

## 壹、前言：

為實現平均地權政策的方針，在地籍業務以地籍清理計畫，列冊管理未辦繼承登記土地，推動跨縣市申辦案件，代收代寄便民服務；地價業務以強化並整合本市不動產資訊服務網站，除提供各界查詢本市不動產圖資、交易價格及相關資訊外，並掌握地價動態，辦理地價查估；地用業務以縮短徵收期程，加速公共設施用地取得；重劃業務方面，建構幸福平安、健康社區；地籍測量業務以控制點管理系統對本市控制點資料提供各界查詢點號、坐標資料及地籍圖上位置等，為當前地政業務計畫重點工作。

## 貳、以前年度實施狀況及成果概述：

地籍工作方面，辦理地籍清理以健全地籍管理並維護土地登記公示效力；管理本市公私有三七五租約耕地；導入 ISMS 認證，加強資安防護並推動地籍異動即時通守護人民財產權。地價工作方面，掌握實價登錄地價動態，精實反應地價查估作業；建置新竹市幸福宜居網，整合不動產資訊；辦理經紀業及地政士管理及不動產交易安全宣導。地用工作方面，高效率辦理何姓溪滯洪池及元培街 148 巷道路拓寬等土地徵收兼顧財產權保障，以利建設推動，落實非都市土地編定管制及辦理變更編定。重劃工作方面，推動青草湖及台大南雅院區等公辦市地重劃，監督光埔等自辦市地重劃案，完成舊社、金雅、福林等自辦農村社區土地重劃及港清自辦市地重劃案。地籍測量工作方面，完成本市一至二等衛星控制點及一等水準點 32 點之點位清理作業，辦理圖根點清理、補建、新建合計點數 367 點，實測接合圖解數化地籍圖 2 段。

## 參、年度施政計畫與重點：

### 一、健全地籍管理，加強資安防護：

辦理地籍清理業務，釐正地籍資料；協助繼承人辦理登記，確保民眾權益；建置地政資訊應用系統，架構高安全之地政資訊服務網，持續導入 ISMS 資訊安全管理系統，並通過 ISO27001 認證與複評，於資料中心完成建置高可用性虛擬化作業平台，確保地政作業不中斷，保障不動產交易安全，發展應用地政資訊資料倉儲共用服務平台；推動跨縣市申辦及代收代寄便民服務，強化服務品質；管理本市公有耕地租約，積極維護公產權益；經管外國人及

大陸人地權取得，確保國土安全；強化耕地租約管理，調和業佃雙方權益。

## **二、確保不動產實價登錄資訊正確，掌握地價動態，審慎辦理地價查估：**

自 101 年實價登錄以來，本市已累積 5 萬 8,000 多筆交易資料，除持續加強查核，確保資訊真實外，並運用實價登錄資訊，提供不同類型標的、區域及不同時期之價格分析，促進資訊透明化，並藉由實價登錄申報資訊，掌握本市地價變動趨勢，用以辦理全市地價查估，達成土地價格，合理稅賦目標。

## **三、健全不動產交易資訊，加強不動產業管理：**

強化新竹市幸福宜居網之不動產交易資訊分析及查詢功能，定期辦理優良不動產經紀人員及地政士選拔，建立標竿學習典範，並強化與不動產各相關同業公會合作，確保定型化契約使用，提升交易安全，減少不動產交易糾紛。

## **四、高效率辦理市政建設用地徵收及公地撥用，加速建設宜居環境：**

辦理土地徵收作業，以標準化作業程序掌握徵收案件之流程與進度及加強溝通宣導相關徵收法令，減低地主之抗爭，並運用數位地籍資料，配合土地徵收作業系統，以生產線的效能化做法，縮短土地徵收作業時程，高效率辦理完成市政建設用地徵收，迅速取得所需公共建設用地；並持續以無償撥用方式，取得中央或其他地方機關各類閒置公有土地，以增加本市可運用的土地資產，減少財政負擔及支出，加速完成市政建設，以創造科技首都、智慧城市、文化魅力、生態永續、健康樂活城市環境及提升市民生活品質。

## **五、推動公辦市地重劃，落實利益歸公，開發盈餘回歸全市共享：**

市地重劃涉及公共利益及社會公平正義，為落實重劃開發，避免公共利益被私人壟斷，將以公辦市地重劃為主，並優先辦理青草湖周邊地區市地重劃區及臺大醫院新竹分院湳雅院區周邊地區市地重劃區，除可無償取得公共設施用地外，若有盈餘將用於擴充地方建設，落實利益歸公，開發盈餘回歸全市共享。

## **六、辦理圖根點清查、補建、新建作業及「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」於土地複丈作業：**

持續辦理圖根點清查、補建、新建作業及「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」於土地複丈作業，確保民眾產權，提升土地複丈作業品質及縮短測量作業時間，徹底解決圖解地籍圖分幅接合問題，以實測方式將成果整合為 TWD97 統一坐標系統，提供以數值法辦理土地複丈及與地形

圖、都市計畫等圖形套合應用作業，並配合全市控制點、圖根點清查補建，減少土地界址紛爭及達成地籍圖多目標應用。

#### 肆、施政計畫衡量指標與標準：

計畫名稱	衡量指標	衡量標準	預算金額 (千元)	管考 代碼
一、健全地籍管理，加強資安防護。	1.執行地籍清理計畫流水編筆數及標售地籍清理土地。 2.列冊管理未辦繼承登記土地期程。	1.辦理地籍清理流水編作業，計 600 筆土地及標售地籍清理土地 1 筆。 2.7 月中旬辦理未辦繼承土地代管註記作業，並將列管逾 15 年土地移交財政部國有財產署辦理標售作業。	10,452	5
	資料中心環境建置作業及網路與資訊安全建置期程。	資料中心完成建置高可用性虛擬化作業平台並提供地政系統 WEB 版相關應用環境使用及購置高可用性核心骨幹交換器及應用層防火牆(WAF)，於 108 年 3 月底建置完成。		4
二、確保不動產實價登錄資訊正確，掌握地價動態，審慎辦理地價查估	1.辦理實價登錄宣導場次。 2.每月抽查不動產成交案件實際資訊案件數。 3.每月實地查核不動產成交案件實際資訊案件數。	1.辦理實價登錄宣導 1 場。 2.每月抽查 15 件之不動產成交案件實際資訊案件。 3.每月實地查核 3 件之不動產成交案件實際資訊案件。	285	5
三、健全不動產交易資訊，加強不動產業管理	1.辦理不動產交易安全宣導場次。 2.不動產經紀業業務檢查家數。 3.定型化契約查核件數。 4.不動產廣告查核件數。 5.地政士業務檢查家數。	1.辦理不動產交易安全宣導 4 場。 2.不動產經紀業業務檢查家數 22 家。 3.定型化契約查核件數 12 件。 4.不動產廣告查核件數 12 件。 5.地政士業務檢查家數 12 家。	188	5
四、高效率辦理市政建設用地徵收及公地撥	1.辦理審查及陳報土地徵收申請案日數。 2.辦理徵收公告及通	1.土地徵收申請案，於 10 日內審查完竣並陳報內政部核准。 2.土地徵收核准案，於 30 日內辦理	875	5

計畫名稱	衡量指標	衡量標準	預算金額 (千元)	管考 代碼
用，加速建設宜居環境	知日數。 3.辦理發放徵收補償費日數。 4.未領補償費存入保管專戶日數。 5.辦理徵收土地所有權移轉登記日數。 6.審查及陳報公地撥用申請案日數。	徵收公告及通知相關權利人。 3.徵收公告期滿後，於 15 日內辦理發放補償費。 4.未領補償費於 3 個月內存入保管專戶。 5.補償費發放完竣後，於 30 日內辦理徵收土地所有權移轉登記。 6.公地撥用申請案，於 7 日內審查完竣並陳報行政院核准。		
五、推動公辦市地重劃，落實利益歸公，開發盈餘回歸全市共享	公辦市地重劃案完成重劃件數。	辦理青草湖及臺大醫院新竹分院滿雅院區等公辦市地重劃案 2 件，完成地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作。	46,990	5
六、辦理圖根點清查、補建、新建作業及「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」於土地複丈作業	1.辦理圖根點清理、補建、新建合計點數。 2.清理列管本市一、二等控制點及一等水準點。 3.以實測整合徹底解決圖解數化地籍圖接合問題段數。 4.建置成果納入 WEB 地政整合系統提供後續應用地段數。	1. 圖根點清理、補建、新建合計點數 300 點以上。 2. 辦理完成本市一至二等衛星控制點及一等水準點 30 點之點位清理作業。 3. 以實測整合徹底解決圖解數化地籍圖接合 1 段。 4. 建置成果納入 WEB 地政整合系統提供後續應用地段 1 段。	1,846	5

\*管考方式代碼：1.工程列管 2.基本設施列管 3.促進民間參與公共建設列管  
4.其他列管（請註明） 5.自行列管。