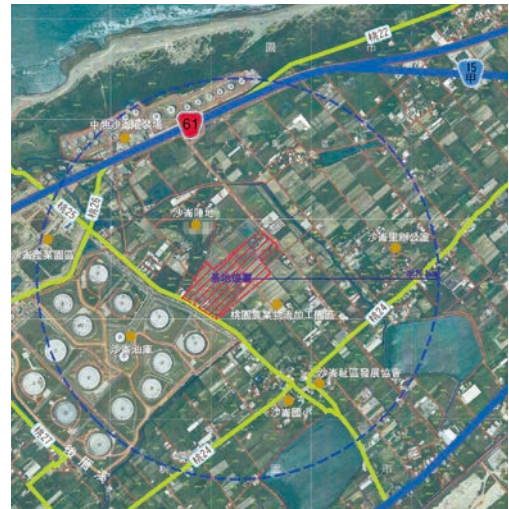


圖 21.沙崙產業園區第二期計畫範圍圖

(2)園區工程

本園區原名沙崙智慧產業園區，於114年10月30日由市長張善政主持動土典禮儀式。(圖 22)115年3月開始辦理主體工程作業，預計於117年完工並辦理招商作業。



圖 22.沙崙產業園區第二期動土祈福

3.龍潭科學園區擴建案

(1)開發計畫

配合行政院113年9月30日核定「桃竹苗大矽谷推動方案」希望擴大竹科效應，規劃引進半導體產業、淨零科技、航太科技及其他高科技產業，評估於龍潭園區周邊進行擴建規劃，開發面積約104公頃，刻正依規定辦理可行性評估作業。(圖 23)



圖 23.龍潭科學園區擴建案計畫範圍圖

(2)公聽會

截至114年已辦理4次公聽會，第5次公聽會於115年1月召開，並預定於115年第2季籌設計畫報送行政院核定後啟動辦理用地取得作業，預計118年底完成本案用地取得。

(四)不動產估價師管理

截至114年，桃園市開業不動產估價師51位，設立個人事務所32間、聯合事務所7間，共39間。地政局於114年5月至8月辦理全面業務檢查，以提升不動產估價師服務品質。(圖 24)

(五)不動產經紀業及租賃住宅服務業管理

1.不動產經紀業管理

(1)不動產經紀業許可備查及查核

截至114年，桃園市執業中不動產經紀業計1,151家、不動產經紀人1,568位及經紀營業員8,414位。地政局依規審核不動產經紀業異動備查及經紀人證書申請，並設置收件簿及專冊列管。

114年實地訪查235家不動產經紀業，查獲不動產經紀業者違反相關法規屬實者共裁罰244件，裁罰金額計1,245萬元。(圖 25)



圖 24.辦理不動產估價師業務檢查



圖 25.辦理不動產經紀業業務訪查

(2)不動產交易安全宣導辦理情形

地政局於114年7月2日邀集業界代表舉辦不動產經紀業業務座談會，交流業務精進方向並彙整意見向中央部會反映，促進政策共識。此外，亦配合各項活動設攤宣導不動產交易安全，提升民眾對買賣交易權益的認識與保障。

2.預售屋管理及聯合稽查

為保障消費者權益，114年地政局於內政部不動產實價查詢服務網揭露297案預售屋資訊，並辦理14次預售屋聯合稽查，共計36建案，其中查獲6案場定型化買賣契約不合格之情事，裁罰金額計126萬元。(圖 26)



圖 26.辦理預售屋聯合稽查

3.租賃住宅服務業輔導

(1)租賃住宅服務業許可登記及查核

截至114年，桃園市執業中租賃住宅服務業(下稱租服業)計184家、專任租賃住宅管理人員計644位，地政局依規審核租服業經營許可、異動及租管人員登記申請，並設置收件簿及專冊列管。

114年實地訪查70家租服業者，查獲租服業者違反租賃專法屬實者共裁罰17件，裁罰金額計16萬8,000元。(圖 27)

(2)租賃宣導作業

為加強大專院校租屋權益觀念，地政局114年辦理1場教育訓練、2場座談會、9場大專院校宣導，18場與其他單位聯合宣導活動，並進行不動產交易安全、租屋電費新制及租賃契約宣導，參與人次達7,610人。此外，114年10月27日亦邀集各界代表辦理租服研討會，透過法制與實務解析，持續推動並強化租賃市場管理，以建構良善租賃環境。

(3)推動「租屋諮詢服務數位櫃檯」

為提升租屋市場透明度及保障雙方權益，地政局攜手桃園市租賃住宅服務商業同業公會，自114年10月起正式上線「桃園市租屋諮詢服務數位櫃檯」，提供24小時線上租屋諮詢，以達租約服務零距離。(圖 28)



圖 27.辦理租賃住宅服務業業務訪查



圖 28.租屋諮詢服務

四、地用

(一)開發許可業務

近年來因國土計畫法即將上路，加上桃園市產業發展需求旺盛及大面積特定農業區解編等因素，致受理開發許可案件數量持續增加。桃園市政府114年審議開發許可案件(包含變更案及對照表)共計38案，近3年桃園市政府審議開發許可案件量統計如表 21、圖 29。

⊕ 表 21.112年至114年桃園市政府審議開發許可案件量統計表

年度	112	113	114
件數	34	41	38

觀音區

1. 呂展科技產業園區
2. 埔頂綠能產業園區
3. 桃園市觀音區東和觀音產業園區第2次變更
4. 桃園市觀音區山越產業園區
5. 桃園市觀音區埔頂段產業園區
6. 東和鋼鐵公司桃園廠遷廠及工業區報編計畫變更開發計畫
7. 桃園市觀音區富順纖維產業園區
8. 桃園市觀音區世紀離岸風電產業園區
9. 桃園科技工業園區第二期開發計畫(含細部計畫)第二次變更(對照表)
10. 觀園超高壓變電所

新屋區

1. 新屋農博環境教育園區
2. 新屋頭洲科技園區開發計畫

楊梅區

1. 亨得麗休閒渡假酒店
2. U-PARK智慧產業園區
3. 華新麗華產業園區第3次變更計畫
4. 中華汽車產業園區
5. 「太電楊梅工商綜合區開發計畫」開發計畫(對照表)

龍潭區

1. 龍潭信通智能產業園區
2. 新竹科學園區龍潭基地開發計畫與細部計畫(第三次變更)(對照表)
3. 新竹科學園區龍潭基地開發計畫與細部計畫(第三次變更)(對照表)
4. 貴品科技產業園區
5. 龍潭美語村住宅社區開發計畫(第五次變更)(對照表)
6. 明台國際高爾夫球場變更開發計畫

大園區

1. 立興產業園區
2. 桃園市大園區南港綠能產業園區
3. 沙崙智慧產業園區

蘆竹區

聯升產業園區開發計畫

龜山區

1. 銘傳大學桃園校區第4次變更計畫
2. 桃園龜山區兔子坑住宅社區開發變更案(對照表)

八德區

1. 宥辰八德工業區變更開發計畫
2. 八德興豐科技園區
3. 美超微科技園區開發計畫暨細部計畫(第8次計畫內容變更)

平鎮區

平鎮東龍產業園區

大溪區

1. 大溪科技園區開發計畫
2. 桃園市大溪區崁津部落文化園區開發計畫
3. 桃園市大溪區埔頂大漢溪戶外運動場開發計畫

圖 29.114年受理審議開發許可案件行政區分布圖

辦理情形	案數
審議中	13
已許可	13
駁回	3
內政部審議	9

(二)使用管制業務

1.非都市土地涉違規使用部分，接獲通報後即請轄區公所查報違規面積及違規態樣，並由目的事業主管機關或使用地主管機關審認是否符合該土地使用項目。審認不符合使用項目者，即通知涉違規使用相關人陳述意見，視情況辦理現場會勘，確有違規再依區域計畫法裁處。近年來桃園市政府就違規作工廠、資源回收場、治安疑慮營業場所、違反公安處所聯合稽查，內政部又陸續針對農地超商、農地違章工廠、砂石場等專案列管執行裁處，致違規裁罰件數及裁罰金額持續增加。114年度地政局持續加強宣導與稽查作業，降低違規情形發生。(表 22)

⊕ 表 22.112年至114年違反區域計畫法裁處案件統計表

年份	112	113	114
件數	954	726	893
金額 (萬元)	8,591	6,667	8,630

2.105年國土計畫法公告施行，內政部為依國土計畫法第19條規定執行土地利用監測之法定工作事項，訂定「土地利用監測辦法」並於109年1月1日施行，依據該辦法第6條規定，中央主管機關發現變異點後，應透過通報系統通報當地直轄市、縣(市)主管機關及鄉(鎮、市、區)公所。直轄市、縣(市)主管機關並應將處理結果上傳通報系統。近年疑似違規案件之裁罰比例如表 23。

⊕ 表 23.112年至114年國土管理署交查非都市土地國土利用監測計畫(變異點)案件統計表

桃園市政府依國土利用監測計畫辦理非都市土地變異點案件統計			
	112年	113年	114年
交查案件	1,117	934	1,414
區公所查報疑似違規案件	636	566	503
依區域計畫法裁罰案件	338	383	233
疑似違規案件之裁罰比例(%)	53.14%	67.66%	46.32%

3.為主動出擊加強民眾對於土地使用管制相關知識，地政局於各類大型活動辦理政令及農地農用宣導作業，並配合桃園市各地政事務所及各區公所政令宣導活動深入地方與民眾面對面交流，提供法令及業務諮詢服務，並針對桃園市變異點通報熱點(大園區、蘆竹區及八德區)、違規傾倒廢土熱點(觀音區、新屋區、楊梅區及平鎮區)及針對露營場合法使用等規劃增加主題式宣導，以利民眾能夠快速地掌握宣導目的以達成效，配合宣導活動情形如圖 30。



圖 30.土地使用管制宣導活動

4.114年非都市土地使用編定管制業務督導考核計畫

為配合內政部114年對各直轄市、縣(市)政府地政業務辦理督導考評及加強督導桃園市各區公所辦理非都市土地使用編定管制業務及耕地三七五租約業務情形，地政局於114年5月2日至114年5月12日進行業務考核，本年度編定管制業務考核結果前三名分為大園區公所、八德區公所及中壢區公所，並於114年12月3日於市政會議公開頒獎。(圖 31)



圖 31.114年非都市土地使用編定管制業務考核市政會議頒獎

(三)變更編定業務

- 1.國土計畫原定114年5月1日正式上路，立法院於113年12月31日三讀通過國土計畫法部分條文修正草案，將國土功能分區圖作業期程再延長6年，近2年過渡期間變更編定申請案件量大增。桃園市政府114年受理之變更編定申請案共計362件，近2年案件量相較112年增加約55%，其中以申請變更編定為交通用地及甲種建築用地者為主要態樣。(表 24)

⊕ 表 24.112年至114年桃園市政府變更編定申請案件數統計表

項目 \ 年度	112	113	114
變更編定	233	363	362

- 2.「礦業權已消滅之礦業用地」檢討變更案：

桃園市114年召開1次非都市土地使用分區劃定及調整案件審議專案小組會議，辦竣山坡地保育區礦業用地土地地使用地檢討變更土地筆數計81筆。(表 25、圖 32)

⊕ 表 25.桃園市山坡地保育區礦業用地辦理使用地檢討變更土地範圍統計表

行政區	地段	土地筆數	面積(約)(公頃)
大溪	信義段及草嶺段(計2段)	58	5.9
復興	佳蘭段(計1段)	12	3.6
龜山	兔子坑段(計1段)	11	0.7
共計		81	10.2



圖 32.桃園市政府非都市土地使用分區劃定及調整案件審議專案小組

(四)更正編定業務

114年更正編定案件共計106件，集中在大溪區。(表 26)

⊕ 表 26.114年各行政區辦理更正編定筆數統計表

行政區	大溪	復興	楊梅	龍潭	觀音	中壢	蘆竹	大園	新屋	龜山	平鎮	八德	桃園	合計
筆數	25	9	7	6	20	4	5	4	20	3	2	0	1	106

(五)註銷編定業務

註銷編定係註銷該範圍內土地之使用分區及使用地類別。114年全市辦理註銷編定土地筆數共計2萬2,903筆，其中屬「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)案」內土地計2萬2,897筆。

(六)使用分區劃定及檢討變更業務

114年度辦竣桃園市一定規模以上特定目的事業用地使用分區檢討變更案分述如下：

- 1.「森林區」、「一般農業區」、「山坡地保育區」檢討變更為「特定專用區」，土地範圍包含桃園市蘆竹區後壁段、宏竹段及宏華段共3地段，計37筆土地，面積合計5.863089公頃。
- 2.「一般農業區」、「山坡地保育區」檢討變更為「特定專用區」，土地範圍包含桃園市龍潭區南坑段、中原段共2地段，計84筆土地，面積合計30.794383公頃。
- 3.「特定專用區」檢討變更為「一般農業區」，土地範圍包含桃園市八德區大竹段，計42筆土地，面積合計1.27764公頃。

(七)銜接國土計畫法業務

- 1.為因應氣候變遷、確保國土安全並強化整體國土管理機制，以達成國土永續發展目標，行政院已於105年5月1日公告施行《國土計畫法》，內政部並於107年4月30日公告實施全國國土計畫。區域計畫制度將分三階段轉換為國土計畫制度，第一階段內政部於107年4月30日公告實施全國國土計畫，第二階段桃園市於110年4月30日公告實施桃園市國土計畫，第三階段將擇期公告桃園市國土功能分區圖。
- 2.依規定，直轄市、縣(市)主管機關自公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法即不再適用，屆時尚在申請中的開發許可及變更編定案件，將因法制轉換而無法續行使用分區及使用地變更作業。爰此，地政局自112年起於相關審查案件中(如產業園區開發許可案可行性規劃審查階段、變更編定案倘有位於山坡地範圍之土地等)，持續提醒各目的事業主管機關及申請人應留意案件申請時程，以利制度順利銜接，並保障民眾權益。

五、地權

(一)辦理徵收工程用地

- 1.協助需地機關取得相關公設用地

地政局114年協助桃園市政府相關局處及中央所屬需地機關，以徵收方式取得公共工程用地計7案，筆數145筆，面積0.760792公頃。(表 27)

⊕ 表 .27.114年一般徵收核准案件一覽表

編號	工程名稱	需地機關	核准日期	公告日期	土地筆數	面積(公頃)
1	台鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫(桃園市平鎮區都市土地)	交通部鐵道局	5月13日	6月16日	26	0.022703
2	台鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫(桃園市中壢區都市土地)	交通部鐵道局	6月10日	6月24日	14	0.033942
3	台66線0k+000-3k+200段平交路口高架化改善工程	交通部公路局	7月1日	7月16日	7	0.006700
4	台鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫(桃園市桃園區路段)	交通部鐵道局	7月31日	8月28日	33	0.104083
5	桃園市桃園區捷運綠線G08站捷運開發區旁廣場用地	桃園市政府工務局	8月21日	9月9日	5	0.01035
6	新屋區中華南路一段(福九路至高鐵男路七段)	桃園市政府工務局	10月20日	11月12日	46	0.360123
7	國道1號甲線新建工程(非都市土地路段)	交通部高速公路局	11月10日	11月13日	14	0.222891
合計		7案			145	0.760792

2.辦理私有土地徵收情形

112年至114年土地徵收案件共33案，筆數計353筆，徵收面積計6.5129918公頃，徵收補償費總額達9億3,990萬595元。(表 28)

⊕ 表 .28.112年至114年辦理私有土地徵收成果統計表

年度	案件數	筆數	面積(公頃)	補償金額(元)
112	12	93	2.930058	298,585,758
113	14	115	2.8221418	350,432,506
114	7	145	0.760792	290,882,331
合計	33	353	6.5129918	939,900,595

3.徵收工程實地勘查，督促儘速完成使用

為確實掌控各徵收案之工程進度，114年辦理實地勘查案件上半年抽查計13案、下半年抽查計11案，持續督促各需地機關確依計畫使用及保障市民權益。(圖 33)



桃園市中壢殯葬園區



老街溪右岸斷面34至斷面41護岸新建工程(非都市土地)

圖 33.112年至114年徵收公共工程實地現況抽查情形

4.積極辦理保管款清理通知，減少補償費繳庫情形

桃園市自89年6月起於臺灣土地銀行桃園分行設立「桃園市政府-土地徵收補償費301專戶」，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之徵收補償費，經統計112年至114年桃園市經通知發放補償費保管款之金額及戶數如下表，地政局將持續清理並通知應受補償人領取補償費保管款，減少因逾15年未領取而歸屬國庫情形，保障被徵收土地所有權人之權益。(表 29)

⊕ 表 .29.112年至114年土地徵收補償費301專戶發放金額及戶數統計表

年度	保管款發放金額(元)	保管款發放戶數(戶)
112	65,492,693	534
113	2,518,045,657	781
114	182,845,982	483

(二)撥用公有土地

地政局114年協助需地機關辦理撥用之公有土地計55案，土地筆數計194筆，其中撥用土地筆數以「其他由政府興辦以公共利益為目的之事業」計138筆最多，次為交通事業計36筆，餘「水利事業」、「教育學術」、「教育學術」及「公共建築」用地計20筆，撥用土地總面積計12.6518公頃(表 30)。另為積極推動市政建設優先申撥使用公有閒置土地，減少私有土地徵收情形，桃園市112年至114年奉准撥用土地事業種類及面積統計如表 31。

⊕ 表 .30.114年申撥或核轉(不含中央機關申撥案件)撥用國有或地方有土地統計表

事業種類	案數	筆數	面積(公頃)	面積百分比(%)
交通事業	18	36	0.3870	3.06%
水利事業	2	3	0.1068	0.84%
公共衛生	1	7	5.4234	42.87%
教育學術	3	6	0.1031	0.81%
公共建築	3	4	0.3221	2.55%
其他由政府興辦以公共利益為目的之事業	28	138	6.3094	49.87%
合計	55	194	12.6518	100%

⊕ 表 31.112年至114年奉准撥用案件面積統計表

單位：公頃

年度	國防設備	交通事業	水利事業	公共衛生	教育慈善	公共建築	其他	總計
112	0.4231	4.5854	4.2830	0	0.0317	0.7014	35.0198	45.0444
113	0.4347	4.5530	3.3334	0	7.3002	2.6820	6.5516	24.8549
114	0.2660	2.3806	0.5488	5.4235	0.1031	0.3548	10.1658	19.2426

(三)耕地三七五減租業務

1.積極輔導公所辦理三七五減租業務

為加強督導桃園市各區公所辦理耕地三七五租約登記業務，地政局於上半年至各區公所辦理三七五租約業務督導考核並提出改善建議，下半年就查核缺失改進情形辦理複查，以提升區公所承辦業務專業服務水準，提高作業成效，及保障租佃雙方權益(圖 34)，並針對績優公所公開頒獎表揚，114年度三七五租約業務前三名分為觀音區公所、大溪區公所及八德區公所，並於市政會議公開頒獎。(圖 35)



圖 34.114年至各區公所定期、不定期考核情形



圖 35.114年三七五租約業務定期考核與績優公所頒獎合影

2.落實辦理租約登記備查

桃園市各區公所114年持續辦理租約變更登記計212件、終止租約計26件、註銷租約計5件，續訂租約5件，皆已陳報桃園市政府完成備查作業。地政局積極輔導各區公所辦理各項租約登記業務，確保租約登記資料之正確性及完整性。(表 32)

⊕ 表 32.112年至114年私有耕地租約登記備查辦理情形一覽表

單位：件

年度 \ 項目	續訂租約登記	變更登記	終止登記	註銷登記	訂立租約
112	4	290	47	13	0
113	0	254	33	2	0
114	5	212	26	5	0

3.列席租佃爭議調解會議及辦理租佃爭議調處

桃園市各區公所租佃爭議調解案，地政局皆派員列席督導，114年經調解不成立，移送桃園市政府耕地租佃委員會調處案件計8案，調處不成立案件均已依法移送法院審理。(表 33、圖 36)

⊕ 表 33.112年至114年耕地租佃委員會調處案件辦理情形統計表

單位：案

年度 \ 項目	調處成立	續行調處	移送法院	補正	合計
112	0	9	5	0	14
113	2	0	9	0	11
114	1	2	5	0	8



圖 36.114年耕地三七五租約租佃爭議調處會議情形

六、重劃

(一)公辦市地重劃

桃園市114年間開發中及規劃中公辦市地重劃區總計13區，共94.34公頃，分別位於大園區、八德區、蘆竹區、平鎮區、桃園區、龍潭區、新屋區及復興區，各開發中及規劃中市地重劃區辦理情形詳如一覽表。(圖 37、表 34)



圖 37.辦理市地重劃開發案分布圖

⊕ 表 34.114年桃園市開發中及規劃中市地重劃區一覽表

鄉鎮市區	重劃區名	總面積(公頃)	可建築用地面積	辦理情形
		重劃總負擔(%)	公共設施用地面積(公頃)	
開發中	大園區 菓林	42.74	26.57	本案位於菓林都市計畫坑菓路兩側；區內土地所有權人計681人；業於114年完成土地點交事宜，刻正辦理財務結算作業。(圖 38)
		44.87%	16.17	
	八德區 大勇	13.99	7.75	本案位於八德(大湳)都市計畫機二用地，區內土地所有權人計16人；重劃工程業於114年9月竣工，刻正辦理相關驗收事宜。(圖 39)
		44.96%	6.24	
	龍潭區 龍星	0.23	0.15	本案位於龍潭都市計畫內兒3公共設施保留地，區內土地所有權人計29人；重劃工程自114年10月2日開工，刻正辦理工程施工作業，預計115年2月竣工。(圖 40)
		44.94%	0.08	

	鄉鎮市區	重劃區名	總面積(公頃)	可建築用地面積	辦理情形
			重劃總負擔(%)	公共設施用地面積(公頃)	
開發中	八德區	大福	4.94	2.63	本案位於八德(大湳地區)都市計畫內文小1、文中2、文小4等公共設施保留地，區內土地所有權人計92人；業於114年辦理地上物查估補償及騰空點交，刻正辦理工程規劃設計作業。
			44.92%	2.31	
	桃園區	中平	2.31	0.98	本案位於縱貫公路桃園內壢間都市計畫內公2、市2、市4及兒8等公共設施保留地，區內土地所有權人計53人；業於114年辦理地上物查估補償及騰空點交，刻正辦理工程規劃設計作業。(圖 41)
			44.92%	1.32	
	蘆竹區	五福	3.45	1.45	本案位於南坎地區都市計畫內文高1公共設施保留地，區內土地所有權人計71人；刻正辦理地上物查估補償、測量及工程規劃設計作業。(圖 42)
			44.50%	2.00	
	桃園區	國強	6.74	4.04	本案位於縱貫公路桃園內壢間都市計畫內文小4、兒17、兒18、公11、兒1、兒2、兒3、停1、停4等公共設施保留地，區內土地所有權人計207人；重劃計畫書於114年5月20日公告30日，並於114年5月28日召開土地所有權人說明會，刻正辦理地上物查估補償作業。
			45.56%	2.69	
	桃園 八德 蘆竹區	龍壽	11.77	6.98	本案位於縱貫公路桃園內壢間都市計畫內體育場、兒19、兒26、兒28、停8、停9、停10、停11、市7、市8、市9及文小6等公共設施保留地，區內土地所有權人計242人；重劃計畫書經內政部114年11月13日核定，自114年12月1日公告30日，並於114年12月22日召開土地所有權人說明會。(圖 43)
			45.92%	4.77	
規劃中	復興區	羅浮	3.92	2.27	本案位於變更小烏來風景特定區都市計畫案內停車場用地及旅館區，區內土地所有權人計34人；因涉及政府開發後承受原住民保留地之公共設施用地法令適用疑義，刻由原住民族委員會釐清中。
			44.98%	0.85	
	新屋區	新屋	0.42	0.26	本案位於「變更新屋主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」案內兒三用地，區內土地所有權人計28人；重劃計畫書經內政部114年11月4日原則同意辦理，刻由都市發展局辦理都市計畫書圖報核作業。(圖 44)
			44.96%	0.16	
	大園區	竹圍	2.26	1.35	本案位於「變更大園(菓林地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」案內公5、停2、市2、公1、市4、兒11等公共設施保留地，區內土地所有權人計135人；業已徵求過半數土地所有權人數及面積同意，刻正辦理重劃計畫書報核事宜。(圖 45)
			49.06%	0.91	
	八德區	大湳	1.30	0.76	本案位於八德(大湳地區)都市計畫案內公兒3、公兒4、公兒7、機4、機5等公共設施保留地，區內土地所有權人計26人；業已徵求過半數土地所有權人數及面積同意，刻正辦理重劃計畫書報核事宜。(圖 46)
			49.12%	0.54	
	平鎮區	義興	0.27	0.19	本案位於90年發布實施之「擬定中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市十五)變更為商業區)細部計畫」，區內土地所有權人計16人；刻正辦理重劃計畫書報核事宜。(圖 47)
			40.14%	0.08	



圖 38.大園區菓林市地重劃區土地點交



圖 39.八德區大勇市地重劃區竣工



圖 40.龍潭區龍星市地重劃區工程開工典禮



圖 41.桃園區中平市地重劃區所有權人說明會暨推選地主代表



圖 42.蘆竹區五福市地重劃區所有權人說明會暨推選地主代表



圖 43.桃園、八德、蘆竹區龍壽市地重劃區土地所有權人說明會暨推選地主代表



圖 44.新屋區新屋市地重劃區座談會



圖 45.大園區竹園市地重劃區座談會



圖 46.八德區大湍市地重劃區座談會



圖 47.平鎮區義興市地重劃區座談會

(二)自辦市地重劃

市府督導土地所有權人自行辦理市地重劃，目前辦理中有觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區等14區(表 35)，於114年解散楊梅區欣明自辦市地重劃區籌備會，將持續督促重劃(籌備)會，以維護重劃區民眾之權益。

114年各自辦重劃區共計召開4次會員大會及24次理監事會，地政局皆派員出席指導，並協助審議章程、重劃計畫書(草案)等各項工作，積極為民眾把關，維護地主權益。

⊕ 表 35.114年辦理中及已解散桃園市自辦市地重劃區一覽表

辦理階段	區數	重劃區名稱
申請成立籌備會	1	雙榮
申請核定重劃範圍	2	大金山、新龍鳳
查估及發放補償費 (含工程設計)	3	榮安*、長安物流*、普義*
土地分配 (含工程施工)	7	山峰*、福元*、長庚*、富林(四單)*、廣福(五單)*、梅獅*、泰豐*
登記、交接及後續作業	1	大湖*
解散	1	欣明#

註：*為已核定重劃計畫書；#為114年解散籌備會

(三)召開桃園市政府市地重劃會

地政局辦理公、自辦市地重劃區重劃業務，涉及民眾權益的重要事項需提送桃園市政府市地重劃會審議、協調及推動，114年共召開8次會議，審議提案18件(表 36)包含重劃計畫書之審議、申請核定重劃範圍、抵費地及盈餘款處理、土地重劃基金補助、最小分配面積標準、土地改良物或墳墓補償數額異議或拒不拆遷案件之調處等事項。

⊕ 表 36.114年市地重劃會辦理情形

會議	日期	提案內容
第1次會議	114年 1月14日	1、為桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區內金信紡織股份有限公司及蔡金水君就土地改良物拒不拆遷案。
		2、為桃園市第35期觀音區草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區內觀音區草福段325地號抵費地讓售桃園市政府住宅發展處供興建社會住宅案。
第2次會議	114年 3月28日	1、為桃園市政府新建工程處申請桃園市土地重劃基金補助「草漯第一、三、六區整體開發單元市地重劃毗鄰道路開闢工程(第一區)及(第三區)」案。
		2、為桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區內吳祥松君就土地改良物拒不拆遷案。
第3次會議	114年 5月20日	為辦理桃園市觀音區草福段 437 地號抵費地標租作業案。
第4次會議	114年 6月11日	1、為訂定(114)年市地重劃區抵費地標售底價案。
		2、為桃園市第52期新屋區新屋市地重劃區重劃計畫書(草案)案。
第5次會議	114年 7月11日	1、為桃園市第24期(中壢、新屋、觀音)三鄉市聯合市地重劃區內新屋區高洲段1223及1223-1地號抵費地讓售桃園市政府住宅發展處供興建社會住宅案。
		2、為桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區內呂明雄君就土地改良物拒不拆遷案。
		3、為桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區內鍾國強君就土地改良物拒不拆遷案。
第6次會議	114年 8月19日	1、為桃園市政府交通局申請觀音區草漯(第一區整體開發單元)、(第三區整體開發單元)及(第六區整體開發單元)市地重劃區專戶盈餘補助「重劃區增設減速墊工程」案。
		2、為辦理桃園市觀音區草福段437地號抵費地標租作業案。
第7次會議 取消併 第8次會議	114年 11月20日	1、為擬定桃園市第43期龍潭區龍星市地重劃區重劃後最小分配面積標準案。
		2、為桃園市楊梅區大金山自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍案。
		3、為桃園市第53期大園區竹圍市地重劃區重劃計畫書(草案)案。
		4、為桃園市第54期八德區大湳市地重劃區重劃計畫書(草案)案
第9次會議	114年 12月18日	1、為桃園市第55期平鎮區義興市地重劃區重劃計畫書(草案)案。
		2、為辦理桃園市觀音區富溪段150地號抵費地標租作業案。
共18案		

(四)召開農地重劃審議協調會及農村社區土地重劃委員會

地政局辦理農地重劃，涉及民眾權益的重要事項需提送桃園市政府農地重劃審議協調會，114年召開1次農地重劃審議協調會，審議提案包含農地重劃區農水路改善工程經費補助新屋區公所及楊梅區公所等2案，農水路設施已設置多年，常有路面破損及毀壞等情形，由轄管區公所提報改善農路，工程完成後可立即改善交通環境，提升農業生產環境及民眾用路品質與通行安全。

(五)抵費地標售及盈餘款運用情形

1.114年市地重劃區抵費地標售情形

為帶動區域發展及減輕重劃區開發貸款利息負擔，桃園市於114年8月15日辦理公開標售作業，標脫八德大勇、大園菓林及桃園經國等3區市地重劃區共19筆抵費地，標脫總價約22億6,633萬元。(圖 48)



圖 48.114年市地重劃區抵費地標售情形

2.盈餘款運用情形

114年運用盈餘款投入重劃區後續建設經費總計100萬元，係補助新建工程處辦理「觀音區草漯第一、三、六區整體開發單元市地重劃區毗鄰道路開闢工程(第一區及第三區)」，後續將配合工程進度於115年及116年分年編列並撥付補助款(計畫總經費為1億4,106萬餘元)

(六)農地重劃區農水路更新改善

於114年間計改善農路3,300公尺及水路471公尺，改善路線係由土地所有權人、公所或民意代表提出申請，相關改善計畫分為2項：

- 1.桃園市政府自行籌編預算農地重劃區農水路改善工程：改善路線經提報至地政局依序核定後，由地政局辦理委託設計、監造及工程發包，114年工程總經費為1,305萬8,669元，改善農水路長度計396公尺。
- 2.緊急農水路更新改善計畫：改善路線經提報農業部核定後，由桃園市政府辦理委託設計、監造及工程發包，經費比例分攤由農業部負擔77%，桃園市政府負擔23%，114年工程總經費為2,370萬7,620元，改善農水路長度計3,375公尺。(圖 49)



圖 49.農地重劃區緊急農水路改善前、改善中及改善後情形

七、區段徵收

區段徵收係透過土地整體開發利用可均衡地區發展、打造優質都市發展空間，同時兼顧公益與私益，使民眾與政府達到雙贏。

桃園市迄今已推動完成之區段徵收案計10案(圖 50)，分別為高速鐵路(桃園)車站特定區、桃園航空貨運園區暨客運園區、多功能藝文園區、八德地區、中路地區、機場捷運延伸線A22站、機場捷運A7站、機場捷運A10站、機場捷運A20站及中原營區區段徵收案，目前辦理開發中區段徵收案4案，規劃中區段徵收案1案(表 37)。截至114年止桃園市區段徵收案辦理總面積約1,322.98公頃，取得公共設施用地面積約576.48公頃，區內公共設施比例平均達40%以上，有效提升都市居住環境品質。



圖 50.辦理區段徵收開發案分布圖

⊕ 表 37.114年桃園市開發中及規劃中區段徵收案一覽表

	行政區	開發區名稱	範圍面積 (公頃)	可建築用地 面積(公頃)	公共設施 用地面積(公頃)	公共設施 用地比例(%)
開發中	中壢區	中壢運動公園	73.26	40.10	33.16	45.26
	中壢區	A21站	42.41	22.64	19.77	46.62
	大溪區	大溪埔頂營區	13.64	7.25	6.39	46.85
	大溪區	大溪行政園區	13.50	7.51	5.99	44.37
規劃中	八德區	大湳森林公園	15.57	3.55	12.02	77.20

(一)開發中區段徵收案

1.中壢運動公園區段徵收開發案

本案位於中壢區，屬中壢平鎮及中壢(龍岡地區)都市計畫範圍，區段徵收面積約73.26公頃(圖 51)。區內規劃9公頃體育場用地及1.51公頃住宅區供社會住宅使用。內政部於108年10月核定區段徵收計畫，108年11月公告區段徵收，110年12月完成安置土地分配，111年11月完成抵價地分配，112年4月完成地籍整理作業。都市計畫於109年10月發布實施，110年6月樁位公告。公共工程已於110年5月開工。113年12月完工，並於114年4月15日辦理土地點交作業(圖 52)。另體育場用地及滯洪池工程於112年10月開工。



圖 51.中壢運動公園案公共工程開發後期(114年5月)空拍



圖 52.中壢運動公園案土地點交作業

2.機場捷運A21站區區段徵收開發案

本案位於中壢區機場捷運A21站(環北站)周邊地區，區段徵收面積約42.41公頃(圖 53)。內政部於109年10月核定區段徵收計畫，109年11月公告區段徵收。112年11月完成安置土地分配，113年6月完成抵價地分配(圖 54)，113年8月完成地籍整理作業。都市計畫於110年10月發布實施，111年5月樁位公告。公共工程於111年5月開工。



圖 53.機場捷運A21案公共工程開發中期(114年12月)空拍



圖 54.機場捷運A21案抵價地配地作業

3.大溪埔頂營區區段徵收開發案

本案位於大溪區，屬大溪鎮(埔頂地區)都市計畫範圍，區段徵收面積約13.64公頃(圖 55)，區內規劃2公頃交通用地供轉運站使用，及1.5公頃住宅區供社會住宅使用。內政部於111年11月核定區段徵收計畫，111年11月公告區段徵收，都市計畫於112年8月發布實施，113年8月樁位公告。

土地所有權人數參與協議價購，約占私有土地面積98.13%，本案無抵價地申請案件。112年6月全區完成地上物拆遷作業，軍方俟112年度八德育勤營區代拆代建工程完工辦理搬遷，公共工程於113年5月開工，埔頂轉運站於114年6月開工。

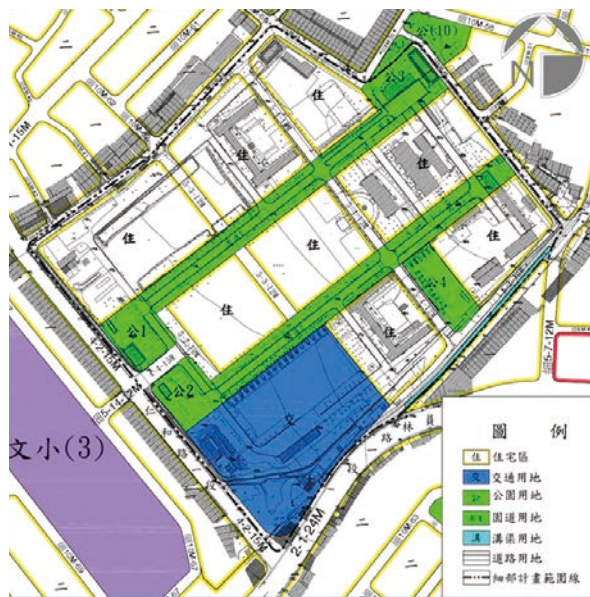


圖 55.大溪埔頂營區案都市計畫圖

4.大溪行政園區區段徵收案

本案位於大溪區，係配合早期都市計畫附帶條件以區段徵收方式辦理，區段徵收面積約13.5公頃(圖 56)。111年10月核定範圍及抵價地比例，114年2月18日辦理協議價購會議，114年3月27日辦理區段徵收公聽會(圖 57)，內政部於114年10月29日核定區段徵收計畫，114年11月13日公告徵收，114年12月19日辦理土地及地上物集中發價作業。



圖 56.大溪行政園區案都市計畫圖



圖 57.大溪行政園區案區段徵收公聽會

(二)規劃中區段徵收案

為配合原保一總隊大湳營區釋出活化為八德大湳森林公園之市政建設計畫，辦理八德大湳森林公園區段徵收開發案，面積約15.57公頃，111年11月主要計畫審定，112年3月細部計畫審定112年7月核定範圍及抵價地比例。113年5月辦理協議價購會議、6月辦理區段徵收公聽會，刻正配合都市計畫變更程序檢討中。

(三)配餘地等公有土地之管理處分

土地是市政建設的基石，透過有效的運用、經營與適當的開發策略，不僅使環境永續、財政穩健，亦可帶動經濟成長，營造宜居城市，並透過多元處分模式，配合公共政策推動，提升桃園市公有土地利用效益。

1.土地標售成果

區段徵收開發係屬財務獨立之自償性事業計畫，透過開發取得土地之處分收入，用以抵付開發費用，如有盈餘則撥充平均地權基金，提供開辦中及已辦竣整體開發案所需之開發管理基金，並且視財政情況循預算程序解繳市庫，以利整體市政建設之推動。地政局於114年共辦理3次標售作業，合計標脫13筆土地，金額約80.24億元。(表 38)

⊕ 表 38.114年土地標售成果表

標售	日期	土地筆數	總面積(公頃)	標脫總金額(億元)	標售總底價(億元)	備註
第1次	114年3月26日	6	1.04	34.80	34.60	中壢運動公園案
第2次	114年6月18日	4	2.11	32.30	28.82	大溪埔頂營區案
第3次	114年9月22日	3	0.72	13.14	12.95	標售機場捷運A21案2筆及大溪埔頂營區案1筆。
合計		13	3.87	80.24	76.37	

2.積極配合社會住宅政策

為配合中央推動社會住宅政策，於八德地區、中路地區、機場捷運A7、A10、A20、A21、中壢運動公園及大溪埔頂營區區段徵收等案皆提供社會住宅用地，合計約10.57公頃，由桃園市政府興建只租不售之社會住宅，以保障相對弱勢族群之居住權利。截至113年10月中路一號、中路二號、八德一號、八德二號、八德三號、中路三號及中路四號社會住宅已完工，提供總戶數2,444戶；A7、A10及A20站區段徵收案之社會住宅工程，均於113年10月及12月開工，可再提供總戶數1,888戶。(圖 58)



圖 58.中路四號社會住宅實景(資料來源：桃園市政府住宅發展及都市更新處)

(四)召開桃園市政府區段徵收委員會

桃園市政府區段徵收委員會，共計聘請7位外聘委員，以提升審查客觀性及專業性，114年召開3次會議，提案5件，其內容為讓售及標售地價等審議事項。(表 39)

⊕ 表 39.114年召開區段徵收委員會情形

會議	日期	提案內容
第1次會議	114年2月10日	1.中壢運動公園區段徵收開發案土地標售底價。 2.中壢運動公園及機場捷運A21站地區區段徵收開發案供社會住宅使用土地讓售價格。
第2次會議	114年4月10日	1.大溪埔頂營區區段徵收開發案土地標售底價。 2.桃園航空城附近地區(第一期)特定區區段徵收案優先產業專用區D基地及F基地土地標售底價。
第3次會議	114年7月9日	機場捷運A21站地區區段徵收開發案土地標售底價。

(五)參與土地徵收審議小組會議

地政局114年參與2次內政部土地徵收審議小組之審查會議。(表 40)

⊕ 表 40.114年土地徵收審議小組會議召開情形

內政部會議	日期	審議案件
土徵小組第305次會議	114年5月7日	機場捷運A21站地區區段徵收開發案一併徵收。
土徵小組第315次會議	114年10月29日	大溪行政園區區段徵收開發案區段徵收。

八、航空城開發

「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」(下稱本計畫)，於110年11月發布實施，目的係為了強化桃園國際機場的營運量能、因應未來發展需求，擴建第三跑道及自由貿易港區，整合周邊產業發展與聯外交通建設，打造桃園成為亞太地區的經貿樞紐，全面提升臺灣國際競爭力。

本計畫整體都市計畫面積為4,564.26公頃，採區段徵收方式開發，區段徵收面積為3,147.8公頃，其中都市計畫審議通過即可啟動區段徵收作業之機場園區區段徵收面積為1,413.20公頃，附近地區(第一期)區段徵收面積為1,185.25公頃，合計面積為2,598.45公頃，至於附近地區(第二期)區段徵收面積為549.35公頃，需俟第一期產業招商權責發生率達65%以上，始得開發。(圖 59)

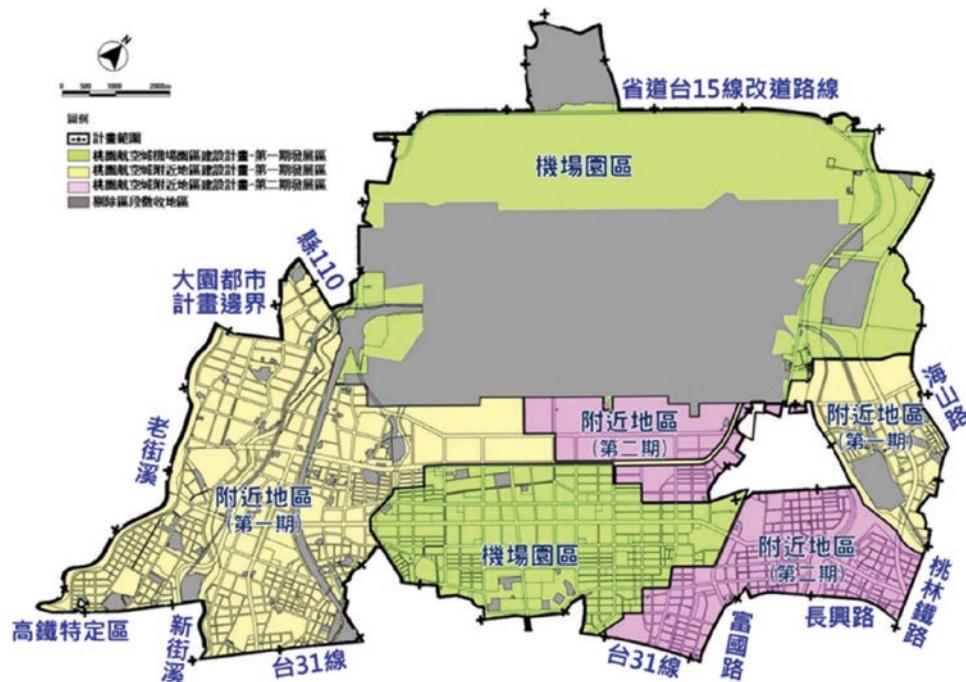


圖 59.內政部都市計畫委員會審議通過分期分區開發示意圖

(一)區段徵收辦理情形

- 1.航空城區段徵收目前已進入實質開發階段，優先區公共工程已於110年11月起進場施作並進入完工階段，截至114年12月已陸續開通23條通車道路，其他搬遷區公共工程於113年起陸續動工，配合115年12月31日最後搬遷期程，預計116年起全面進入工程施作階段。另全區建物共計7,755棟，截至114年已陸續完成5,944棟建物拆遷，持續配合先建後遷期程推動相關作業。(圖 60)
- 2.配合「先建後遷」政策，持續辦理安置相關作業，安置街廓於114年1月至3月完成土地點交後，已由安置戶進行興建房屋事宜，安置住宅則於114年4月至6月間取得使用執照後，陸續辦理繳款、所有權移轉及驗交屋等作業，預計115年上半年完成交屋。工廠安置部分於112年至114年完成83家工廠抽籤、選配及土地點交工作。(圖 61)

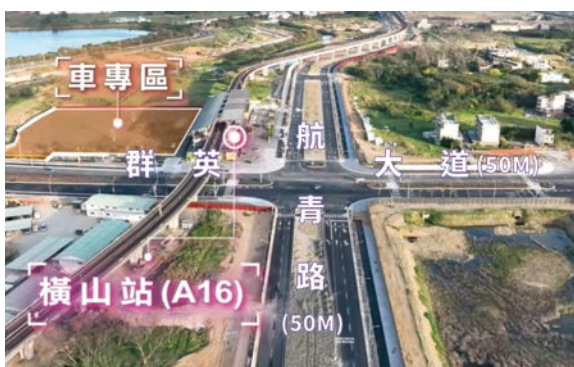


圖 60.優先區道路完成



圖 61.整體作業期程

(二)安置計畫辦理情形

本開發案拆遷建物數量超過7,000棟，為能妥善辦理安置，規劃以「安心踏實、共築未來」為願景，採「先建後遷、就近安置」原則執行，透過縝密規劃與多元的安置措施，確保居民能順利重建安置並維繫既有生活網絡。針對居民的安置，規劃二大安置措施，居民得領回安置街廓土地自建，或配售政府興建安置住宅大樓。(圖 62)



圖 62.本案二大住戶安置措施

在113年考量營建物價有逐年調高趨勢，為減輕民眾重建負擔，並給予更充分之搬遷及興建時間，經「113年3月11日行政院推動桃園航空城核心計畫專案小組第24次委員會」確認，全區建物搬遷作業期程調整至115年底，除原有安置補償措施外並增加6大補助措施，期以鼓勵搬遷戶儘快完成搬遷及安置街廓重建工作，其中房租補助費、住家房屋補助費已於113年6月至8月、11月及114年7月完成發價作業，其他增加之補助措施如下：

1.安置街廓重建協助金

為鼓勵安置戶回流重建，安置戶於115年2月前完成自建房屋二樓版勘驗，即可申請每坪3萬元(上限300萬元)之「安置街廓重建協助金」，截至114年12月已有680件提出申請，已核定578件。(表 41)

⊕ 表 41.安置街廓重建補助費受理情形

階段	申請件數	核定件數	備註
第一梯次	109	100	114年8月29日及9月16日 辦理發價作業
第二梯次	291	286	114年12月12日及12月23日 辦理發價作業
第三梯次	280	192	持續辦理收件中 (114年12月1日至115年1月31日)
第四梯次	115年3月1日至5月30日辦理收件		
總計	680	578	

2.配合加速開發獎勵金

鼓勵安置戶儘快搬遷，於政府所定之搬遷期限內完成搬遷者，發給建物補償費(救濟金)15%之「配合加速開發獎勵金」，以達儘速拆遷及加速開發之目的。(表 42)

⊕ 表 42.配合加速開發獎勵金相關申請期限

安置類別	申請期限
安置街廓	115年6月底前提出申請
工廠安置廠商	
安置住宅	114年8月底前提出申請或提出於交屋日起算3個月內完成原有房屋騰空點交之配合搬遷承諾書
自行安置	114年12月底前提出申請

3.區外安置補助金

已於114年4月22日修正相關「安置補助救濟獎勵原則」，就具有安置資格，未選配安置土地或配售安置住宅之民眾，於區外自行興建或購買房屋，得發給一份區外安置補助金，後續將配合安置相關作業期程辦理。

4.安置住宅售價調降

為提高安置效益及降低選配安置住宅民眾之負擔，除以成本價售安置住宅予民眾外，每坪售價(不含車位)再調降3萬元。

(三)三大安置措施執行情形

1.安置街廓

本案共分配3,243筆安置土地，於113年2月至6月完成界址確認，讓民眾可先進行規劃設計及申請建照等作業，114年完成土地點交民眾可進場辦理房屋興建，截至114年12月已有1,617筆土地完成建照核發，約有1,475筆土地正在動工興建，為鼓勵居民儘早完成重建，如於115年2月前完成二樓版勘驗，得申請加發每坪3萬元(上限300萬元)之安置街廓重建補助費，另於115年6月底前提出自動拆遷申請者，亦可領取配合加速開發獎勵金，此外針對尚未開始規劃興建之民眾定期以電話方式進行關懷，提供適當協助。(圖 63)



圖 63.安置街廓民眾興建情形

2.安置住宅

桃園航空城附近地區安置住宅位於捷運A18、G17、A11站周邊，機場園區安置住宅則鄰近大竹南路、宏竹路與南青路附近，興建1,845戶，共配售1,410戶，並在114年全數取得使用執照後，陸續辦理繳款、所有權移轉及驗屋等作業，在桃園市政府團隊的努力下，自114年9月起陸續辦理交屋，於115年上半年讓居民都能順利入住；另為鼓勵選擇安置住宅之民眾加速搬遷，凡於114年8月底前提出自動拆遷申請或承諾於交屋後3個月內完成拆遷者，得領取配合加速開發獎勵金。(表 43、圖 64、圖 65)

3.工廠安置

本案計約153家既有工廠設置營運，為保障工廠權益，劃設約19.48公頃之乙種工業區，採先建後遷，以配地或專案讓售方式提供既有工廠興建廠房，採六階段方式受理申請，除第一階段採抵價地配回方式申請外，第二至六階段則可選擇以抵價地配回或專案讓售方式擇一申請，第一至五階段於112年3月28日起至4月28日受理申請，第六階段則於113年5月15日至6月14日辦理公告及受理申請，最終計有83家工廠完成選配作業，分配面積約13.9公頃。第二至五階段專案讓售經內政部113年5月22日第286次土地徵收審議小組會議決議並附帶決議核准辦理，第六階段則於114年8月6日第309次土地徵收審議小組會議決議准予辦理，本案於核准後隨即辦理工廠安置簽約及土地點交，於114年11月完成土地點交作業，截至114年12月已有9家工廠進行興建廠房工作，針對尚未開始規劃興建之工廠桃園市政府將持續進行關懷，提供適當協助，確保營運不中斷，產業得以延續。(表 44、圖 66、圖 67)

⊕ 表 43.安置住宅配售戶數

房型	機場園區		附近地區(第一期)	
	戶數	坪數	戶數	坪數
兩房	88	26.88~44.41	283	25.23~41.71
三房	913	33.96~61.98	238	43.96~47.15
四房	66	59.41~61.17	257	55~59.33
小計	1,067	-	778	-
合計	1,845			



圖 64.安置住宅驗屋說明



圖 65.安置住宅外觀

⊕ 表 44.工廠安置各階段土地點交家數

階段	土地點交家數			抵價地配回或專案讓售
	附近地區	機場園區	總計	
第一階段	5	-	5	抵價地配回
第二階段	1	11	12	抵價地配回1 專案讓售11
第三階段	33	15	48	抵價地配回6 專案讓售42
第四階段	-	-	-	
第五階段	-	-	-	
第六階段	9	9	18	專案讓售



圖 66.工廠安置簽約



圖 67.工廠安置土地點交

九、地政資訊

(一)落實資訊安全管理，個人財產有保障

桃園市自105年2月積極導入資訊安全管理系統，於105年11月通過「ISO27001:2013」資訊安全標準驗證；同時因應資通安全管理法及資通安全責任等級分級辦法規定，每年均持續辦理，並自113年起通過「ISO27001:2022」資訊安全管理系統第三方驗證。(圖 68、圖 69)



圖 68.資訊安全管理外部稽核作業



圖 69.ISO27001:2022資訊安全標準證書

(二)地籍資料線上查詢及謄本申領服務

由桃園市與臺北市、新北市聯合建置「地政資訊網路e點通」服務系統，提供民眾線上查詢土地、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。「全國地政電子謄本系統」則提供網路申領全國地籍資料謄本，簡化申辦作業流程，達到網路代替馬路之目標。(表 45)

⊕ 表 45.112年至114年桃園市「電傳資訊」、「電子謄本」服務績效統計表

項目 \ 年度	112	113	114
提供查詢筆數	2,540,091	2,670,700	2,471,634
提供申領張數	5,200,747	5,556,316	5,018,631
規費收入(元)	92,702,822	99,879,838	90,524,433

(三)地政電子資料流通服務

提供民眾及機關更便捷、有效率取得地政資料之管道，將原需親赴各地政機關臨櫃申請、繳費及領取資料之作業流程，整合為全國地政電子資料線上申請與下載之單一窗口服務。(表 46)

⊕ 表 46.112年至114年桃園市「地政電子資料流通」服務績效統計表

項目 \ 年度	112	113	114
地籍資料筆數	136,907,115	134,149,728	182,028,662
地籍圖張數	15,126,449	12,337,580	7,517,289

(四)地政i服務

為打造簡政便民之智慧地政，桃園市整合全國首創之「i取號」、「i收件」、「i領件」、「i郵箱」、「i-Speak」5大服務，提供民眾免臨櫃之多元化申辦服務。(表 47)

⊕ 表 47.112年至114年桃園市「地政i服務」服務績效統計表

項目 \ 年度	112	113	114
服務人次	10,168	10,409	10,324

(五)地政規費多元繳費管道

為提供民眾多元繳費管道，桃園市各地政事務所除提供以現金、匯款、ATM轉帳、晶片金融卡方式繳納外，亦提供悠遊卡、信用卡及臨櫃手機「行動支付」服務，便利民眾申辦各項地政業務。(表 48)

⊕ 表 48.112年至114年桃園市地政規費多元繳費管道服務績效統計表

單位：元

項目 \ 年度	112	113	114
信用卡(含行動支付)	372,707,248	444,341,565	366,855,799
悠遊卡	687,148	586,791	550,647
晶片金融卡	15,502,910	13,848,136	28,448,686
現金	839,740,152	1,084,948,869	894,995,217

(六)「桃寶AI輕鬆查」智能客服

桃寶AI智能客服導入生成式AI技術，讓民眾用說的就可以輕鬆查詢土地、建物登記標示及周邊市場行情，讓查詢房產資訊就像日常對話一樣簡單。(表 49)

⊕ 表 49.113年至114年「桃寶AI輕鬆查」智能客服績效統計表

	113	114
提問次數	13,015	21,153
對話次數	30,748	45,390

十、綜合業務

(一)業務精進作為

1.地政局暨所屬地政事務所114年擴大局務會議

地政局每月召開擴大局務會議，由局一層長官、各科室主管、各地政事務所主任出席，針對列管案件辦理進度請相關單位於會中說明，114年完成專題報告共計11案如表 50。

⊕ 表 50.114年擴大局務會議專題報告一覽表

編號	月份	專題報告題目
1	1	113年度農地重劃圖籍整合計劃執行情形說明(測量科)
2		智慧政府—不動產登記便民服務(地籍科)
3	2	全民防詐—建構不動產安全防線(地籍科)
4	3	桃寶網113年度新增功能建置情形(地價科)
5	4	撤銷(廢止)徵收案例分享(地權科)
6	5	AI智慧應用—桃寶實價輕鬆查成果報告(地政資訊科)
7	8	桃園科技工業園區第二期開發案114 年赴韓國首爾仁川自由經濟區及管理局、首爾岩寺洞遺址、釜山自由經濟區廳暨科技企業、博物館等參訪心得(地價科)
8	9	廢棄物處理及土地品質查核機制-以平鎮區永豐市地重劃廢止案為例(重劃科)
9	11	從挑戰到精進—國土計畫實施前桃園市開發許可審議之歷程回顧(地用科)
10	12	桃園航空城機場園區及附近地區(第一期)安置及相關補助措施執行情形與成效(航空城開發科)
11		赴西班牙考察城市開發、都市再造與生態永續等作為考察心得報告(區段徵收科)

2.金頭腦行動創意活動

地政局每年舉辦「金頭腦行動創新獎勵」徵選活動，114年獲獎名單情形如表 51及圖 70。



圖 70.114年「金頭腦行動創新獎勵」頒獎照片

⊕ 表 51.114年「金頭腦行動創新獎勵」徵選活動獲獎提案

獎項	獲獎單位	獲獎計畫名稱	獲獎人員
創意金質獎	地政局重劃科	神機妙算、透視重劃—精準便捷分析系統	技士 周逸屏 科員 陳允塵
創意銀質獎	八德地政事務所	Good速程外案刪式！ 公文系統案由修正檢核計畫	課員 楊恭豪 助理員 林璟瑜 助理管理師 洪鈺柏
創意銅質獎	地政局測量科	農地重劃區圖籍整合管控系統	科長 吳澍源 管理師 林柏安
	地政局地政資訊科	法院案件行動查詢	科長 吳澍源 管理師 林柏安

(1)「神機妙算、透視重劃—精準便捷分析系統」—創意金質獎

研發「負擔計算便捷研析表單」，解決市地重劃計算複雜耗時的問題。該表單將計算項目標準化並內建公式防呆機制。實施後，可行性評估審查縮短至20分鐘，計畫書研擬減至半天。本案零經費內部開發，大幅提升作業效率與數據精準度。(圖 107)

(2)「Good速程外案刪式！公文系統案由修正檢核計畫」—創意銀質獎

針對文檔合一系統案由不精確問題，首創以RPA技術開發自動化程式，批次修正歷年近25萬件公文。此舉將單一年度修正期程由3週大幅縮短至1天內，有效解決人工除錯困擾，兼具行政高效與數據精準。(圖 112)

(3)「農地重劃區圖籍整合管控系統」—創意銅質獎

自主研發管理系統取代Excel手工作業，解決格式不一與計算易錯痛點，整合案件維護、進度自動統計及清冊產製功能。上線後公文與會議資料處理效率提升90%，在強化行政精確度的同時，大幅縮短作業期程。



(4)「法院案件行動查詢」—創意銅質獎

建置查詢系統讓民眾輸入文號即可掌握應繳規費與辦理進度，並結合Google Map導航至會合點，兼顧隱私並免除臨櫃往返。上線半年突破6,000 使用人次，有效節省大眾交通與通訊成本，顯著提升地政服務的行政效能。



(二)業務交流及宣導

1.韓國首爾仁川自由經濟區、釜山鎮海經濟特區暨科技企業、博物館等參訪及仁川經濟自由區管理局研討交流

(1)參訪目的：了解韓國的經濟發展模式、科技企業的創新、產業園區的運作，並透過國際合作與交流及政策借鏡，學習他國的成功經驗，幫助產業園區開發業務推動，並就遺址發掘、保存及展館設計等經驗分享，對於後續園區開發搶救發掘、保存及展示館提供新的思維。

(2)參訪內容：參訪迎仕柏度假城開發案(航空城)、仁川經濟自由區管理局(IFEZ)、首爾岩寺洞遺址、三星物產公司、現代汽車蔚山工廠及釜山自由經濟區廳(BJFEZ)等6處。(圖 71)

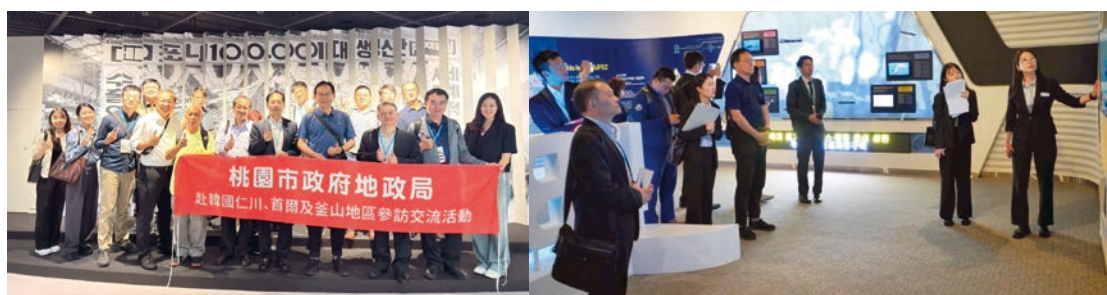


圖 71.韓國觀摩參訪照片

(3)未來運用：工業園區必須進行全面升級，從基礎設施到人力資源都需與時俱進，以滿足新興產業的需求。同時，政府制定政策的靈活應變、跨單位的資源整合，創造出大於個別資源總和的效果，以及低碳與再生能源的應用，都是未來推動產業永續發展的重要策略。企業透過社區參與及履行社會責任，能提升自身競爭力與建立良好的企業形象，促進社區與企業的共贏；而產業園區開發遭遇考古遺址，做好遺物保存及推廣教育，則是取得「在地認同」的契機。這些措施將為未來的工業園區發展奠定堅實基礎，實現可持續的繁榮。

2.赴西班牙考察城市開發、都市再造與生態永續等作為

(1)參訪目的：西班牙在都市發展、土地開發及舊城區活化等領域具備豐富的實務經驗，長期致力於結合歷史文化保存、公共空間改善與生態永續理念，推動多項具國際指標性的都市轉型計畫，不但成功活化既有舊城區導入新產業，也重新建構以人為本、永續發展的街道及公共設施空間規劃，故本次考察西班牙作為未來相關政策推動參考。

(2)參訪內容：考察人員於114年9月7日至18日出訪，期間拜會馬德里市住房與土地公司、卡斯蒂利亞-拉曼查自治區教育、文化及體育局、曼薩納雷斯河岸更新景觀工程、22@更新區計畫等公私部門。分述如下：

①馬德里市住房與土地公司(Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo/簡稱：EMVS)：考察人員於114年9月9日上午前往馬德里市住房與土地公司(圖 72及圖 73)，該公司為市府資金成立之公司，由住房(EMV)和土地公司(EMS)合併而成，其核心任務主要負責規劃、開發、興建、管理及提供社會住宅予社會弱勢族群，保障居民居住權。該公司具備獨立法人地位與財務自主性，專責執行市政府交付的住宅與土地開發計畫。在土地供應策略方面，除透過都市計畫調整擴增可建築用地外，亦規範開發商於整體開發案中提撥一定比例土地交由政府興建或規劃社會住宅。另外針對既有舊屋透過ReViVa(空屋再利用計畫)提供屋主修繕補助與政府代為管理租賃的誘因，鼓勵屋主將閒置房屋使用權交由政府作為社會住宅使用。在使用期間，政府負責房屋維護與租金管理，屋主則可獲得穩定收益並避免空屋遭非法占用。此舉不僅有效提升住宅存量，也同時改善治安與社區環境，降低政府在新建住宅上的成本負擔。

②卡斯蒂利亞-拉曼查自治區教育、文化及體育局

考察人員於114年9月10日上午前往卡斯蒂利亞-拉曼查自治區教育、文化及體育局(圖 74)，交流於土地開發時面臨保護、修復文化資產之作為。在卡斯蒂利亞-拉曼查自治區的古蹟保護法律相關規定中，對於被劃為文化資產的地區(如托雷多及昆卡二座世界遺產城市)，為了確保整座城區內的所有文化遺產元素妥善保留，當民眾興建、翻修房屋時，須向政府申請許可。同時使資產能妥善照顧，避免因閒置造成物理性折舊，允許民眾將內部空間作為住宅、商店等核准用途。當開發遇到文化遺址時，施工端將採「最小干預原則」，並強調可逆性確保仍能透過簡易施工復原，民眾端則因產權被認定成文化資產，政府將補助其維護費用，而民眾負有維護及開放參觀(每周至少1天)之義務。



圖 72.訪團於馬德里市住房與土地公司合影



圖 73.參訪馬德里市住房與土地公司



圖 74.參訪卡斯蒂利亞-拉曼查自治區教育、文化及體育局



③曼薩納雷斯河岸更新景觀工程(Madrid Río Project)

曼薩納雷斯河岸更新景觀工程(圖 75)是馬德里主要的生態系統再平衡計畫之一。開發目的為恢復並改善曼薩納雷斯河兩岸環境，將原本因高速公路隔離、零碎的河岸空間，轉型為集休憩、運動、文化與自然保育於一體的綠色廊帶與公共空間。為推動本計畫，馬德里市政府透過舉辦國際都市設計競圖吸引各國專家參與規劃都市計畫。市政府就參與競圖的作品進行審核並挑選3種方案，再交由市民投票，確認設計方案並施工。曼薩納雷斯河岸更新景觀工程占地130公頃，成功改善曼薩納雷斯河水質，道路下降至地面後不但解決交通壅塞的問題，同時空出道路上方空間作為公園等綠色廊帶，改善整體生態環境。



圖 75.訪團於曼薩納雷斯河岸更新景觀工程交流相片

④22@更新區計畫

前身為波布雷諾(Poblenou)工業區(圖76)，隨著去工業化趨勢興起，當地產業外移，形成大量閒置與廢棄的工業用地。市政府為因應上開問題，將舊工業區轉型為知識、創新與科技為核心的產業聚落，並調查區內具有歷史、建築或文化價值的建築，透過法律規範保留歷史建築活化利用。在土地利用規劃方面，調整原有分區與使用管制，創造大量可供創新產業使用的建築用地，並增設公共綠地，提升環境品質與生活舒適度。另為確保社會住宅供給量，市政府除自行興建社會住宅外，亦要求私人開發商依法保留開發總面積10%的土地供政府作為興建社會住宅之儲備用地，並依照社會需求建置包括老人住宅及安置遊民等多樣化住宅形式。



圖 76.訪團於22@更新區合影

(3)未來運用

西班牙因其豐富的歷史背景與文化底蘊，保存大量具歷史價值的建築與空間，如何在開發過程中保護文化遺產，成為城市發展的重要課題。未來桃園市推動整體開發時，宜同步考量當地生活型態、創意資源與文化脈絡，促進城市更新與社會連結並進。隨著鐵路地下化、捷運綠線及航空城等重大建設推進，正是桃園重新定義城市空間的契機。未來可整合捷運、鐵路、公車、公共自行車(YouBike)與步行路網，構築多層次、低碳化交通體系，促使市民以「公共運輸＋步行」為主要出行模式，降低對私有交通工具的依賴，展現兼具效率與永續的城市發展新願景。

3.金門縣地政局及金門縣太湖淨水廠參訪交流

(1)參訪目的：為了產業園區開發業務推動，並提升工業園區開發業務相關承辦人專業素養，與金門縣地政局就地政業務經驗交流。

(2)參訪內容：參訪人員於114年12月4日至6日出訪，期間拜會金門縣地政局及金門縣太湖淨水廠等部門。本次參訪金門縣地政局，經由兩局同仁就相關業務議題討論及經驗分享，互相了解地域差異對地政業務之影響，增進彼此解決問題之思維。另外，參訪金門縣太湖淨水廠，經由代操廠商中宇環保工程股份有限公司現場介紹，提供未來工業區污、淨水處理廠設置規劃，及高級淨水處理技術應用之參考。(圖 77)



圖 77.金門觀摩參訪照片

4.宜蘭縣政府至地政局業務交流

114年6月27日宜蘭縣政府建設處黃副處長金鋒率領業務相關同仁至地政局觀摩「114年非都市土地開發許可審查作業評鑑計畫」。(圖 78)



圖 78.宜蘭縣政府建設處業務交流

5.臺北市府地政局至地政局業務交流

臺北市府地政局地用科葉專員香君於114年12月19日率領團隊至地政局進行業務交流，參訪觀摩「外籍及大陸人士取得及移轉本國土地權利」以及「公有耕地管理」業務。(圖 79)



圖 79.臺北市府地政局業務交流

6.臺中市政府至地政局參訪交流

114年12月29日臺中市政府地政局土地編定科鄧科長震宇偕同科內同仁至地政局觀摩「114年非都市土地使用編定管制業務評鑑計畫」。(圖 80)



圖 80.臺中市政府地政局業務交流

7.各地政事務所下鄉宣導地政業務

為瞭解市民需求並廣為宣導各項政策與便民措施，各地政事務所114年主動辦理168場下鄉服務，共計1萬105人次參與，期以強化各項服務效能，提升整體為民服務品質。(圖 81)



114年4月27日平鎮所「2025桃園龍岡米干節政令宣導」



114年5月21日八德所「大智市民活動中心」預防詐騙公益講座



114年5月21日蘆竹所「中興國中校園宣導活動」



114年6月3日桃園所「關懷據點財團法人真耶穌教會臺灣總會桃園分會宣導」



114年7月18日大溪所「2025大溪大禧-六廿四邊境慶典地政業務宣導」



114年7月19日龜山所「龜山啤酒節政令宣導」



114年9月11日中壢所「『2025壠之慶-中元祭』仁海宮慶典晚會地政便民服務措施宣導活動」



114年11月27日楊梅所「稅籍*地籍異動即時通聯手防詐聯合宣導」

圖 81.各地政事務所114年辦理下鄉宣導活動情形

8.第42屆地政盃歌唱競賽選拔活動

為代表地政局參加第42屆地政盃歌唱競賽，於114年7月23日舉行選拔活動，由桃園地政事務所陳鏡仰榮獲第一名，龜山地政事務所田雅慈榮獲第二名，地政局航空城開發科林美惠榮獲第三名；另地政局地籍科游燕琪、地政資訊科王俊揚、區段徵收科儲益昌、蘆竹地政事務所黃淑玲及薛秋雯榮獲優勝，展現同仁多元才藝與團隊活力。(圖 82)



圖 82.歌唱競賽選拔照片

9.114年中元節普渡祭祀典禮暨環保創意祭品競賽

桃園市政府114年9月5日舉行創意競賽，地政局發揮創意巧思，以飲料罐及餅乾盒組呈現青塘園及桃園市立兒童美術館之創意造型，巧妙呼應地政守護民眾產權及推動區段徵收之成果，榮獲優勝獎。(圖 83)



圖 83.114年中元節普渡祭祀典禮暨環保創意祭品競賽

10.第42屆全國地政盃競賽活動

「第42屆全國地政盃競賽活動」於114年10月15日至16日在高雄市舉行，來自中央及各地方政府地政機關、不動產從業人員及地政相關系所等產官學各界踴躍組隊參賽，全國共計55個參賽團體單位，逾2,000位選手共襄盛舉。地政局代表隊歷經2日激烈競賽，展現高度團隊合作與拚戰精神，共榮獲9座獎項，其中桌球男子甲組、桌球女子組、羽球女子組及慢速壘球甲組勇奪全國第一名，羽球男子甲組榮獲全國第二名，3對3籃球女子組榮獲全國第三名，桌球主管組及3對3籃球男子甲組榮獲全國第六名，桌球男子丙組(退休人員)榮獲全國第七名，充分展現地政局團隊實力，為桃園市爭光。(圖 84)



圖 84.地政盃活動照片

11.桃園市政府地政局「114年度業務檢討會暨歲末文康餐會」

為精進地政業務並感謝全體同仁的辛勞，地政局於115年1月13日假鉅宴會館舉行歲末文康餐會，同時邀請各地政公會理事長及外聘委員共襄盛舉，計864人齊聚一堂。活動由地政局一層長官領唱《隱形的翅膀》揭開序幕，王明鉅副市長亦親臨勉勵，倍增溫馨榮寵。席間安排專業樂團演奏、蘆竹所同仁熱力歌舞，以及局長與貴賓精彩演唱，配合摸彩活動激勵士氣，現場氣氛歡欣熱絡。期藉感恩餐會凝聚地政團隊向心力，並秉持繼往開來精神，共創地政服務新猷。(圖 85)



圖 85.業務檢討暨歲末文康餐會活動情形

12.114年地政節活動

為慶祝114年地政節，地政局114年11月1日(星期六)於KIRI國際原住民族文創園區舉辦地政節慶祝活動，地政局及所屬地政事務所長官同仁約420人共同參與，活動由地政局蔡局長金鐘主持，當日地政司林家正司長也驚喜現身一同為地政同仁加油打氣。本次活動，除精彩豐富的75風華·榮耀50地政活動展，也安排參觀臺灣唯一以書法藝術為主題的橫山書法美術館，還有親手製作松果聖誕樹DIY活動，讓秋高氣爽的週末，參與活動的每個人都能量滿滿。(圖 86)



圖 86.地政節活動花絮

(三)志工業務辦理成果

地政局秉持顧客導向理念，提供專業多元的地政服務。透過召募學生、退休專業人員、地政士及社會熱心人士等擔任志工，協助推動地政業務，主動引導民眾申辦，有效提升服務品質並紓解人力不足。

1.拓展多元志願服務參與

- (1)推展高齡志工：積極召募退休專業人員及社區高齡人士擔任志工，運用豐富經驗提升服務品質。截至114年12月底，65歲以上志工212人，成立6隊高齡志工團隊。(圖 87)
- (2)鼓勵寒暑期青年志工：鼓勵青年學子寒暑假參與地政志工服務，體驗公共事務，推動志願服務向下紮根。(圖 88)



圖 87.高齡志工服務民眾



圖 88.青年志工協助內部文書整理及辦公環境維護

- (3)召募專業地政志工與一般志工：專業志工(地政士、退休人員)提供業務諮詢，一般志工提供引導等服務，為民眾與地政人員最佳的溝通橋梁。截至114年12月底共計375人(專業132、一般243人)。(圖 89、圖 90)



圖 89.客語志工協助民眾申辦案件



圖 90.地政專業志工協助業務諮詢

2. 結合民間人力、鄰里推動志願服務

地政局及所屬各地政事務所配合各區節慶、結合鄰里社區宣導等活動辦理各項地政業務宣導，並透過社區照顧關懷據點、里民活動中心、社區宮廟，邀集民間單位參與。(圖 91)



圖 91. 志工參與宣導活動

3. 114年地政局及所屬各地政事務所志工聯合觀摩活動

114年10月3日由楊梅所與蘆竹所共同規劃標竿學習行程，至新北市深坑區農會(榮獲行政院農業委員會(農業部)第一屆十大綠色照顧優良典範及榮獲行政院衛生福利部第九屆社區金點獎)，進行經驗分享與學習，本次活動參與志工與同仁達216人。(圖 92)



圖 92. 志工觀摩活動

4.推動志願服務志工獲獎情形

(1)桃園市政府地政局績優志工獎勵：由陳玉鳳、宋林淑慈、蔡美露、游李玉珍、朱玉燕、胡梅蘭及王惠茹獲得。(圖 93)



圖 93.114年桃園市政府地政局績優志工

(2)桃園市志願服務獎勵：

- ①志工貢獻獎：由郭蕭貴娥、陳賢汝、楊淑貞、陳春華及呂枋樺榮獲金質獎；由張大有等16人榮獲銀質獎；由陳麗文等11人榮獲銅質獎。(圖 94)
- ②績優服務獎：由戴月英榮獲績優志工獎；由郭蕭貴娥及郭福裕榮獲志工家庭獎；由平鎮地政志願服務隊榮獲績優志工團隊獎。(圖 95)



圖 94.114年桃園市志願服務志工貢獻獎-金質獎



圖 95.114年桃園市志願服務績優服務獎

(3)內政業務志願服務獎勵：由莊燕娥及陳秀鳳榮獲金質徽章；由蔡秋霞榮獲銀質徽章。(圖 96)

(4)衛生福利部志願服務獎勵：由蕭張秀紡榮獲金牌獎；由張大有及鄒瑞香榮獲銀牌獎；由陳麗微等8人榮獲銅牌獎。(圖 97)



圖 96.114年內政業務志願服務獎勵獲獎



圖 97.114年衛生福利部志願服務獎勵獲獎

(四)舉辦績優及資深典範地政人員表揚活動

地政局舉辦桃園市114年績優及資深典範地政人員表揚活動，由張善政市長公開表揚桃園市15位績優暨資深典範地政人員，為表揚獲獎人樹立優良典範、自我提升服務品質與專業形象，舉辦表揚活動以彰顯獲獎地政人員榮耀及其對地政業務的貢獻。(表 52)

⊕ 表 52.114年績優及資深典範地政人員表揚活動獲獎名單

獎項	獲獎人	
績優地政人員	周逸屏女士(桃園市政府地政局)	林仁智先生(大溪地政事務所)
	洪敏嘉女士(桃園市政府地政局)	黃麒紘先生(八德地政事務所)
	劉榮山先生(桃園地政事務所)	
資深典範地政人員	游美女士(桃園市政府地政局)	游如玉女士(楊梅地政事務所)
	葉富美女士(桃園地政事務所)	施銘峰先生(八德地政事務所)
	陳美惠女士(中壢地政事務所)	李秀柑女士(平鎮地政事務所)
	蕭美玉女士(大溪地政事務所)	鄒貴嬌女士(平鎮地政事務所)
	張秀英女士(楊梅地政事務所)	洪美妮女士(龜山地政事務所)




(五)教育訓練

為強化地政局同仁專業領域知能，提升整體為民服務品質，地政局114年共辦理51場教育訓練。

編號	辦理日期	課程名稱	訓練時數	參訓人數
1	3月13日	數位櫃臺行動教室講習	2	12
2	3月21日	早期農地重劃區地籍整合測量作業專業訓練	6	59
3	3月27日	地籍圖重測人員專業訓練	6	47
4	3月28日	圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作專業訓練	6	53

編號	辦理日期	課程名稱	訓練時數	參訓人數
5	4月1日	114年度員工協助方案-仿真多肉擴香盆DIY課程	3	30
6	4月23日	2025 公部門 XR 智慧應用講座	3	40
7	4月30日	實務課程-勒索病毒攻擊案例	3	14
8	5月9日	114年度資通安全通識課程-ISMS資安宣導	3	109
9	5月15日	實務課程-勒索病毒攻擊案例	3	16
10	5月16日	114年度資通安全通識課程-ISMS資安宣導	3	202
11	5月21日	114年員工協助方案-實用生活法律知識講座	3	98
12	5月23日	114年度資通安全通識課程-ISMS資安宣導	3	222
13	6月2日	地政局及所屬地政事務所114年圖利與便民講習及廉政法令與案例分享	2	28
14	6月6日	114年度資通安全通識課程-ISMS資安宣導	3	53
15	6月9日	114年度CEDAW暨性別主流化進階研習「從CEDAW架構下的性別平權到新修正的性平三法內容培力」	3	104
16	6月12日	114年度CEDAW暨性別主流化進階研習「從CEDAW架構下的性別平權到新修正的性平三法內容培力」	3	91
17	6月16日	114年度資通安全通識課程-ISMS資安宣導	3	54
18	6月20日	114年度資通安全通識課程-ISMS資安宣導	3	62
19	6月27日	114年度資通安全通識課程-ISMS資安宣導	3	57
20	7月11日	住宅租賃最新法院判決案例解析	3	300
21	7月14日、15日及18日	地政局113年專業集中實務訓練	15	43
22	7月14、16日	AI服務與辦公室技能	12	17
23	7月21、22日	AI服務與辦公室技能	12	16
24	7月24日	資訊安全	3	40
25	7月28-30日、8月4、5日	ISO27001:2022主導稽核員	30	1
26	8月7日	數位櫃臺行動教室講習	2	22
27	8月18日	土地開發分析法與容積差異調整解析	3	54
28	8月22日	區段徵收權利價值與不動產估價之關係(上午場)	4	60
29	8月22日	區段徵收權利價值與不動產估價之關係(下午場)	4	60

編號	辦理日期	課程名稱	訓練時數	參訓人數
30	9月24日	114年Web版地價區段劃分及區段地價估價作業系統教育訓練	3	40
31	9月26日	虛擬實境概論	4	40
32	9月30日	114年度耕地三七五租約教育訓練講習	2	115
33	10月2日	114年度公有土地撥用法令及實務教育訓練講習	3	100
34	10月3日	繼承登記實務解析(基礎篇)	3	28
35	10月16日	證件辨識、身分核對要領研析及訴訟案例探討	3	28
36	10月17日	桃園市編製114年住宅價格指數委託專業服務案教育訓練	3	45
37	11月3日	桃園住宅及不動產資訊桃實網（第16期）擴充計畫建置案教育訓練	1	75
38	11月7日	登記簿、戶政資料判讀及地籍清理業務簡介	3	28
39	11月10日	測量人員及測量助理專業職能教育訓練	6	154
40	11月10日	114年地政整合系統WEB版程式功能教育訓練	3	24
41	11月14日	登記案件審查基本須知及特殊案例分享	3	28
42	11月21日	114年地政便民服務功能增修案教育訓練	1	11
43	11月28日	所有權變更及他項權利登記案件審查與罰鍰作業要領	3	28
44	12月9日	土地權利信託爭議問題研討	3	284
45	12月10日	區段徵收範圍內剔除區併辦重測相關實務	3	40
46	12月12日	審查人員輔助工具介紹	3	25
47	12月17日	資訊安全	4	40
48	12月19日	114年度土地徵收法令與實務教育訓練講習	3	75
49	12月24日	114年度土地徵收法令與實務教育訓練講習	3	75
50	12月26日	114年度使用編定作業	3	45
51	12月30日	耕地分割與農地、農舍相關管制實務解析	3	28

(六)廉政業務推動情形

1.落實廉政宣導，增進法紀知能

地政局政風室於114年6月2日辦理「桃園市政府地政局暨所屬各地政事務所114年圖利與便民講習」，邀請律師陳義權擔任講座，講授廉政規範，並借鏡近年道安工程倫理、綠能產業發展、公有樹木路燈設施管理維護等案例，提升同仁法紀素養。(圖 98)



圖 98.桃園市政府地政局暨所屬各地政事務所114年圖利與便民講習

2.積極社會參與，提升廉能形象

桃園市政府於114年10月14日舉辦114年「人本道安·透明廉安」高峰論壇，由市長張善政主持，地政局協辦並由局長蔡金鐘代表與會，本論壇透過產官學進行跨域交流，落實工程倫理，推動廉能透明，以實現幸福城市之目標。(圖 99)



圖 99.114年「人本道安·透明廉安」高峰論壇



魅力創新亮點

一、防詐不漏接：即時通×指定送達

近年詐騙新聞頻傳，且因不動產具高價值性，經常成為不法人士覬覦目標，而有轉向詐騙不動產的現象，為加強宣導不動產防詐措施，訂定「防詐不漏接：即時通×指定送達」推廣計畫，積極與不動產業者、警察局及各地里長、社區發展協會合作，深入鄰里社區，辦理13區巡迴宣導說明會、防詐講座，說明常見詐騙手法及注意事項，協助民眾「識詐」進而「防詐」，並舉辦「申辦即時通，不動產防詐抽好禮」等活動，加強守護民眾財產權益。114年度舉辦54場不動產防詐講座、19場宣導說明會，桃園市地籍異動即時通申辦件數5萬7,685件，累計申辦件數9萬47件；詐成功計7件，金額總計4,778萬元。(圖 100)



圖 100.巡迴宣導說明會、防詐講座辦理情形

二、「全民反詐騙，桃園攜手防詐」行銷影片

桃園市位於北北桃一日生活圈，因產業發達人口快速成長，以及航空城等開發案之帶動，不動產的價值提升，市場交易熱絡，成為不法集團覬覦的目標，民眾因資訊不足，常因詐騙行為而受鉅額損害，為提升不動產交易安全，透過市長、地政局及警察局聯合拍攝防詐宣導影片，以提升民眾警覺性及降低受騙風險。(圖 101)



圖 101.「全民反詐騙，桃園攜手防詐」行銷影片

三、「守護祖產總動員」多元繼承輔導計畫

為維護民眾不動產財產權益，地政局針對標的個別差異性提供不同服務，於第一線服務據點提供相關資料。(表 53、圖 102)

⊕ 表 53.守護祖產總動員服務策略

策略	服務方式	具體成效
行動服務	針對97-101年即將移送國產署標售之標的，提供到府或專人諮詢。	協助4,405位繼承人維護權益。
前進熱區	鎖定高價值行政區，串聯戶政、國稅、里長、地政士公會等跨機關資源舉辦說明會。	辦理7場次說明會，涵蓋桃園、中壢等6大行政區，參與人次突破450人。
公私雙贏	主動清查、宣導重劃區未辦繼承案件，使產權清楚，達成公私互惠。	已協助清查五福、大福、菓林、龍星、山峰、中平、國強、竹圍、大湳、龍壽等10大重劃區繼承人。



圖 102.守護祖產總動員說明會

四、桃園不動產寶藏地圖－桃寶網一站式服務

「桃園住宅及不動產資訊桃寶網」整合地政資料庫及實價登錄資料，結合GIS空間分析技術，提供智慧型的便民服務，114年為加強租賃市場交易安全，更新增3大亮點功能，透過「租金行情地圖」，直覺式查詢各行政區及生活圈的租金行情；同時提供「租賃契約產製系統」，以內政部頒布的範本產製符合法令的契約；再者「社會住宅出租地圖」與桃園市政府住宅發展處合作，整合桃園市現有社會住宅資源，提供清楚的位置、租金等基本資訊。透過一站式整合資訊，提升查詢資料之便利性、從業人員及地價人員業務執行效率，並加強資訊透明度，可作為消費者購買不動產之決策參考。(圖 103)



圖 103.桃寶網114年亮點功能

五、AI智慧應用—AI智能客服「桃寶AI輕鬆查」，三大智能創新

「桃寶實價AI輕鬆查」智能客服自113年起結合生成式AI技術，提供市民24小時桃園市生活圈、社區、地標、地段及路名查詢相關買賣、租賃或預售屋實價資訊，為提升市民取得不動產資訊的效率與體驗，自114年12月29日起，全面升級「桃寶AI輕鬆查」，創新三大智能服務：(圖 104)

- (一)標示資訊查詢：整合土地及建物標示資訊，可直接連結至桃寶網地圖。
- (二)搶先查服務：完成實價登錄申報檢核約1天後，即可查詢交易資訊。
- (三)定位查詢：提供以手機定位取得所在位置周邊房地交易資訊。



圖 104.桃寶實價AI輕鬆查宣傳

六、桃園購屋指南心理測驗—桃圈圈

全國首創生活圈購屋小遊戲「桃圈圈」（結合「桃園」與「生活圈」，取「套圈圈」諧音，隱喻透過個人選擇決定適合的生活圈）。本系統整合生活機能設施、地籍、土地利用情形等資料，結合使用者的性格與偏好設計互動測驗，透過趣味問答，引導大眾認識桃園各生活圈特色，並依據測驗結果精準運算最符合個人需求的生活圈排名。使用者可進一步檢視區域特性、適配度及地圖位置，並填寫購屋預算與房屋條件等，獲得生活圈內合適社區的推薦資訊。(圖 105)



圖 105.桃園購屋指南心理測驗—桃圈圈

七、桃園實價Data Lab—房市數據觀察室

為強化不動產交易資訊透明度，並提升民眾查詢實價登錄資料之便利性與使用效益，桃園地政事務所整合歷年實價登錄資料與各季房價分析成果，藉由 Power BI 資料視覺化工具，建置互動式儀表板。有別於以往靜態分析報告，以互動式操作介面，讓民眾可依需求，自由點選指定期間(資料期間自110年迄今)、指定生活圈、建物型態及屋齡，系統可立即呈現該生活圈之平均交易單價、交易量變化等關鍵指標，協助民眾快速掌握各生活圈房價變化趨勢。(圖 106)

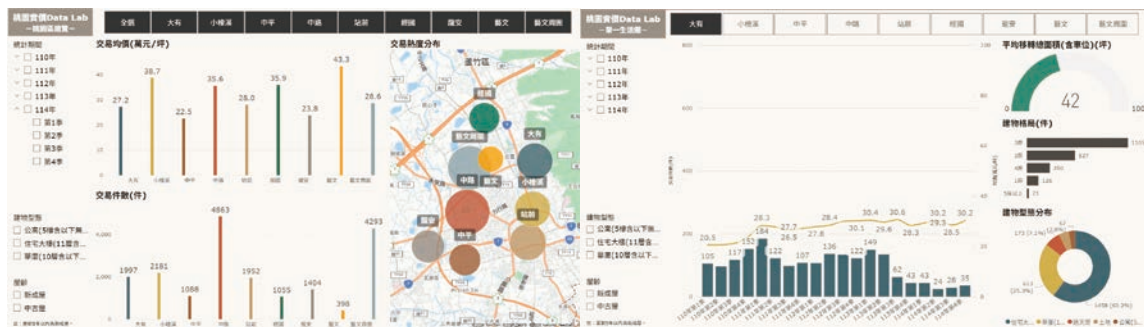


圖 106.桃園實價Data Lab—房市數據觀察室

八、神機妙算、透視重劃—精準便捷分析系統

「重劃總平均負擔比率」為市地重劃執行的核心關鍵，因市地重劃屬自償性開發，各項開發成本係由參加重劃之土地所有權人負擔，故重劃負擔比率計算的準確度，攸關土地所有權人權益，惟負擔比率計算公式包含著複雜的數值及計算，各項數據間相互連動，牽一髮動全身，分析耗時耗力，為全盤性的詳查核實各項費用組成及合理性，以確保分析精準度，進而保障土地所有權人權益，是以創新訂定「負擔計算便捷研析系統」，全面性的彙整各項重劃負擔係數，表單操作簡化，資訊清楚，結合程式連動計算功能，提升重劃財務分析作業效率及數據準確度。(圖 107)



圖 107.神機妙算、透視重劃—精準便捷分析系統

九、安置街廓水電省心，新家放心

為使桃園航空城計畫內居民儘早完成安置，落實先建後遷政策，搭配工程進度採先界址確認方式，讓民眾於界址確認後即可進行建築規劃、地質鑽探及申請建照等相關作業，後於土地點交完成即可進行興建房屋的工作，惟民眾在自建過程中需申請臨時水電，就其申請基地之位置、距離等條件及使用需求，按其收費標準辦理設計並核算管線費，為協助民眾順利重建新家園，邀集台灣電力股份有限公司、台灣自來水股份有限公司及工程相關單位召開「桃園航空城機場園區及附近地區(第一期)特定區區段徵收案安置街廓供應臨時水電管線協調會」，討論相關協助措施，降低民眾負擔並加速民眾臨時水電申設作業，加快安置戶重建腳步。(圖 108)

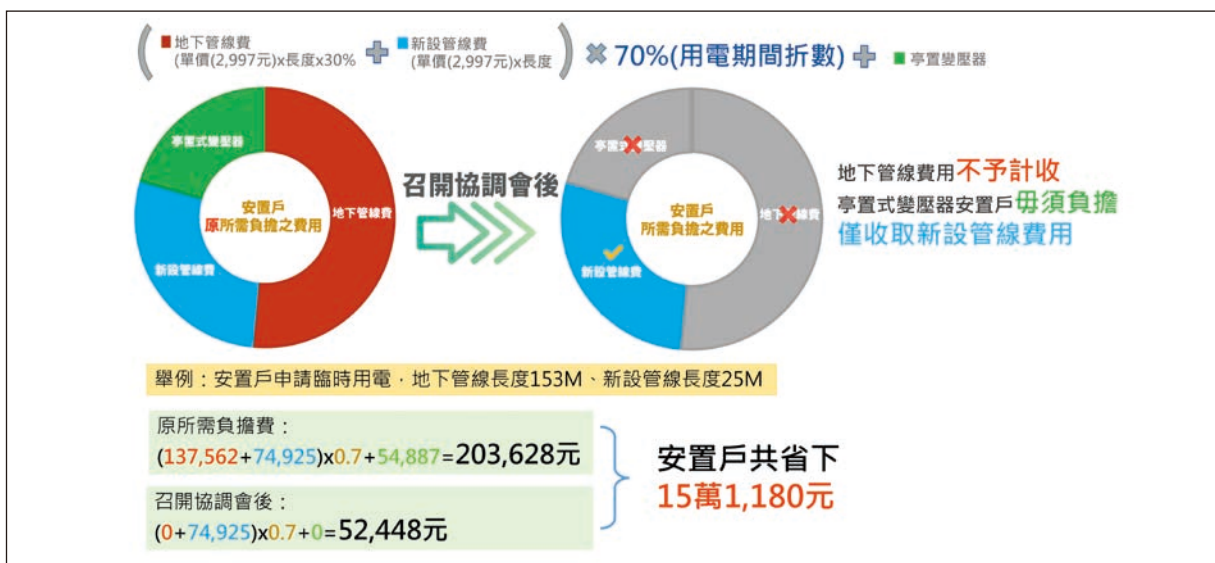


圖 108. 安置街廓臨時電協調前後差異

十、雲端串聯零時差，安置進度即時掌握

桃園航空城安置住宅於111年開始興建，合計興建1,845戶，其中附近地區共配售604戶並已於114年4月取得使用執照，於同年5月起展開驗屋作業，隨著安置住宅作業進入關鍵階段，後續涉及繳款、所有權移轉及交屋等多項作業，為有效掌握及控管各安置戶辦理進度，本案由桃園市政府地政局與桃園市政府住宅發展及都市更新處協力合作，運用Google表單進行安置住宅進度控管，透過雲端平台即時回傳與更新，有效掌握各安置戶辦理情形，提升資料整合及提高行政效能與查詢效率。(圖 109)

以通知交屋為例：附近地區共配售604戶

以傳統電話、LINE或Email確認：每戶約需15分鐘，須逐一確認驗屋是否合格、第二期款是否繳納及有無特殊事，604戶共需約9,060分鐘。

Google表單控管：每戶僅需約5分鐘，即可確認安置戶最新的辦理進度，共節省約6,040分鐘，有效縮短內部行政效率。

圖 109. 安置住宅進度控管提高行政效能



控管進度表單化

即時回傳與更新各安置戶辦理情形，確保資料一致性與正確性



提高行政效能

以系統化方式整合各項資料，有效縮短行政處理時效



便於統計分析與進度控管

利於即時查詢、統計分析及追蹤未完成案件，作為後續政策調整與管控依據

十一、AI智慧應用—地政智慧AI語音服務大使

民眾到地政事務所申辦案件時，常因不熟悉申請書表格式而耗費時間、填寫錯漏，年長者更感困難，加上所內協助民眾之人力不足，影響服務效率。鑑此，龜山地政事務所試辦導入生成式AI技術，打造「地政智慧AI語音服務大使」，三大特色：生成式AI RAG技術、OCR辨識技術及自動化表單生成，以自然對話方式回應問題並互動導引填寫申請書表，大幅提升服務品質與效率。(圖 110)



圖 110.地政智慧AI語音服務大使

十二、AI智慧應用—地政智能客服Follow Me—全台實價，用LINE攏知

為回應民眾諮詢土地登記相關業務之需求，由龜山地政事務所試辦透過LINE APP串接ChatGPT API 導入AI 智能客服，有效回應重複性業務問題，降低人力負擔。更進一步滿足民眾對不動產交易資訊的即時需求，串接內政部實價登錄Open Data，改善傳統實價登錄網站操作門檻高的問題，以對話式查詢為核心，讓民眾透過LINE即可隨時隨地取得全臺不動產交易資訊。(圖 111)



圖 111.地政智能客服

十三、一觸即動，智慧修正—Smart Word公文系統案由修正檢核系統

自民國91年起實施文檔合一後，為減省使用者重複輸入的時間，公文系統自動將收文主旨帶入案由內容，因而產生部分不適合的文字，影響案由的規範性與精確性。為使公文案由著錄符合法規要求，由八德地政事務所開發自動化電腦程式，透過智慧化過濾機制自動刪除冗詞贅字，取代人工逐筆操作，大幅縮短修正時程，並建立標準化、自動化的檔案管理作業機制。(圖 112)



圖 112.Smart Word公文系統案由修正檢核系統

十四、「75風華・榮耀50」2025桃園市政府地政局活動展－打開桃園土地上的故事

桃園市近年快速發展，城市建設與土地治理成果豐碩，在國家建設發展中扮演舉足輕重的角色。地政局長期肩負推動都市發展守護土地資源與維護產權秩序的重任，成為市政建設中不可或缺的關鍵推手。適逢地政局於114年成立75周年，同時也是桃園市歷時50年地籍圖重測工作圓滿完成的重要時刻，象徵桃園邁向智慧治理與永續城市的新篇章。特於114年10月27日至11月1日期間，以「75風華・榮耀50」為主題，於KIRI國際原住民族文創園區舉辦地政活動展，邀請地政先進及市民朋友共同打開桃園土地上的故事。

(一)開幕記者會

張善政市長親臨活動現場，肯定地政團隊是城市的隱形英雄，為城市發展奠定堅實基礎。開幕儀式由張市長與內政部地政司陳杏莉副司長、地政局蔡局長及歷任局長、桃園市各公會代表等貴賓合手灑下「金色沙畫」揭幕，象徵地政工作如同沙粒凝聚成畫，一筆一界，共同描繪城市的永續藍圖。(圖 113)



圖 113.地政局75周年活動展開幕記者會

(二)四大主題展區－從地上看到地下

本次展覽以「精準測量」、「智慧地政」、「宜居桃園」及「考古遺址」四大主題，呈現從早期紙筆測量到智慧地圖、權狀與謄本演進、數位地政服務，以及桃園重大開發案與航空城計畫的階段成果。透過珍貴文獻、數據與影像，回顧地政局在土地治理、科技應用與文化保存上的努力，展現桃園土地治理的發展歷程與未來願景。

同時首次納入考古遺址主題，展出桃園科技工業園區第二期出土文物，從地上城市到地下史前遺址，呈現桃園土地更深層的歷史脈絡。(圖 114)



圖 114.四大主題展區一隅

(三)知識×文化×互動：多重體驗一次到位

展覽現場安排專人導覽解說，同時設計活動代言人「桃地寶」AR語音導覽小助手，透過互動式導覽，引導觀展者認識桃園土地發展的整體脈絡。另結合MR虛擬混合實境測量體驗與AI互動遊戲，讓市民透過科技互動方式了解土地與城市發展的故事，以寓教於樂的形式，呈現地政工作與城市日常生活之關聯。(圖 115)



圖 115.民眾與貴賓參與體驗展區

展覽期間亦同步首映兩部主題影片《桃園地政75周年紀錄片：宜居桃園—城市建設的隱形推手》與《桃園重測50年：半世紀的蛻變》，透過紀實與微電影手法，呈現地政人員長期投入土地管理與城市建設的歷程與故事；另透過《喚醒土地的記憶》專訪，讓大家了解地政局在土地開發與文化保存得以並行不悖的努力，以及動畫影片介紹史前生活工具，增添展覽的文化內涵與展示層次。(圖 116)



圖 116.地政75周年及重測50周年主題影片

(四)精益求精－舉辦研討會

活動期間與產、官、學界合作辦理9場專業論壇與座談會，探討精進包租代管業務、區段徵收安置計畫、地籍圖重測成果分享及防範不動產詐騙等多元議題，各場次主題如下：

1.包租代管的挑戰與未來－共創穩定租賃市場的新契機

針對包租代管政策實施過程中的挑戰、改進空間與產業現況及未來發展方向進行討論，以促進產業良性發展並增進政策規劃的可行性與落實性。(圖 117)

2.航空城安置措施及人民陳情處理

透過航空城安置措施與人民陳情處理之實務分享，使與會人員全面掌握航空城安置住宅之整體規劃構想與實際推動成果，並深入了解區段徵收計畫中安置政策之核心精神與執行關鍵。(圖 118)



圖 117.包租代管的挑戰與未來－共創穩定租賃市場的新契機研討會



圖 118.航空城安置措施及人民陳情處理分享

3.桃園科技工業園區第二期考古重要發現發表會

講座主題聚焦於桃園科技工業園區第二期開發過程中的考古發現與文化資產保存，透過講師及學者分享在工程開發過程中，如何兼顧考古遺址的保存等議題。(圖 119)

4.114年度「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊」、「非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置」擴大工作會報

透過整體檢視與實務研商，確保作業品質並作為後續年度推動與資源配置之決策參考。(圖 120)



圖 119.桃園科技工業園區第二期考古重要發現發表會



圖 120.114年「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊」、「非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置」擴大工作會報

5.地籍圖重測的時空翻轉論壇及分享會

透過測繪業者及退休測量夥伴分享重測實務經驗，讓不同世代的測量人之間雙向互動與交流，促進地政同仁了解重測歷史經驗，精進未來重測作法。(圖 121)



圖 121.地籍圖重測的時空翻轉論壇及分享會

6.不動產防詐專題講座

地政士洗錢防制、政策制度及犯罪防治研究等面向，探討不動產詐騙之成因、手法與防制作為，強化地政人員整體識詐、阻詐及防詐能力。(圖 122、圖 123)



圖 122.防範不動產詐騙研討會



圖 123.地政士洗錢防制專題講座

(五)活動圓滿－產官學界共襄盛舉

為期6天的展覽活動期間，各縣市政府、學校師生、桃園市地政相關公會皆踴躍報名參加團體導覽，現場觀展人次逾3,000人。活動最後一天，地政局以市民關注的不動產防詐及包租代管政策為宣導主題，結合原住民美食與文創品牌辦理假日市集，並透過互動遊戲與趣味問答等方式，寓教於樂推廣正確的地政知識。內政部地政司林家正司長亦蒞臨現場，為活動增添亮點，圓滿完成本次展覽。(圖 124至圖 126)



圖 124.假日市集宣導活動

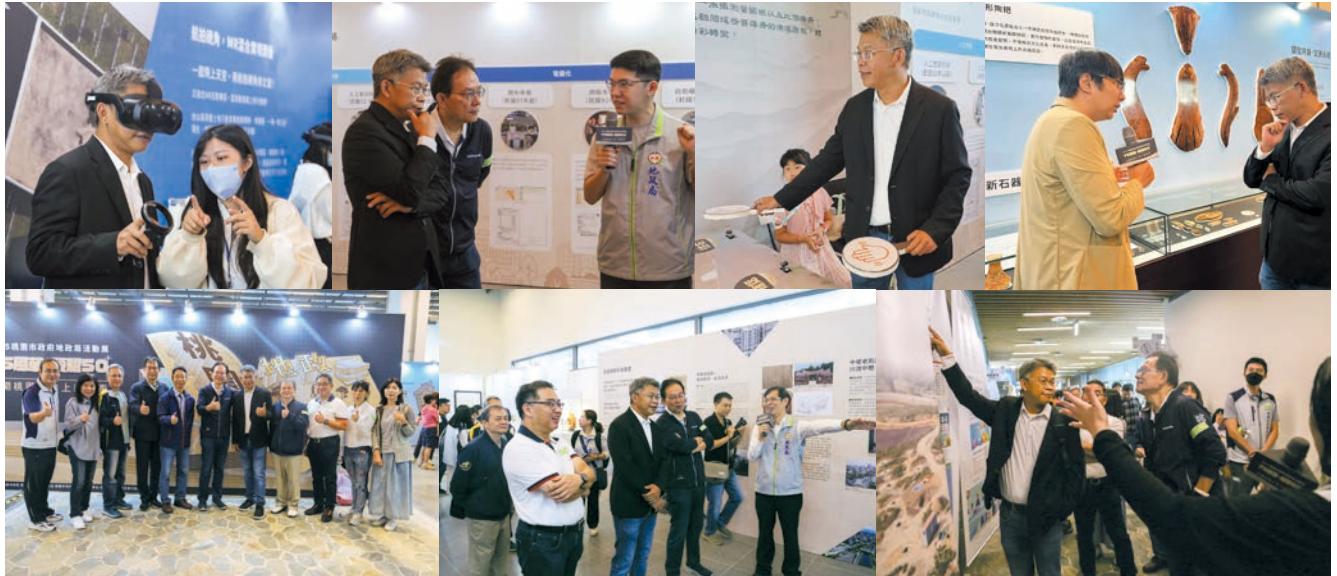


圖 125.內政部地政司林家正司長蒞臨指導

臺南市政府地政局



新北市政府地政局



屏東縣政府地政處



臺東縣政府地政處



桃園市第一地政士公會



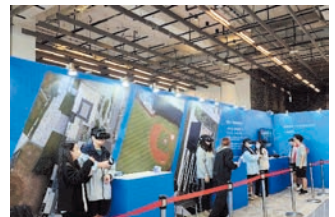
桃園市不動產估價師公會



文化大學土地資源學系



大園國際高中師生



社團法人桃園市地政士公會



圖 126.團體導覽精華



研究成果

以特徵價格法編製桃園市住宅價格指數及不動產趨勢分析—以交易熱區為例

(本研究成果為中國文化大學土地資源學系李家儂教授、萬能科技大學室內設計與營建科技系謝翊楷助理教授、桃園市政府地政局蔡金鐘局長、桃園市政府地政局地價科高曜堂科長等，投稿於2025中華民國都市計劃學會、區域科學學會、地區發展學會、中華城市管理學會聯合年會暨論文研討會之學術期刊)

本研究係源於桃園市政府地政局114年度「桃園市編製住宅價格指數委託專業服務案」之執行成果。鑑於桃園市近年都市發展迅速且重大建設持續推動，並與中華民國土地估價學會合作，除編製具公信力之住宅價格指數供各界參考外，亦需進行學術期刊投稿以確保研究方法之嚴謹性。透過本計畫研究成果定期分析及公布具公信力之住宅價格資訊，以實證分析建置符合桃園在地特性之價格指數，引導住宅市場健全發展。

(一)內容摘要：本研究以桃園市不動產交易最為熱絡的桃園區、中壢區及龜山區為研究範圍，運用內政部不動產實價登錄之大數據資料，篩選交易量較穩定且具代表性之「住宅大樓」作為分析樣本，並排除非住宅用途以確保資料品質。研究設定以民國109年7月為基期，統計至民國114年9月，採用「特徵價格法(Hedonic Price Method)」之線性模型(Reciprocal Model)並結合拉氏指數公式進行住宅價格指數之編製與計算，藉由固定特徵係數消除住宅異質性，以產出能真實反映房價變動之趨勢指標。

(二)研究成果：

- 1.限貸令對於桃園市整體住宅交易市場確實有明顯抑制交易量，但對於桃園市交易熱區(相對蛋黃區：桃園區指數為152.73、中壢區指數為150.77、龜山區指數為157.97)的交易價格影響有限，且整體仍呈現微幅上漲的趨勢。(圖 127)
- 2.經由本研究實證分析發現，近年桃園市不動產住宅市場價格漲幅明顯，若相較於109年的不動產住宅市場價格亦更有明顯的漲幅。(圖 128)

(三)結論與建議：本研究結論指出，不動產具有高度異質性，若僅以平均價格判斷市場趨勢容易產生偏誤，而據實證結果顯示，桃園市交易熱區近年房價漲幅顯著，且線性模型能有效反映此趨勢。因此，建議未來在編製住宅價格指數時，應充分考量在地條件及適地性，優先採用特徵價格法之線性模型(Reciprocal Model)進行編製，此方法不僅較能符合實際住宅交易市場之變化，亦能提供施政及民眾購屋時更為準確且符合認知的價格趨勢參考依據。

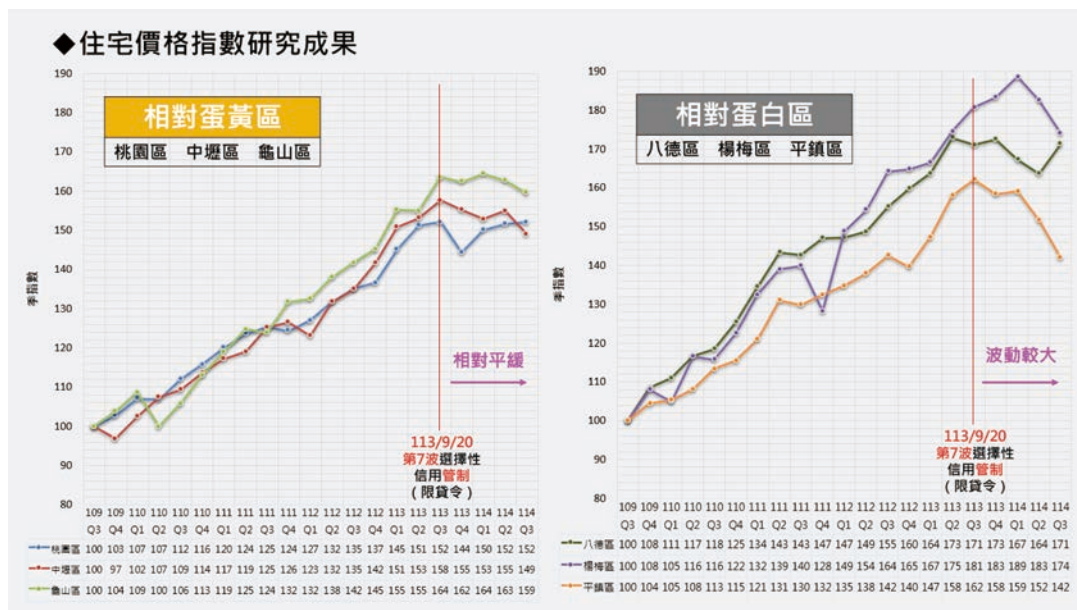


圖 127.桃園市住宅價格指數研究成果

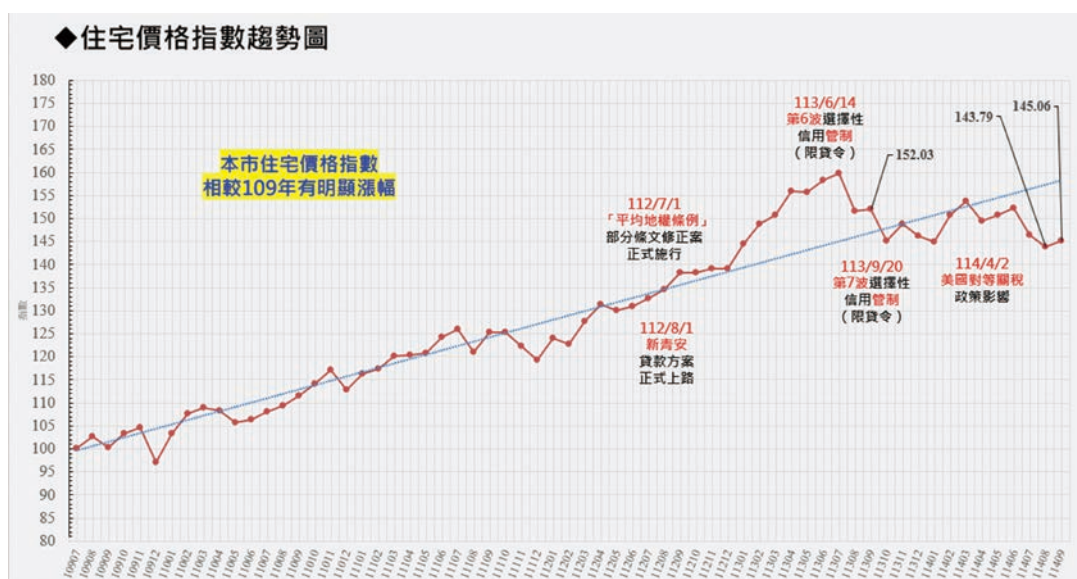


圖 128.桃園市住宅價格指數趨勢圖

伍

興革建議

為因應中央相關法規、政策變更調整，及解決實務面執行問題，併同檢討不合時宜部分，地政局同仁提出許多甚具價值的建議，統計114年度共提出8項重要修正。(表 54)

⊕ 表 54.地政局提出興革建議表

編號	項目	建議事項	主辦機關	參與人員
1	推動虛坪改革(改進停車空間及免計容積制度)座談會議	1.採認特殊性質專有部分之停車空間時，請建管單位提供明確標示之圖說，以利登記機關辦理測繪及登記作業。 2.停車空間專有部分與住宅專有部分性質不同，其是否得單獨作為抵押權設定標的，尚待明確規範。	內政部	池專員宛頻
2	研商公寓大廈管理條例部分條文修正草案會議	建議釐清公寓大廈管理條例第3條第13款「停車空間」之定義，另有關專有部分停車空間編列門牌事宜，建議收集各縣市門牌編訂作業之規定後再行討論。	內政部	游股長燕琪
3	非都市土地住宅社區國土保安用地地價區段劃分估計原則研商會議	1.已核發開發許可但尚未完成使用地編定之非都市土地住宅社區，因各宗土地使用管制界線未明，地價人員恐難判斷國土保安用地確切範圍，且該開發階段範圍內各土地使用現況及效益多無顯著差異，爰建議排除本原則適用，俾利實務作業。 2.因土地使用現況影響市場交易價值及其使用收益，且同一宗土地存有不同利用現況，可以跨區段劃分方式合理反映土地價值，爰同意國土保安用地仍須斟酌土地使用現況劃分地價區段。	內政部	高科長曜堂 葉科員峻逢
4	非都市土地編定管制協調會報(議題：非都市土地使用管制規則第35條及第35條之1變更編定案件檢核表及副知本部程序)	桃園市就非都市土地使用管制規則第35條及第35條之1變更編定案件主要疑義為「適用管制規則第35條第3項第3款但書(高低落差)情形者」、「整體認定範圍」及「範圍內廢水、廢道需否併同取得」等，爰既經業務單位說明係為協助地方政府釐清個案審認標準及就相關疑義確認執行細節，建議地方政府於核准非都市土地使用管制規則第35條及第35條之1變更編定案件時，公文副知並檢送案件分析圖予內政部。	內政部國土管理署	邵科長俊宏 林專員燕秀 劉股長家欣 洪科員敏嘉

編號	項目	建議事項	主辦機關	參與人員
5	研商獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及市地重劃實施辦法部分條文修正草案第5次及第6次會議	1.為使重劃會於說明會報告之累計經費收支情形更具可信度，建議由公正獨立會計師查核重劃會提出之累計經費收支情形，並出具查核報告表示專業意見。 2.實務上自辦市地重劃作業進度非每月均有明顯進程，建議由每月將重劃作業進度報請備查適度拉長為每季，累計經費收支情形一併修正至每季報請備查。 3.考量自辦市地重劃案件已有工程督導，且重劃會應每季將重劃作業進度及累計經費收支情形報請直轄市或縣(市)主管機關備查檢核，建議刪除辦理實地業務檢查之規範。	內政部	李股長振綱 許科員婉婷
6	研商獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及市地重劃實施辦法部分條文修正草案第7次會議	1.為落實自辦市地重劃公益性及必要性審查，申請籌備會及核定重劃範圍為符合正當程序，均給予民眾陳述意見之機會，惟有徒增行政成本之虞，建議應於申請籌備會時併同辦理。 2.自辦市地重劃涉及地上物拆遷補償，屬高度私法自治事項，異議案件仍由理事會協調及司法救濟，不宜由主管機關代執行。	內政部	李股長振綱
7	研商精進自辦市地重劃法制會議	1.加強自辦市地重劃公益性及必要性之審議作業，確實落實市地重劃實施辦法第7條第2項都市計畫檢討機制，保障土地所有權人財產權。 2.增加自辦市地重劃區費用審議機制，使工程預算公開透明，並落實查估補償說明及費用監察審核。 3.建立開發公司監督管理機制，開發公司委託任用機制透明化，並建議抵費地處分不得授權理事會，採公開標售。 4.自辦重劃涉及地上物拆除與住戶搬遷時，退請重劃會依市地重劃實施辦法第7條第2項規定研提都市計畫修正案，保障在地居民居住權。 5.其他改進自辦重劃法制建議：建立保證金制度，強化督導成效。成立自辦重劃儲金專戶，以利重劃區辦竣後相關疑義之處理。	內政部	黃副局長建華 李股長振綱
8	研商最高法院民事大法庭111年度台上大字第1958號裁定後續自辦市地重劃審核改進措施會議	1.為符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定，建議就各籌備會及重劃會召開會員大會等決議方式應採記名投票方式。 2.機關宜依行政程序法認定是否有信賴保護原則及影響公共利益等情事，復依職權審酌是否撤銷核准成立重劃會等處分。	內政部	李股長振綱 陳聘用專案助理以晴

一、深化防詐機制，建構不動產安全防線

桃園市將持續推動「防詐」系列專案，深化「防詐不漏接：即時通×指定送達」推廣計畫外，將強化相關配套措施，針對疑似異常或高風險案件加強對義務人進行關懷訪談，並透過跨機關及公私單位協力，共同守護民眾不動產財產權益。

二、提升各類圖籍精度，升級土地及建物測量案件品質與創新

地政局持續投入經費及人力，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、農地重劃圖籍整合，並應用無人機航拍或光達技術輔助測量業務、個案說明及政策規劃，以提升各類圖籍精度，減少土地界址爭議，增進服務品質與處理效率。地政局及所屬地政事務所亦持續推動建物標示圖預審機制，以提升建物第一次登記案件之辦理效率；更積極推廣三維地籍建物，期藉由三維建物模型清楚展現建物空間位置與權屬情形，加強地籍建物產權管理使用，民眾也可由網路應用此類整合資訊。

三、強化平台應用與資訊透明，提升不動產交易安全性

持續強化「桃寶網」平台，運用地圖視覺化、價格預警與市場報告等工具提升實價登錄使用效益，並增修查詢功能，擴大學界與產業應用，推動租賃、預售與買賣的查詢服務，強化資訊公開透明與民眾交易保障。

四、完善交易制度，建構良善不動產環境

持續推廣交易與租賃安全觀念，並強化市場規範與業者管理，以確保消費者權益。地政局積極透過跨機關與公私協力合作，共同建構良善的不動產交易與租賃住宅環境，持續健全房地產市場。

五、土地活化再升級，打造就業新基地，兼顧環境保護與開發需求，加速釋地引導企業深耕桃園

積極活化閒置公地，轉型為高效能永續園區，在兼顧公共利益下，回應企業用地需求，吸引加碼投資。此外，透過引進高產值產業，讓土地資源成為產業發展的後盾，不僅為在地創造豐富就業機會，更帶動產業鏈升級，與城市共創繁榮經濟。

六、提高審查效能，並兼顧產業園區開發公益性及社會責任

因應產業用地需求增加，加速產業園區開發審議，並本於土地分區使用精神，兼顧土地功能、環境生態及永續發展，辦理實質審查，維護公共價值，並新訂「桃園市非都市土地產業園區開發指導原則」以確保桃園市之產業園區開發案均能肩負一定之公益性及社會責任，強化土地資源運用效率，提升城市競爭力。

七、強化非都市土地使用編定及管制作業之落實，促進國土資源永續利用

配合國土計畫推動時程，依相關規定辦理資源型使用分區（如山坡地劃出專案等）之檢討變更作業，並持續推動非都市土地使用編定及管制作業，以引導土地依其特性適宜發展，確保民眾依法使用土地，促進國土永續利用。

八、積極協助取得需用土地，加速市政建設

各項公共建設需求日殷，為配合都市計畫規劃及重大建設之推動，地政局將持續協助辦理活化公有閒置土地，並積極協助各需地機關順利取得公共設施所需用地，及辦理徵收後土地之清查列管作業，以督促需地機關依照徵收計畫使用完成，保障民眾公共設施使用權益。

九、配合都市計畫公共設施保留地檢討變更作業市地重劃開發案

為解決公共設施經劃設後久未取得問題，都市計畫公共設施解編案俟都市計畫審定後，地政局依序自111年起開辦公設保留地市地重劃案，龍潭區龍星市地重劃區已於114年辦理重劃工程開工，八德區大福及桃園區中平等2區已辦理地上物查估、工程規劃設計作業，另桃園區國強、龍壽、蘆竹區五福等3區已舉辦說明會推選地主代表，進入實質重劃作業階段；並陸續召開新屋區新屋、大園區竹圍、八德區大湳及平鎮區義興等4區座談會，冀能完善當地公共設施服務水準外，其餘無需求之公共設施土地解編為可建築土地，提升整體利用價值並兼顧地主權益。

十、因應中央政策，提供社會住宅用地

因應內政部「推動社會住宅成果與提升社宅用地供給精進措施」政策，桃園區國強市地重劃區於研擬重劃計畫書(草案)時，即依市地重劃實施辦法第31條規定，規劃將公有地及抵費地集中分配，預為儲備社會住宅興建基地。觀音區草漯(第一區整體開發單元)及中壢、新屋、觀音三鄉市市地重劃區內皆有提供桃園市政府住宅發展處興建社會住宅。

十一、結合市府重大建設，提供市民優質居住環境及公共設施

結合大眾運輸導向規劃模式，配合機場捷運軌道建設，先後展辦A7、A10、A20、A21及A22站整體開發，並持續結合市府重大建設，推動中壢運動公園、中原及大溪埔頂營區、大溪行政園區及大湳森林公園整體開發，提供優質居住環境及多元公共服務設施，推動都市持續發展。

十二、落實安置優先，穩健推動航空城建設

持續秉持居民權益最大化的理念，以「安置優先」的原則，積極協助民眾重建家園，其中安置土地已於本年度完成土地點交，並交由民眾進行規劃興建。另安置住宅亦於114年取得使用執照，自9月起陸續辦理交屋作業，並於115年上半年讓民眾可以順利入住，115年底完成全區地上物搬遷，116年全面開展公共工程，桃園市政府將持續努力協助居民安置重建，務實穩健推動航空城建設。

十三、推動智慧地政創新服務，構築安全永續的數位治理環境

持續運用創新科技優化地政數位服務，整合AI科技運用，促進跨域資源整合，建構智慧化地政決策支援系統。同時精進資訊安全防護機制，加強個資保護與隱私管理，健全資安治理制度。深化數位轉型策略推動，強化政府治理量能，打造安全可信賴且具前瞻性的智慧地政服務。

附錄

榮譽榜・114年大事記

附錄一、榮譽榜



內政部114年對各直轄市、縣(市)政府地政業務辦理督導考評總考評績優獎

頒發機關◆內政部



內政部114年對各直轄市、縣(市)政府地政業務辦理督導考評，經考評結果地政局成績評列為「總考評績優獎」



113年度「地籍圖重測考評優良獎」

頒發機關◆內政部



內政部國土測繪中心評核桃園市政府為辦理113年度「地籍圖重測」優良獎機關，並於「114年地政節慶祝大會」中公開發揚



113年度「三維地籍建物整合建置考評特優獎」

頒發機關◆內政部



內政部考評113年度「三維地籍建物整合建置作業」辦理情形，桃園市政府為特優獎機關，並於「114年地政節慶祝大會」中公開發揚



113年度「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」內政部考評績優

頒發機關◆內政部



內政部國土測繪中心考評桃園市政府為113年度「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」績優機關，並於114年度舉辦工作會報中公開發揚



第21屆金圖獎應用系統獎

頒發機關◆台灣地理資訊學會



地政局運用地理科技與人工智慧建置「桃園住宅及不動產資訊桃寶網」，榮獲台灣地理資訊學會評比全國GIS最高榮譽「金圖獎應用系統獎」的肯定



第22屆機關檔案管理金檔獎

頒發機關◆國家發展委員會



桃園市八德地政事務所榮獲第22屆機關檔案管理金檔獎



「113年度直轄市、縣(市)政府執行非都市土地開發許可審查作業評鑑」品質優良獎、創新精進獎及個人貢獻獎

頒發機關◆內政部國土管理署



內政部國土管理署「113年度直轄市、縣(市)政府執行非都市土地開發許可審查作業評鑑」，經考評結果地政局成績評列為「品質優良獎」、「創新精進獎」，地政局地用科羅右偉專員榮獲「個人貢獻獎」



「113年度直轄市、縣(市)政府執行非都市土地使用編定管制業務評鑑」績效優良獎

頒發機關◆內政部國土管理署



內政部國土管理署「113年度直轄市、縣(市)政府執行非都市土地使用編定管制業務評鑑」，經考評結果地政局成績評列為「績效優良獎」，地政局地用科林燕秀專員榮獲「績效優良人員」



「113年度直轄市、縣(市)政府辦理土地利用監測作業成果評鑑」獲模範獎非都市土地組金獎及貢獻獎

頒發機關◆內政部國土管理署



內政部國土管理署「113年度直轄市、縣(市)政府辦理土地利用監測作業成果評鑑」，經考評結果地政局成績評列為「模範獎非都市土地組金獎」，地政局地用科劉家欣股長榮獲「貢獻獎」



114年度中元節普渡祭祀典禮 暨環保創意祭品競賽優勝獎

頒發機關 ◆ 桃園市政府



114年中元節普渡祭祀典禮暨環保創意祭品競賽地政局獲得優勝佳績



第30屆地政貢獻獎

頒發機關 ◆ 內政部



蘆竹地政事務所游主任貞蓮及時任地政局地用科邵科長俊宏榮獲第30屆地政貢獻獎，並於「114年地政節慶祝大會」中公開表揚

附錄二、114年大事記

114年大事記

日期	大事紀要
1月份	
1月1日	公告桃園市「114年公告土地現值」
1月3日	桃園市政府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組114年度第1次會議
1月6日	桃園市政府非都市土地變更編定專案審查小組第34次（114年第1次）會議
1月10日	桃園市政府非都市土地變更編定專案審查小組第35次（114年第2次）會議
	桃園市地價及標準地價評議委員會114年第1次會議
1月14日	桃園市政府市地重劃會114年第1次會議
	研商獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文修正草案第6次會議
1月15日	第47期桃園區中平地重劃區土地所有權人說明會暨推選地主代表
	研商獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文修正草案第7次會議
1月15日	桃園航空城區段徵收案安置土地點交作業
1月17日	桃園市政府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責小組114年度第2次會議
1月21日	第52期新屋區新屋市地重劃區土地所有權人座談會
2月份	
2月10日	桃園市政府區段徵收委員會114年度第1次會議
2月12日	桃園市政府受託審查「沙崙智慧產業園區開發計畫案」專案小組會議
2月17日	復興區竹頭角段地籍圖重測作業宣導會
2月18日	復興區霞雲段及合流段地籍圖重測作業宣導會
	大溪行政園區區段徵收開發案協議價購及第2場事業計畫公聽會
2月21日	桃園市地價及標準地價評議委員會114年第2次會議
2月25日	中壢中原營區區段徵收開發案標售土地點交作業
2月27日	113年度桃園市政府非都市土地使用管制聯合取締小組第2次會議
3月份	
3月3日	內政部審查桃園、八德、蘆竹區龍壽市地重劃區重劃計畫書會議
3月20日	桃園市不動產糾紛調處委員會第1次會議
	桃園市政府受託審查「亨得麗休閒渡假酒店」專案小組會議
3月24日	114年度「辦理地籍圖重測計畫」內政部評核優良獎
3月25日	114年度「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」內政部考評優等
3月26日	內政部精進自辦市地重劃法制座談會
	114年度整體開發區可建築土地第1次標售作業（中壢運動公園區段徵收開發案）
3月27日	大溪行政園區區段徵收開發案區段徵收公聽會
3月28日	桃園市政府市地重劃會114年第2次會議
	桃園市政府非都市土地變更編定專案審查小組第36次（114年第3次）會議
3月31日	中壢區泰豐自辦市地重劃區開工典禮

4月份

4月9日至11日	大園區菓林市地重劃區土地點交
4月10日	桃園市政府區段徵收委員會114年度第2次會議
4月14日	桃園市政府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組114年度第3次會議 中壢運動公園區段徵收開發案土地點交作業說明會
4月15日至17日	中壢運動公園區段徵收開發案第1次土地點交作業
4月16日	桃園市政府受託審查「桃園市觀音區富順纖維產業園區開發案」專案小組會議
4月17日	桃園市非都市土地使用分區劃定及調整案件審議專案小組114年度第1次會議
4月21日	桃園市政府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組114年度第4次會議 桃園航空城區段徵收案安置住宅驗屋作業
4月24日	桃園市政府受託審查「桃園市八德興豐科技園區開發計畫案」專案審議小組會議
4月29日	桃園航空城機場園區及附近地區(第一期)特定區區段徵收案工廠及工業發展設施第六階段安置土地配售作業
4月30日	中壢區地籍圖重測作業宣導會

5月份

5月7日	桃園市政府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組114年度第5次會議
5月7日至10日	大溪行政園區區段徵收開發案協議價購駐點收件
5月16日	桃園市地價及標準地價評議委員會114年第3次會議
5月20日	桃園市政府市地重劃會114年第3次會議
5月28日	第45期桃園區國強市地重劃區土地所有權人說明會暨推選地主代表

6月份

6月2日	桃園航空城區段徵收案安置街廓重建協助金受理申請(第一階段)
6月3日	桃園市政府受託審查「平鎮東龍科技園區開發計畫案」專案小組會議、桃園市政府受託審查「龍潭信通智能產業園區開發計畫案」專案小組會議 桃園市地政士懲戒委員會114年第1次會議
6月5日	中壢運動公園區段徵收開發案第2次土地點交作業 114年第1次農地重劃審議協調會
6月6日	桃園市不動產糾紛調處委員會第2次會議
6月9日	桃園市政府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組114年度第6次會議
6月11日	桃園市政府市地重劃會114年第4次會議
6月13日	桃園市地價及標準地價評議委員會114年第4次會議
6月16日	台鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫(桃園市平鎮區都市土地)公告徵收 桃園市政府非都市土地變更編定專案審查小組第37次(114年第4次)會議
6月17日	桃園市政府受託審查「桃園市觀音區山越產業園區開發計畫案」專案小組會議
6月18日	114年度整體開發區可建築土地第2次標售作業(大溪埔頂營區區段徵收開發案)
6月23日	桃園科技工業園區第二期開發案綠能工程竣工
6月24日	台鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫(桃園市中壢區都市土地)公告徵收
6月28日	第53期大園區竹圍市地重劃區土地所有權人座談會 辦理桃園市地政主副資料中心環境切換演練
6月30日	地政e管家RWD版正式上線 桃園市114年度地政士業務座談會

7月份

7月2日	桃園市114年度不動產服務業座談會
7月9日	桃園市政府受託審查「桃園市大園區南港綠能產業園區開發計畫案」專案小組會議
	桃園市政府區段徵收委員會114年度第3次會議
	第40期蘆竹區五福市地重劃區土地所有權人說明會暨推選地主代表
	桃寶網獲「金圖獎」最佳應用系統獎
7月11日	桃園市政府市地重劃會114年第5次會議
7月14日	桃園市政府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組114年度第7次會議
7月15日	第47期桃園區中平市地重劃區公二公園地方說明會
7月16日	台66線0k+000-3k+200段平交路口高架化改善工程公告徵收
7月23日	第42屆地政盃歌唱競賽選拔活動
7月25日	桃園市政府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組114年度第8次會議
7月29日	桃園市地價及標準地價評議委員會114年第5次會議
7月30日	桃園科技工業園區第二期開發案主體工程(一)(二)部分竣工

8月份

8月2日	第54期八德區大湳市地重劃區土地所有權人座談會
8月6日	辦理本市114年地政Web版資料庫還原演練
	114年度桃園市政府非都市土地使用管制聯合取締小組第1次會議
8月14日	桃園市政府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組114年度第9次會議
8月15日	114年市地重劃區抵費地標售開標作業
8月19日	桃園市政府市地重劃會114年第6次會議
8月28日	台鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫(桃園市桃園區路段)公告徵收

9月份

9月1日	桃園航空城區段徵收案安置街廓重建協助金受理申請(第二階段)
9月5日	114年度中元節普渡祭祀典禮暨環保創意祭品競賽
9月8日	桃園市政府受託審查「埔頂綠能產業園區」第2次專案小組會議
9月9日	桃園市桃園區捷運綠線G08站捷運開發區旁廣場用地公告徵收
9月10日	桃園科技工業園區第二期開發案範圍內白沙屯・埔頂考古遺址(北區)試掘計畫驗收結案
9月11日	桃園市政府非都市土地變更編定專案審查小組第38次(114年第5次)會議
9月16日	機場捷運A21站及中壢運動公園區段徵收開發案一併徵收土地點交
9月18日	桃園市政府受託審查「桃園市觀音區埔頂產業園區開發計畫案」專案小組會議
9月19日	內政部審查新屋區新屋市地重劃區重劃計畫書會議
9月22日	114年度整體開發區可建築土地第3次標售作業(機場捷運A21站、大溪埔頂營區區段徵收開發案)
	沙崙產業園區第二期奉桃園市政府核定開發許可
9月24日	沙崙產業園區第二期前置工程開工

10月份

10月1日	成立租屋諮詢服務數位櫃檯
10月3日	114年度地政局暨所屬各地政事務所志工聯合觀摩活動
10月8日	桃園市政府非都市土地變更編定專案審查小組第39次(114年第6次)會議
	第55期平鎮區義興市地重劃區土地所有權人座談會
	「桃園市考古遺址審議會114年度第1次會議」-白沙屯・埔頂遺址C1-C3區考古搶救發掘計畫、下埔頂遺址B9-B12區考古搶救發掘計畫、觀音・白沙屯遺址A3區考古搶救發掘計畫等3案發掘申請審議通過

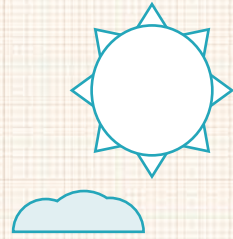
10月14日	114年市地重劃區抵費地標租開標作業
10月15日至16日	第42屆全國地政盃競賽活動
10月17日	桃園市地政士懲戒委員會114年第2次會議 桃園市政府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組114年度第10次會議
10月19日	第43期龍潭區龍星市地重劃區工程開工典禮
10月20日	桃園市不動產糾紛調處委員會第3次會議 沙崙產業園區第二期奉桃園市政府核准設置
10月23日	桃園航空城附近地區(第一期)特定區區段徵收案安置住宅交作業
10月30日	桃園市地價及標準地價評議委員會114年第6次會議 沙崙產業園區第二期動土典禮

11月份

11月1日	114年地政節慶祝活動
11月7日	內政部研商會議(最高法院民事大法庭裁定) 「地籍圖重測」暨「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」及「非都市計地區圖解數化地籍圖整合建置」聯合管考作業 取得「ISO27001:2022」資訊安全標準認證
11月10日	桃園市政府受託審查「亨得麗休閒渡假酒店」專案小組會議
11月11日	桃園市政府市地重劃會114年第7次會議(遇颱風取消) 114年地政節活動
11月12日	新屋區中華南路一段(福九路至高鐵南路七段)公告徵收
11月13日	國道1號甲線新建工程(非都市土地路段)公告徵收 大溪行政園區區段徵收開發案區段徵收公告 桃園科技工業園區第二期開發案部分產業用地標售公告(未受考古遺址影響)
11月13日至12月12日	大溪行政園區區段徵收開發案抵價地申請駐點收件
11月14日	桃園市地價及標準地價評議委員會114年第7次會議 中壢區及復興區地籍圖重測公告完竣
11月20日	桃園市政府市地重劃會114年第8次會議
11月24日	桃園市政府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組114年度第11次會議

12月份

12月1日	桃園航空城區段徵收案安置街廓重建協助金受理申請(第三階段)
12月2日	桃園市政府非都市土地變更編定專案審查小組第40次(114年第7次)會議
12月12日	桃園市地價及標準地價評議委員會114年第8次會議
12月18日	桃園市政府市地重劃會114年第9次會議
12月18日至19日	大溪行政園區區段徵收開發案土地及地上物補償費集中發價
12月22日	第46期桃園、八德、蘆竹區龍壽市地重劃區土地所有權人說明會暨推選地主代表 桃園市政府受託審查「桃園市觀音區山越產業園區開發計畫案」第2次專案小組會議
12月23日	114年度地用會報 觀音區地籍圖重測作業宣導會
12月26日	桃園市不動產糾紛調處委員會第4次會議
12月29日	桃寶AI輕鬆查土地標示查詢上線
12月30日	桃園市地政士懲戒委員會114年第3次會議



2025 Annual Report

Department of Land Administration,
Taoyuan City Government



桃園市政府地政局

Department of Land Administration, Taoyuan