



桃園市政府
TAOYUAN CITY GOVERNMENT



113年度桃園市政府非都市土地 使用編定管制業務評鑑



桃園市政府地政局 地用科
Department of Land Administration, Taoyuan

114年9月26日

簡報大綱



1 變更編定案件執行情形

2 更正編定案件執行情形

3 違規使用查處執行情形

4 非都市土地使用編定管制業務
之行政流程簡化及創新改善作為



桃園市政府
TAOYUAN CITY GOVERNMENT

1 變更編定案件執行情形



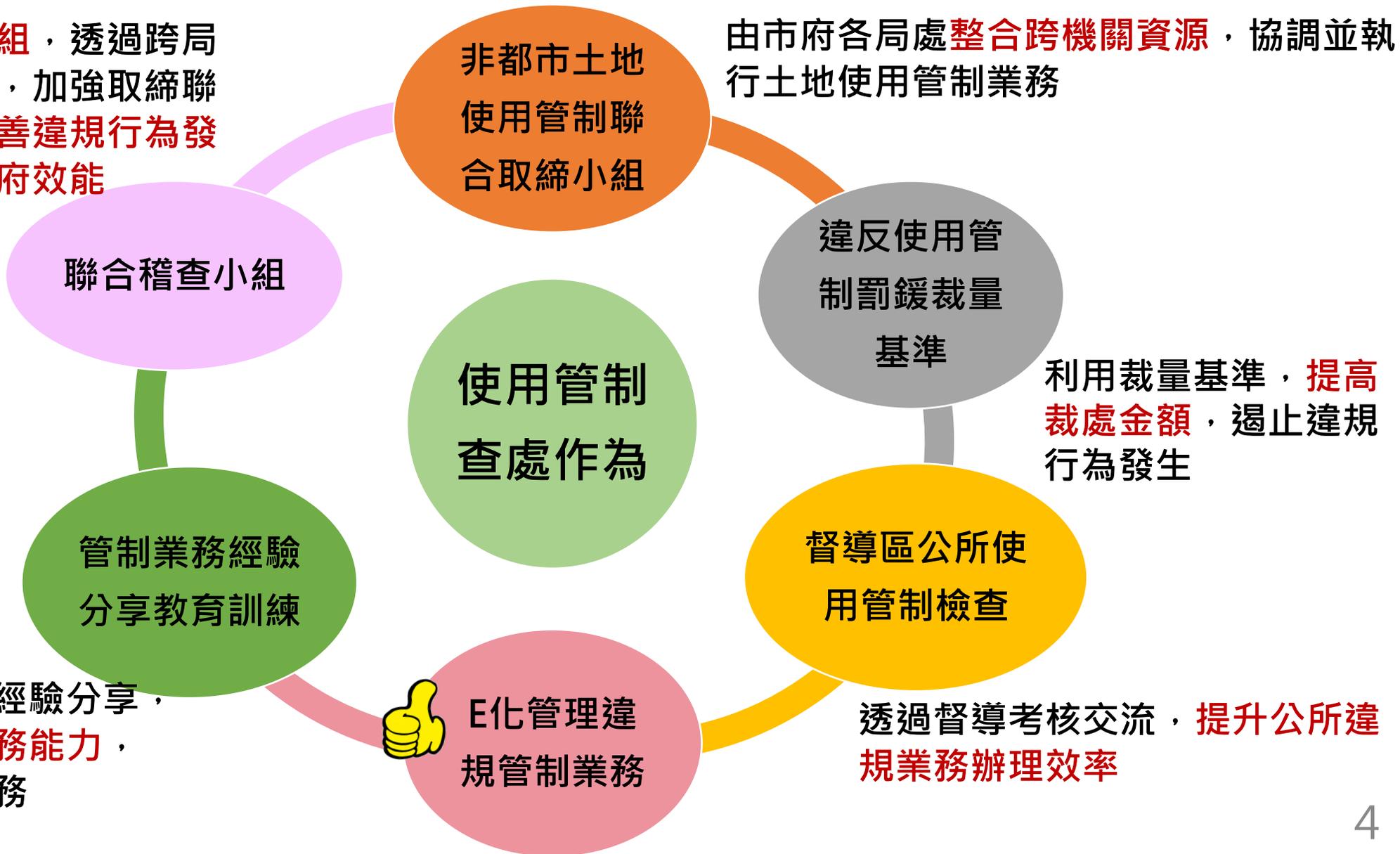
2 更正編定案件執行情形

 **跨局處橫向聯繫平台**，明確釐清各主管機關於更正編定作業中之**權責分工**，強化審查作業制度，提升整體作業效能



3 違規使用查處執行情形

 成立**聯合稽查小組**，透過跨局處橫向聯繫平台，加強取締聯合處罰，**有效改善違規行為發生，提升整體市府效能**

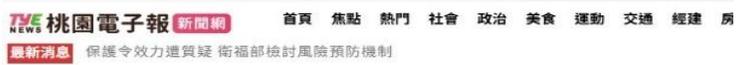


 透過教育訓練與經驗分享，**提升同仁辦理業務能力**，有效快速辦理業務

3 違規使用查處執行情形-督導區公所辦理使用管制檢查情形



每半年實地交流
不定期業務分享會
→提升業務交流程度



桃市榮獲中央地政考核肯定 張善政感謝公所人員付出
記者陳偉賢 2024-11-20 15:25
桃園市長張善政今(20)日上午主持市政會議，頒獎表揚「113年度耕地三七五租約及非都市土地使用編定管制業務督導考核」績優公所，感謝各區公所人員在第一線辛勤付出，協助處理租約登記、調解租佃爭議及土地違規查處等業務，共同維護桃園土地合理利用。



定期業務督導

依督導考核計畫於113年4月辦理

- ✓ 考核結果函請各區公所改善
- ✓ 第一名：八德區公所
- 第二名：大園區公所
- 第三名：中壢區公所
- ✓ 桃園市政府市政會議上公開表揚及發布新聞

不定期督導

於113年12月間舉辦

- ✓ 複查前次定期業務督導考評建議改進事項

不定期非都市土地管制相關業務分享會

於113年4月辦理分享會分享相關業務經驗，希望經同仁豐富經驗的傳承，提升非都市土地管制業務查報技巧，使管制業務順利進行。



「桃園市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準」 (104年訂定，111年修正)

- ✓ 依面積分級
- ✓ 按次加重 (每次+5萬，最高30萬)
- ✓ 情節重大加倍裁罰 (2倍以上，最高30萬)



本期(113年1月1日至12月31日)

- ✓ 加重裁處案件數=224件 (30.8%)
- ✓ 加倍裁處案件數=1件

➤ 另為遏止違規濫倒土石方，桃園市政府於113年12月31日簽准本市農業用地棄填廢土、堆置土石方使用處理原則，於認定有濫倒土方案件違規情節重大者，處以新臺幣30萬元罰鍰。

桃園市政府主管法規共用系統

列印時間：114.09.08 14:41

法規內容

法規名稱：桃園市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準



公發布日：民國 104 年 04 月 01 日

修正日期：民國 111 年 11 月 03 日

發文字號：府地用字第1110306994號令

法規體系：桃園市法規/地政類

圖表附件：附表.pdf

一、桃園市政府（以下簡稱本府）為執行區域計畫法（以下簡稱本法）第二十一條規定裁罰之土地案件，建立執法公平性，減少爭議，並提升公信力，特訂定本基準。

二、違反非都市土地使用管制，經本府依本法第二十一條規定處以罰鍰者，其裁量基準如附表。

前項違反使用管制行為，如有妨礙公共安全、社會治安、環境保護或其他經本府認定情節重大者，得視案件情況敘明理由，處前項附表所列罰鍰金額二倍以上罰鍰。但最高不得逾新臺幣三十萬元。

違反非都市土地使用管制之土地，經查無行為人或行為人經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀（以下簡稱限期改善）而不遵從時，得依本法第二十一條第一項規定命土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人限期改善，經限期改善而仍不遵從者，得依同條第二項規定按次處罰。

3

違規使用查處執行情形-

違反使用管制案件追蹤列管績效及資料之建立情形

第2次以上裁罰並加重罰鍰金額執行情形

項目	評鑑年度	
	件數	比率
列管裁處案件 (113年)	4,210件 (726件)	
2次加重裁罰案件 (113年)	1,007 (224件)	占列管案件 23.91% (30.85%)
3次加重裁罰案件 (113年)	279 (105件)	占2次以上 27.70% (46.87%)

附表：罰鍰裁量基準表

違規面積 (平方公尺)	裁罰金額(萬元)					
	第一次	第二次	第三次	第四次	第五次	第六次 (含)以上
1500 以內	6	11	16	21	26	30
超過 1500 至 2500	7	12	17	22	27	30
超過 2500 至 3500	8	13	18	23	28	30
超過 3500 至 4500	9	14	19	24	29	30
超過 4500 至 5500	10	15	20	25	30	30
超過 5500 至 6500	11	16	21	26	30	30
超過 6500 至 7500	12	17	22	27	30	30
超過 7500 至 8500	13	18	23	28	30	30
超過 8500 至 9500	14	19	24	29	30	30
超過 9500 至 10500	15	20	25	30	30	30
超過 10500 至 11500	16	21	26	30	30	30
超過 11500 至 12500	17	22	27	30	30	30
超過 12500 至 13500	18	23	28	30	30	30
超過 13500 至 14500	19	24	29	30	30	30
超過 14500 至 15500	20	25	30	30	30	30
超過 15500 至 16500	21	26	30	30	30	30
超過 16500 至 17500	22	27	30	30	30	30
超過 17500 至 18500	23	28	30	30	30	30
超過 18500 至 19500	24	29	30	30	30	30
超過 19500 至 20500	25	30	30	30	30	30
超過 20500 至 21500	26	30	30	30	30	30
超過 21500 至 22500	27	30	30	30	30	30
超過 22500 至 23500	28	30	30	30	30	30
超過 23500 至 24500	29	30	30	30	30	30
超過 24500	30	30	30	30	30	30



依本府非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準第2點規定，違反使用管制案件裁罰後尚未依限改善者，得再(按)次加重裁罰。

本府對於惡意持續違反使用管制之案件均抱持毋枉毋縱原則，加強查辦並加重裁罰。



4 非都市土地使用編定管制業務 之行政流程簡化及創新改善作為



桃園市政府
TAOYUAN CITY GOVERNMENT

4

非都市土地使用編定管制業務之行政流程簡化及創新改善作為



1 府內橫向聯繫

- 變更編定推行單一窗口審查制度
- 更正編定每年召開地用會報
- 舉辦非都市土地使用編定管制業務經驗分享教育訓練
- 積極協助本市露營場業者合法經營

2 跨局處稽查平台

- 桃園市土石方&廢棄物通報稽查窗口
- 砂石場公共安全聯合稽查小組
- 農舍及其農業用地稽查作業小組
- 民宿公共安全聯合稽查小組

3 加速審查時效，建立審查制度

- 桃園市政府非都市土地變更編標準作業程序
- 標準化更正編定流程
- 違反區域計畫法裁罰案件標準化作業程序

4 E化服務，e化管理

- 桃園住宅及不動產資訊桃寶網
- 非都市土地管理應用系統
- 桃園市政府罰鍰規費管理系統
- 罰鍰稽催上傳流程系統

5

加值-多元管道宣導

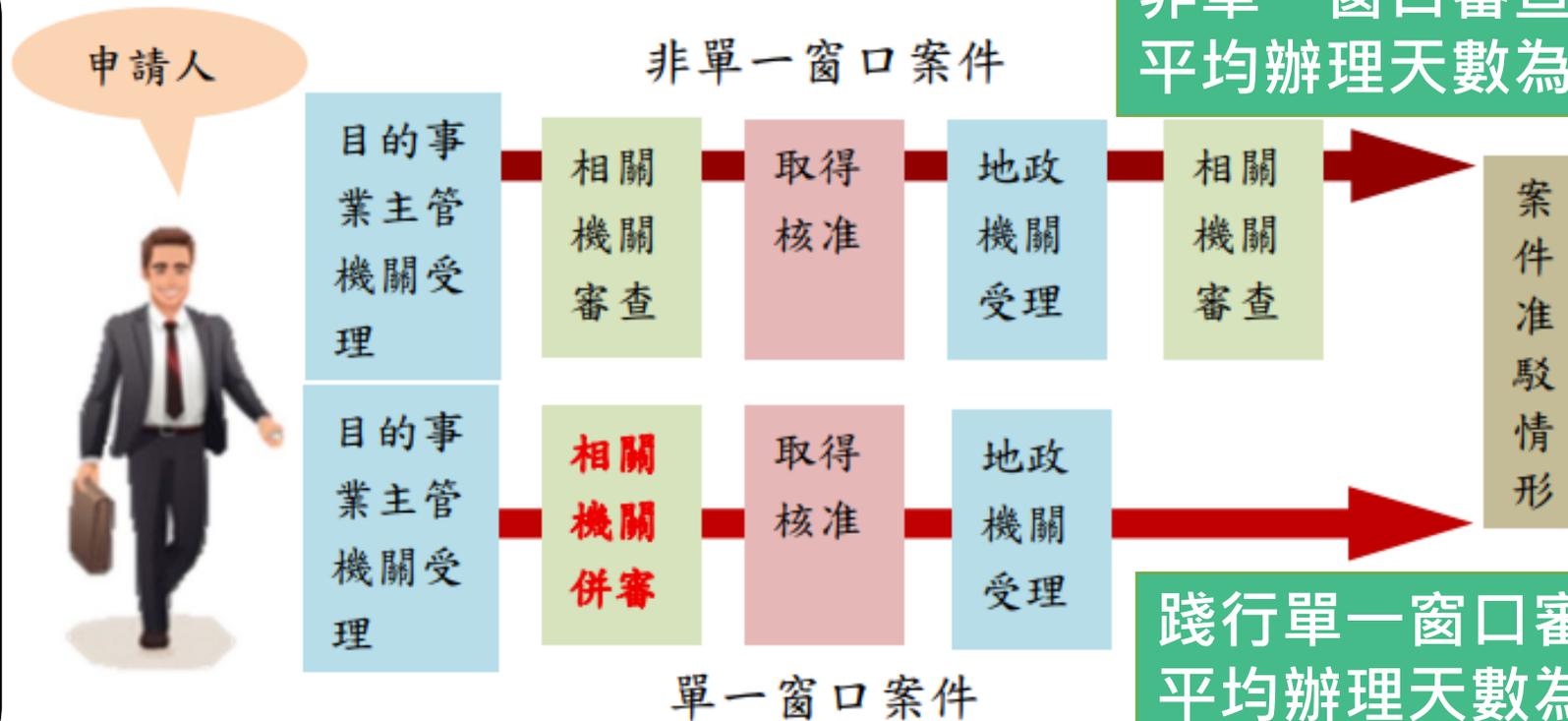
1

府內橫向聯繫

1 變更編定推行單一窗口審查制度

推行單一窗口審查制度，加速作業時程避免重複會審！

以目的事業主管機關為受理興辦事業計畫等作業之對外窗口，整合書面審核與現場會勘等程序，有效縮短辦理時程



非單一窗口審查案件
平均辦理天數為76天

踐行單一窗口審查案件
平均辦理天數為29.7天

三、另依非都市土地變更編定執行要點第6點規定，各目的事業主管機關已依非都市土地變更編定審查表相同項目簽會各相關機關（單位）同意，並核准其興辦事業計畫者，自核准之日6個月內，就該相同項目，於變更編定案件審查時，免再重複會審。本案前經目的事業主管機關（本府經濟發展局）簽會本府建築管理處、水務局、農業局、養護工程處及環境保護局各相關機關同意（附件1至附件5），本府以113年4月22日府經工行字第1130092359號函（附件6），准予核定本市中壢區內壠段504(部分)、700-2及704地號等3筆土地之擴展計畫在案，並以113年10月23日府經工行字第1130294187號函核發工業用地證明書（工用證字第234號，附件7），迄今未超過6個月，得免予就相同項目再重複會審。



1 府內橫向聯繫

1 變更編定推行單一窗口審查制度

變更編定收件量



本期(113年1月1日至12月31日)核准164件，
80%以上案件處理時效均在2個月內。

✓ 113年度案件辦理平均時效

(以本次評鑑規定可扣除天數計算)

平均處理期限約39.03天內

(依桃園市政府人民申請案件管制要點扣除天數計算)

平均處理期限約16.14天內



至114年7月已核准253件

踐行
單一窗口

1

府內橫向聯繫

2

更正編定每年召開地用會報



● 強化聯繫 提升效能

以地用會報作為跨局處橫向聯繫平台，**明確釐清各主管機關於更正編定作業中之權責分工**，並藉由各地所經驗分享與交流，研議加速及簡化相關程序，**強化審查作業制度，提升整體作業效能**

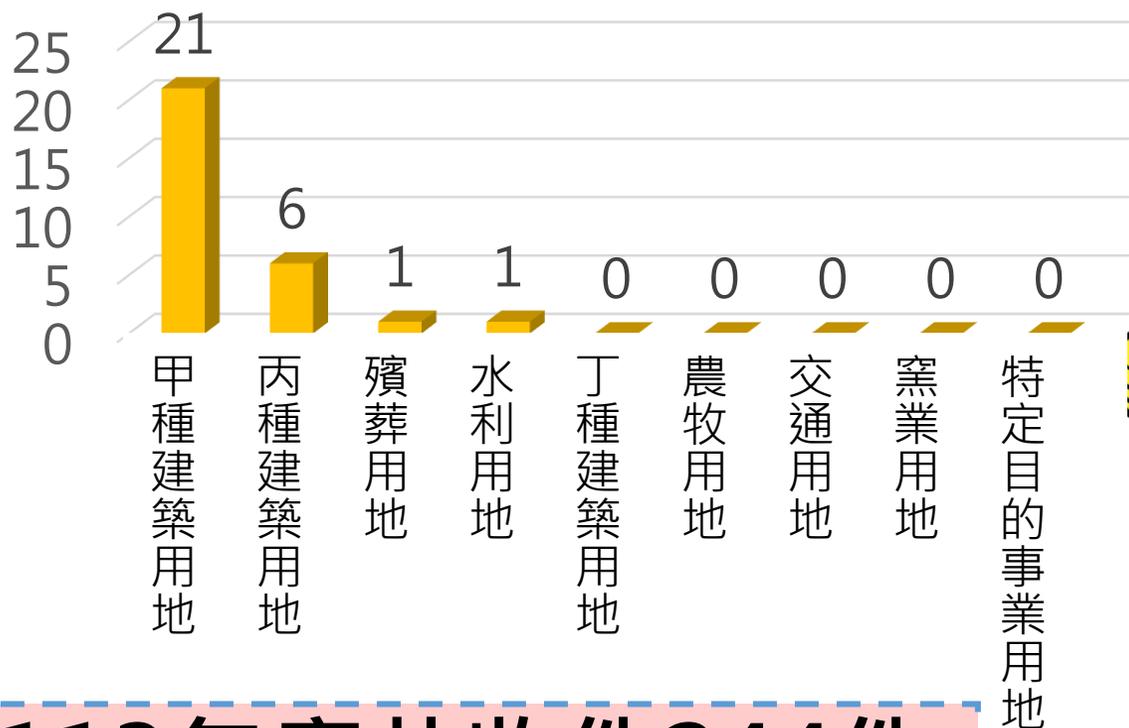
1

府內橫向聯繫



2 更正編定每年召開地用會報

113年度已核准更正編定案件量



113年度共收件244件

✓ 113年度案件辦理平均時效

(以本次評鑑規定可扣除天數計算)

平均處理期限約27天內

(依桃園市政府人民申請案件管制要點扣除天數計算)

平均處理期限約17.93天內

本期(113年1月1日至12月31日)

核准29件，

所有案件處理時效均在3個月內。

至114年7月已核准106件

1

府內橫向聯繫

3 舉辦非都市土地使用編定管制業務經驗分享教育訓練



經驗交流 協力精進

建立跨局處平台分享，**邀集各機關承辦業務人員**針對辦理非都市土地使用編定管制業務經驗分享與意見交流，**加強同仁及各區公所承辦人員專業知識之建立**

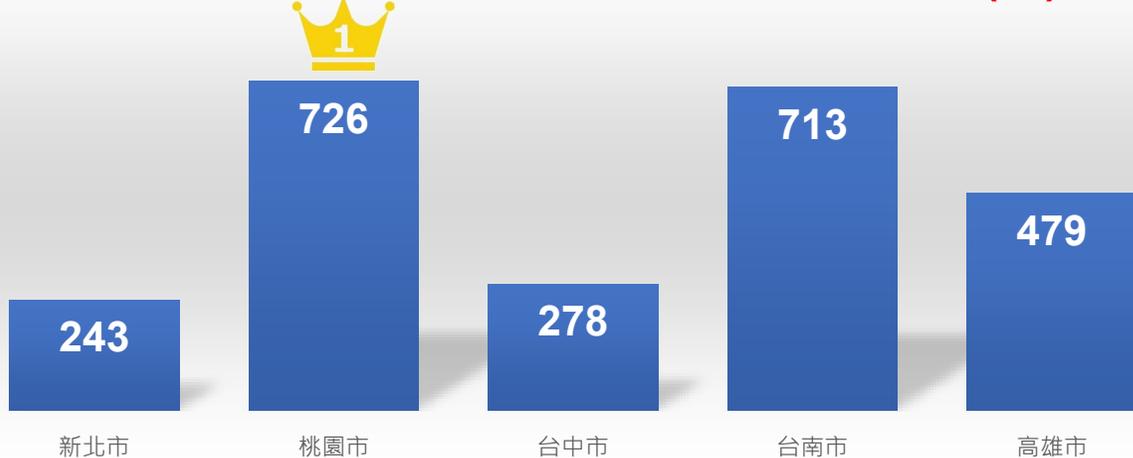


舉辦非都市土地使用編定管制業務經驗分享教育訓練

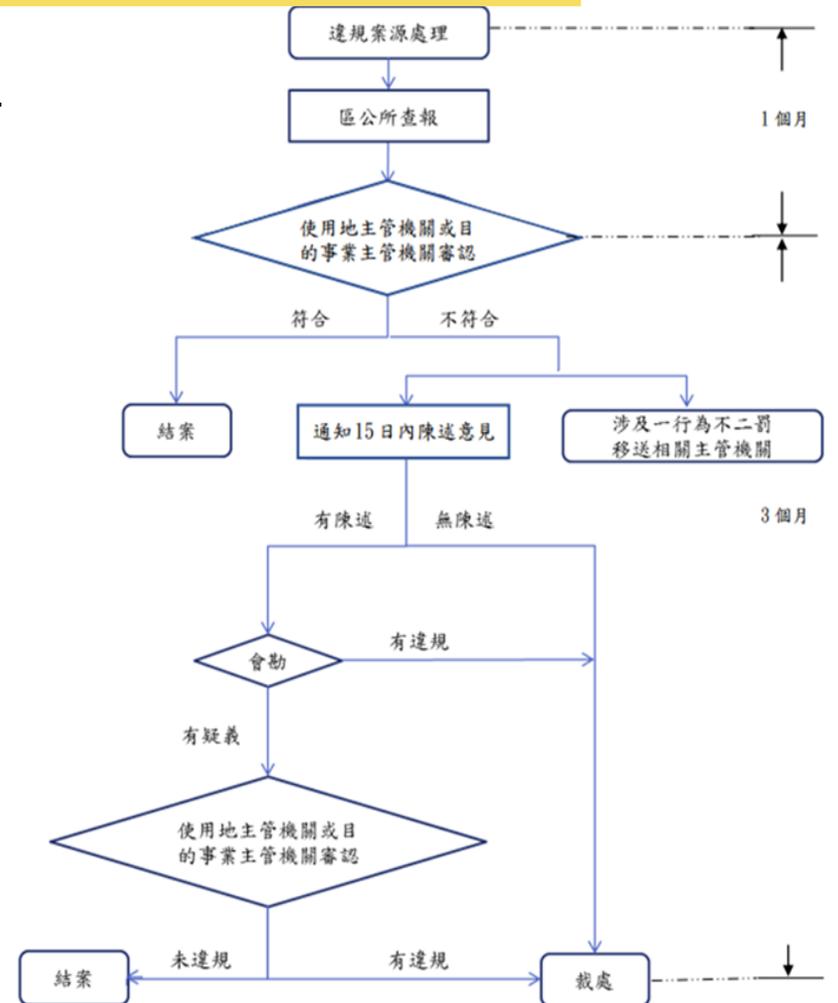
- 依本府地政局訂定**標準作業流程圖**，作業期限為4個月
- 本評鑑年度（113年1月1日至12月31日）裁處案件
- 案源總件數**843**件
- 裁處件數：**726**件（86.12%）
 - ✓ 平均裁處時效為**62.9**天
 - ✓ 2個月內處理完成案件計**297**件（40.9%）



113年度非都市土地各直轄市違規裁處數量(件)



作業期限



1

府內橫向聯繫

4

積極協助本市露營場業者合法經營



露營輔導 全國第一

配合「露營相關設施」容許使用項目，本府成立露營場輔導團隊提供輔導措施，並召開露營場許可使用及設置登記申請說明會

輔導案提供服務內容

既有露營場輔導，新設露營場依規定申請

為配合中央政策落實露營場合法化，桃園市政府觀光旅遊局特別組成專業輔導團隊，提供一系列輔導措施：包括法規說明會、諮詢服務及現地輔導，解答業者法規上難題，邁向合法化。優先輔導既有露營場取得土地容許使用，新設露營場則依規定辦理。

1. 法規說明會

- 3/7羅浮遊客中心
- 3/14拉拉山遊客中心

2. 諮詢服務

- 駐點諮詢
- Line@群組
- 諮詢專線

3. 現地輔導

- 走訪各露營場
- 協助製作計畫書

服務地點：羅浮遊客中心
服務時間：週三10:00~16:00

諮詢專線：03-4563690
服務時間：週一至週五
09:00~12:00
13:00~18:00

帳號名稱：桃園市露營場輔導
帳號ID：@504eohee
服務時間：週一至週五
09:00~12:00
13:00~18:00



✓ 本市於 112 年 4 月審核通過並核發 全國第一件「農牧用地露營場土地使用許可」

✓ 本市於113 年 3 月審核通過並核發 全國第一件「既有農牧用地合法露營場設置登記」



2

跨局處稽查平台

1

桃園市土石方&廢棄物通報稽查窗口



桃園市廢棄物及土石方通報稽查扣留車輛流程图



聯合稽查 重罰違規

為遏止農地棄填廢土本府成立跨局處稽查平台，聯合警察局、環境保護局、地政局、農業局等機關**辦理聯合稽查**，車輛未依廢棄物清理法第9條規定出示合法之證明文件，即**扣車移置保管場**，本府地政局則依區域計畫法加重裁處

2

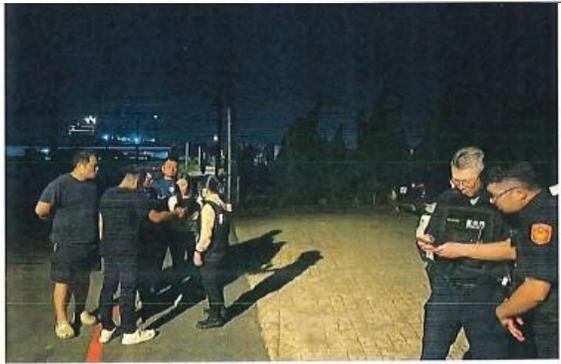
跨局處稽查平台

1

桃園市土石方&廢棄物通報稽查窗口



說明:本案經農業局、地政局認定違規情節重大,有嚴重污染之虞,核已違反廢棄物清理法廢棄物清理法第9條第2項規定,爰依同法第49條規定辦理,現場扣留2台怪手鑰匙。



說明:會同相關人員

桃園市政府扣留清除機具、處理設施或設備清單

違法事由	本清理機具於民國 114 年 4 月 29 日,係因違反廢棄物清理法第九條,故執行扣留作業。		
車號	怪手		
車型/機具	SK200 B 鑄足		
廢棄物種類			
裝載物內容			
車主	姓名:鄭偉生 身分證字號:4122835783 住址:桃園中大園區北港里5鄰朝音二路518號 電話:0958193830		
駕駛	姓名: 身分證字號: 住址: 電話:		
備註	桃園市政府環境保護局		
送交保管時間	114年4月29日 19時35分	<input checked="" type="checkbox"/> 保管機構 <input type="checkbox"/> 責任保管	地址:桃園市桃園區法治路1號 電話:03-3386021
執行單位 簽名	會同單位 簽名	行為人 簽名	

本清單一式三聯:第一聯(白)於現場交付所有人或使用人留存、第二聯(黃)交保管機構、第三聯(藍)由執行機關留存,並得視需要增加填寫聯數。第一聯應於領回時一併繳回。

註一 所有人或使用人於執行扣留之現場無法查明其或拒簽者應於備註欄載明。

註二 採責任保管者第二聯免送保管機構,並應作為扣留清除機具、處理設施或設備責任保管條之附件。

註三 執行扣留除填寫本清單外,仍應依行政執行法施行細則第十條規定之應登載事項製作執行筆錄或相關稽查記錄。

註四 本清單由本局印發。

註五 新舊進中廢棄物,應注意事宜,若因扣留時間過久,導致耗損或故障,應由行為人自行負責。



聯合稽查 重罰違規

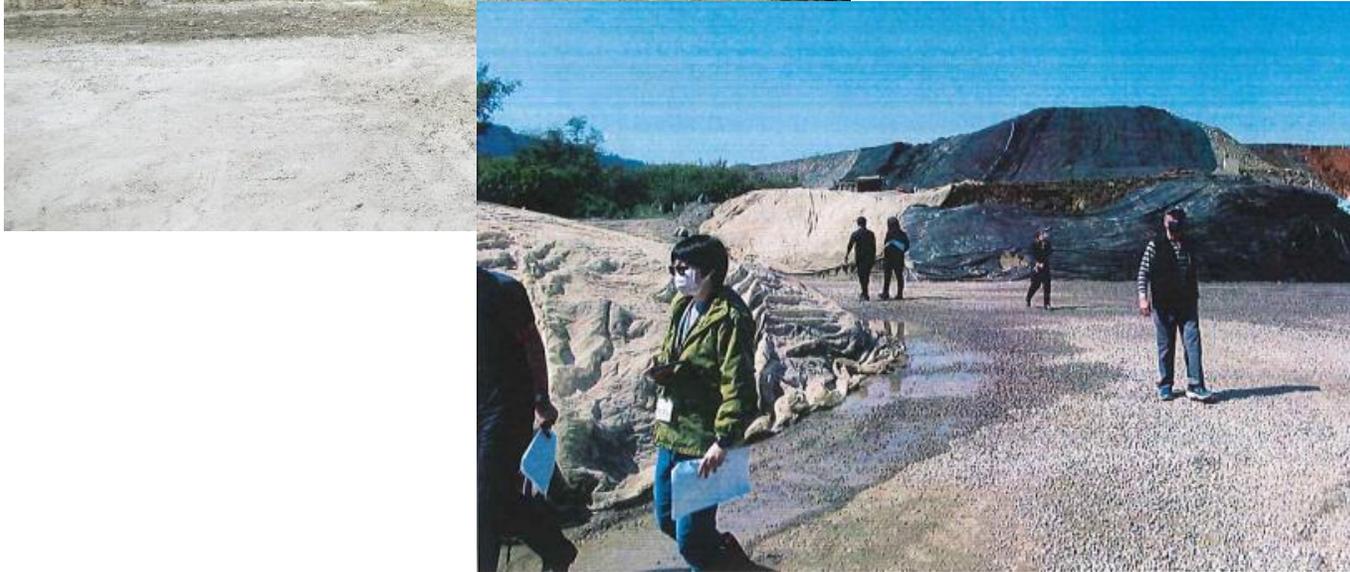
113年度聯合稽查,本府環保局辦理扣留機具2台,本府地政局則依區域計畫法加重裁處。

2

跨局處稽查平台

2

砂石場公共安全聯合稽查小組



依法稽查 保障環安

為避免本市砂石場違規超限使用影響公共安全，由本府經濟發展局、地政局、農業局、水務局、都市發展局等相關機關共同辦理稽查作業，並依各該權管法令就違規使用情形進行妥適措施直至恢復合法使用

2

跨局處稽查平台

2

砂石場公共安全聯合稽查小組

本市113年「砂石場公共安全聯合稽查小組」
就本市「未符合工廠登記」及「農地超限利用」為稽查對象



113年6月5日至11月6日期間
(共6場次)辦理稽查作業

共計13家砂石場已全數裁處完竣

裁罰金額合計302萬元



2

跨局處稽查平台

3

農舍及其農業用地稽查作業小組

- 本府訂有「桃園市興建農舍及其農業用地稽查作業計畫」：
 - ✓ 105年6月7日，本府農業局邀集地政局、建築管理處、都市發展局、本市各區公所等相關機關召開執行會議
 - ✓ 計畫明訂各機關業務分工方式，本府地政局負責項目為提供農舍之坐落、土地權屬及經農業主管機關認定非符農業使用，通知起造人限期改正或屆期不改正者，依區域計畫法相關規定裁處。
- 積極配合違規查處
 - ✓ 配合本府農業局於113年2至7月間辦理113年度農舍及其農業用地稽查作業。

不符農業使用
之案件

本年度抽查計11案違規
非都市土地**5案**

└ 2案裁罰

└ 3案移主管機關



配合每年農舍稽查現地會勘



3

加速審查時效，建立審查制度

1

標準作業程序

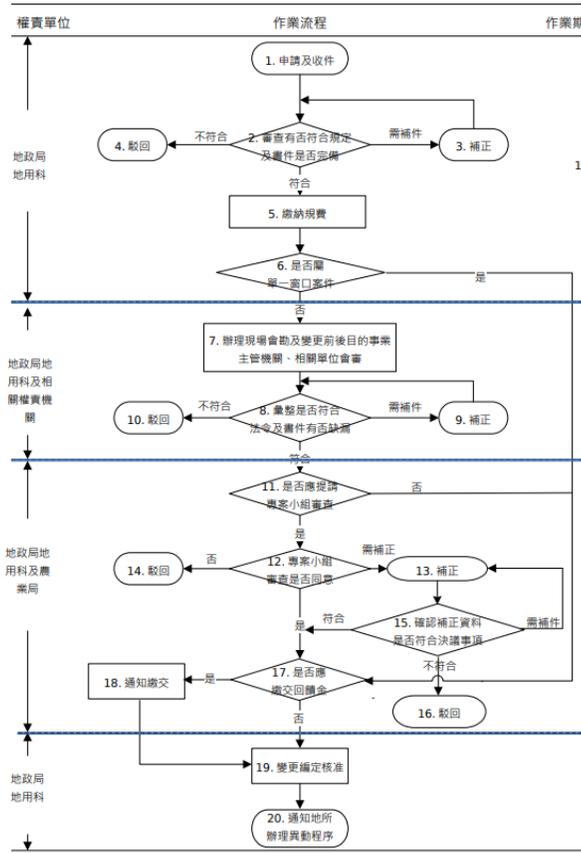
非都市土地變更編定案件預審表

1130926 版

申請人	申請變更編定面積 (公頃)
土地標示	
申請使用項目	
審查意見 (符合條件請打「✓」，不符條件打「×」，免登證類打「/」)	審 查 事 項
	1. 變更編定用地位置、條件似符合非都市土地使用管制規則規定。(如管制規則第 27 條第 2 項附表三、第 31 條、第 35 條第 1 項第 1 款、第 35 條之 1 第 1 項第 1 款、第 44 條、其他第 條)
	2. 變更編定用地位置、條件似符合非都市土地使用管制規則規定。(如管制規則第 27 條第 2 項附表三、第 31 條、第 35 條第 1 項第 1 款、第 35 條之 1 第 1 項第 1 款、第 44 條、其他第 條)
	3. 申請書及委託書填寫內容及份數是否完整、正確(正本 5 份、曾附身分證明文件)。
	4. 是否檢附申請變更編定同意書(正本 5 份，立同意書人為土地所有權人及填寫立書日，附身分證明文件)。
	5. 是否檢附核准與辦審案文件。(核准函應列明欲變更地段地號、核准面積及變更編定執行要點第 3 點第 1 項附錄之一所列項目查核，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事文字)。
	6. 是否檢附計畫定稿本及目的事業主管機關會本府各局處審核後之變更編定意見審查表。受理變更編定案件是否未逾目的事業主管機關核准日期 6 個月。
	7. 是否檢附配置圖、位置圖。(配置圖比例尺不得小於 1/1200，位置圖比例尺不得小於 1/5000，均應著色)
	8. 交通用地、水利用地是否檢附廢道或廢溜證明。
	9. 所附資料影本是否切實與正本相符。
	10. 依管制規則第 35 條、第 35 條之 1 規定容許變小土地(多筆土地須整體認定)申請變更編定是否附周圍毗鄰土地登記(簿)(含電子及人工登記簿)及地籍圖謄本。
	11. 依管制規則第 35 條、第 35 條之 1 規定辦理變更編定，用途土地為道路、水溝、可供建築之特定目的事業用地及各種建地，其編定時間(78 年 4 月 3 日)、寬度或其他條件是否符合。
	12. 是否檢附第一級環境敏感區查核結果。
	13. 是否檢附工業用地證明書(管制規則第 32 條)。
	14. 是否檢附桃園市政府非都市土地變更編定專案審查小組審查通過。
	15. 是否檢附水土保持完工證明(山坡地範圍)。
	16. 變更編定規費新臺幣 5,000 元、8,000 元、15,000 元、20,000 元。
	17. 是否於非都市土地管理應用系統(http://172.17.35.146/Index)登錄案件辦理情形。
	18. 其他：

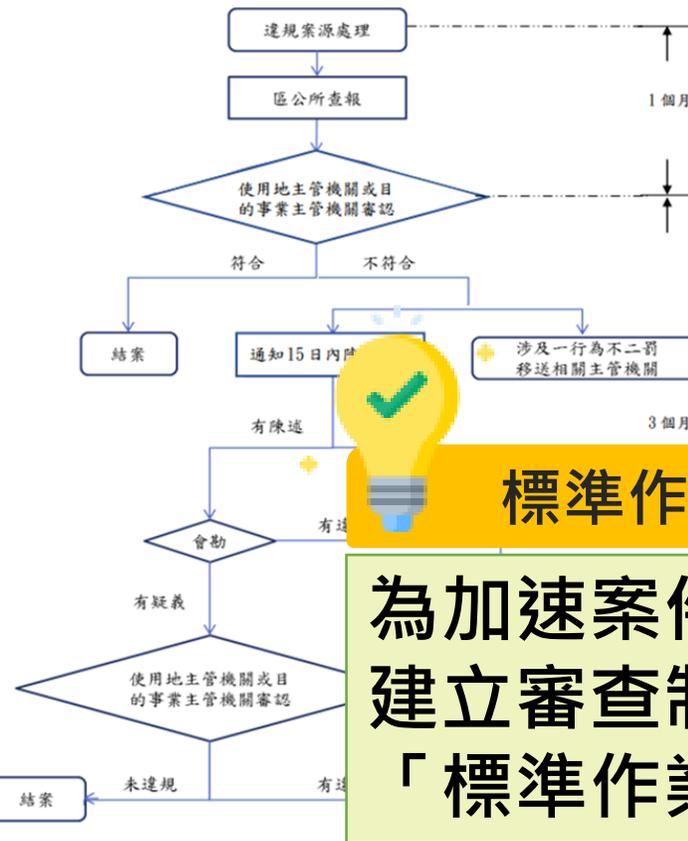
製表人：

桃園市政府標準作業流程圖
非都市土地變更編定



作業流程

作業期限



標準作業 加速審查

為加速案件審查時效，建立審查制度業訂定「標準作業程序」

3 加速審查時效，建立審查制度

2 標準化更正編定流程



本府明定府內各主管機關權責分工及建立案件審查制度，業以108年6月25日府地用字第1080155608號函附**非都市土地更正編定作業第3次研商會議紀錄**，訂有本市更正編定之齊一作法



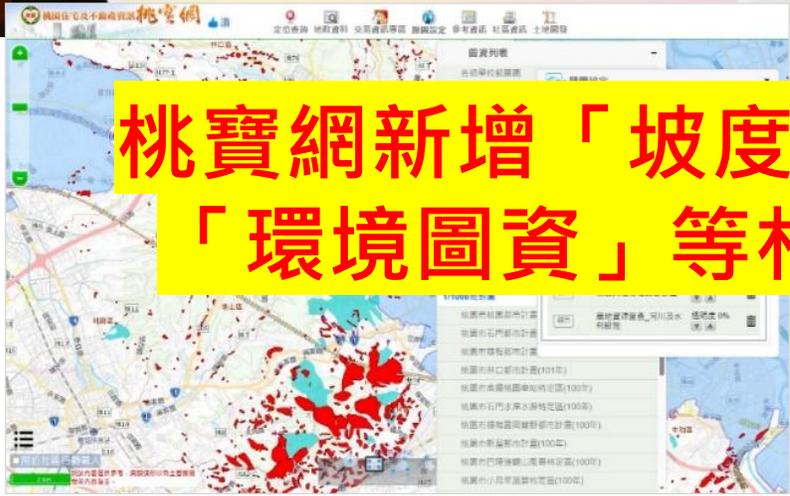
本府地政局110年度地用會報討論並依會議結論確定「**桃園市政府地政局暨各地政事務所辦理非都市土地更正編定作業程序**」，內含本市更正編定所需書表格式，使地政事務所受理民眾申請更正編定案時，對外之作業依據及書表有更明確規範

4

E化服務，e化管理

1

桃園住宅及不動產資訊桃寶網、「非都市土地管理應用系統」



桃寶網新增「坡度地勢」、「環境圖資」等相關資料

應用系統有效管理非都市土地變更編定及更正編定案件，有效提

升查詢效率



違規查處e化管理系統，簡化列管追蹤程序

桃園市政府罰鍰規費管理系統 歡迎~ 陳宇志 110/08/10 星期二 系統帳號異動申請表 流程圖下載 下載專區 Q&A 罰鍰規費管理系統問題反應單 承辦人員電話設定

若問題單點選後未能開啟或是其餘功能視窗未能正常彈跳，請自行設定網頁不阻擋快顯視窗 若罰鍰/規費有出現項目沒選項的情形，請洽機關管理

待辦事項 罰鍰作業 規費作業 查詢列印作業 財政局作業 資料轉出轉入作業 基本資料

待事作業 / 公佈欄

個人資訊

- 您有 1個案件應辦理結案案件。
- 您有 0個案件應辦理催繳案件。
- 您 0個案件應移送行政執行處案件。
- 您 3個案件應退費案件。
- 共有 1025個案件課室案件。
- 共有 0個案件未達繳款期限案件。

財政局資訊

管理資訊

若問題單點選後未能開啟或是其餘功能視窗未能正常彈

應用「桃園市政府罰鍰規費管理系統」、
AndroidGIS查報定位系統、「罰鍰稽催上傳流
程系統」等，有效管理違規案件及簡化作業事宜

罰鍰流程稽催上傳系統 (地用科)

帳號維護 案件上傳 案件查詢 帳號維護

帳號: 113U100004 專區: 全部

查詢

案號	專區	繳處日期	繳處案文號	繳處書送達日期	催繳案文號	催繳書送達日期	移送書與債權憑證號	註銷債權憑證	繳清	修改人	修改日期	功能
113U100004	大憲區	0113-01-03	罰鍰用字號1130001083號	0113-01-05						呂紹凡	2024-05-21	編輯

©罰鍰流程稽催上傳系統(95318)



加值-多元管道宣導

多元管道宣導「國土功能分區」及「土地合法使用觀念」

落實全國國土計畫 確立國土新秩序

保護環境 防止人為破壞
目的為國土保育及保安，依據保育程度劃分不同分區，以進行適當土地使用管制

保留農地 維持糧食自給
以提供農業發展使用，參照農地生產資源條件，劃分為不同分區

國土保育地區
海洋資源地區
農業發展地區
城鄉發展地區

規範海洋使用秩序
由於海域為立體空間，除實施都市計畫區及國家公園外，其餘均為海洋資源地區

提供都市與產業發展需求
依據都市化程度及發展需求加以劃設，按發展程度分區

尊重原民傳統文化
強化空間計畫指導
因應未來發展需求
加強農地維護管理
強化國土保育保安

相關資訊查詢
桃園國土資訊站 國土Q&A

宣導海報

宣導小手冊

地政新聞新識界 News 5 國土計畫法

【地政NEWS】
內政部通過草案 以利地方完成國土功能分區圖繪製

內政部部務會議通過「國土功能分區圖及土地使用管制作業辦法」草案，擬於近期內，請各縣市政府依各級國土計畫國土功能分區圖內容，以國土功能分區圖如期於2025年4月30日公告，依「國土計畫法」進行管制，落實國土永續發展。未來直轄市、縣市政府公告國土功能分區圖後，將改以「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等4個分區及19種分區，取代目前非都市土地特定農業區、一般農業區等土地使用分區，作為土地使用管制依據。

區域計畫法何時不再適用？
原來如此，那區域計畫法什麼時候就不再適用呢？

105.05.01 國土計畫法施行
107.04.30 全國國土計畫公告實施
110.04.30 各縣市國土計畫公告實施
114.04.30 各縣市國土功能分區圖公告

如何查詢國土分區、使用地及管制內容？
您好，怎麼查詢國土功能分區、使用地及管制內容呢？

桃園國土資訊站
• 搜尋關鍵字「桃園 國土」，點選進入「桃園國土資訊站」。
• 輸入地址，點選查詢。
• 點選查詢結果，點選查詢。
• 點選查詢結果，點選查詢。

桃園國土資訊站-國土功能分區
• 點選4大功能分區圖，點選進入。
• 點選各分區之圖說條件與土地管制管制內容。
• 點選查詢結果，點選查詢。

因應國土計畫法即將上路於公文提醒申請人

四、依據國土計畫法第45條第3項規定，本市未來自公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用，屆時尚在申請中之變更編定案將因缺乏法源依據，無法繼續辦理變更編定作業。



桃園市政府
TAOYUAN CITY GOVERNMENT

簡報結束
敬請指教



桃園市政府地政局 地用科
Department of Land Administration, Taoyuan

