



桃園市政府
TAOYUAN CITY GOVERNMENT



113年度桃園市政府執行 非都市土地使用編定管制業務經驗分享



桃園市政府地政局

Department of Land Administration, Taoyuan

1 1 4 年 1 2 月 1 2 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 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

變更編定審查作為

流程

訂定標準作業流程SOP

非都市土地
變更編定專
案審查小組

★外聘專家學者

★評鑑年度增加
「地質」及
「土木工程」
專業

審查品質再提升

推行單一窗
口

效率

公文提醒申
請人「國土
計畫上路在
即」

原訂國土計畫法將於114年4月30日起正式實行，提醒申請人申請時效，避免權益受損

邀請專家學者進行專業講座

配合查復環境敏感地區查詢作業

113年度評比「優等」

管制

聯合取締小組與辦案件檢查

1 變更編定案件執行情形

✓ 113年度案件辦理平均時效

- ✓ 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。
- ✓ 至114年7月已核准253件。

變更編定收件量



2 更正編定案件執行情形

更正編定審查作為

嚴謹

訂定標準作業流程SOP

採二階段審查制度

邀集相關機關現勘
(6人小組)

由各地政事務所擔任受理窗口與初審作業

由轄區地政事務所邀集建管、農業、稅捐、戶政、各區公所等相關機關各司其職

協商

更正編定之齊一作法

每年召開地用會報

明定府內各主管機關權責分工及建立案件審查制度

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

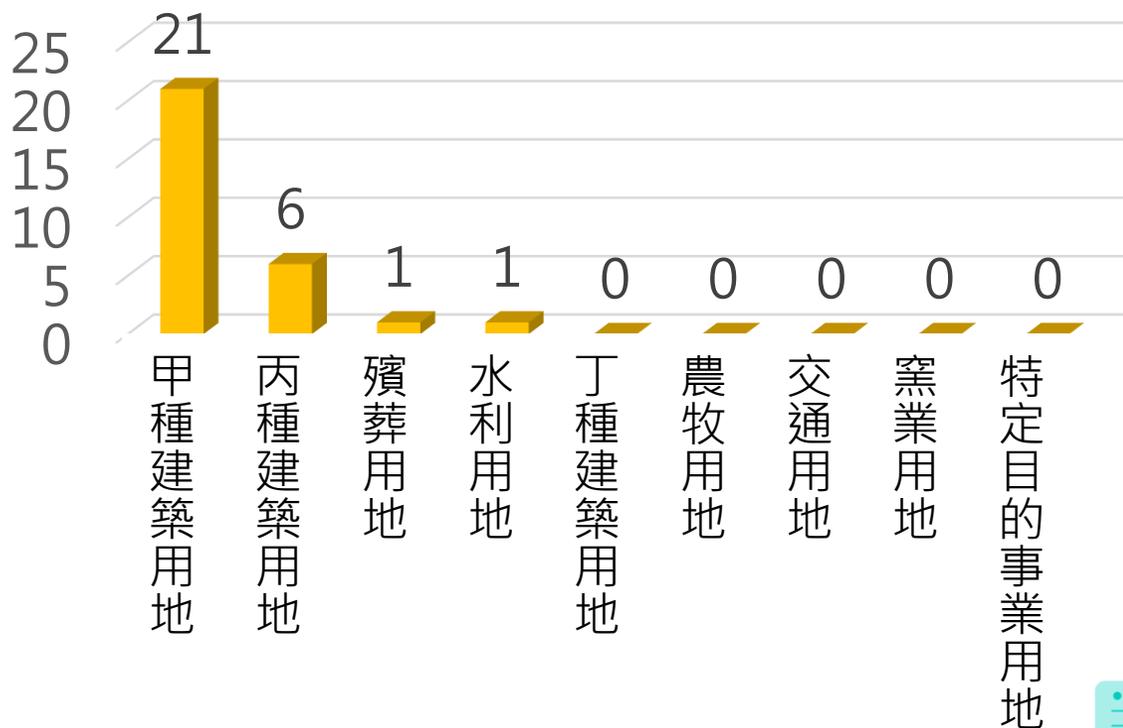
管理

建置「非都市土地管理應用系統」

透過系統管理案件及查詢分析使用並搭配圖資分析各類別案件申請熱點

2 更正編定案件執行情形

113年度已核准更正編定案件量



113年度共收件244件

其中109件 (45%) 係於113年10月以後收件

✓ 113年度案件辦理平均時效

- ✓ 平均處理期限約**27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**

原訂國土計畫上路前
搶送件

3 違規使用查處執行情形

使用管制查處作為

制度

訂定標準
作業流程
SOP

違反使用
管制罰鍰
裁量基準

利用裁量基準，
提高裁處金額，
遏止違規行為
發生

管理

督導區公
所使用管
制檢查

E化管理
違規管制
業務

管制業務
經驗分享
教育訓練

違規案件採系統管理，並透過督
導考核交流，提升公所違規業務
辦理效率

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

整合

非都市土
地使用管
制聯合取
締小組

由市府各局處
整合跨機關資
源，協調並執
行土地使用管
制業務

聯合稽查小
組

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

3

違規使用查處執行情形



- 本評鑑年度（113年1月1日至12月31日）裁處案件
- 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%）



3 違規使用查處執行情形-依違規情節輕重裁罰不同金額執行情形



「桃園市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準」 (104年訂定，110年、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)

應用實例：

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**。

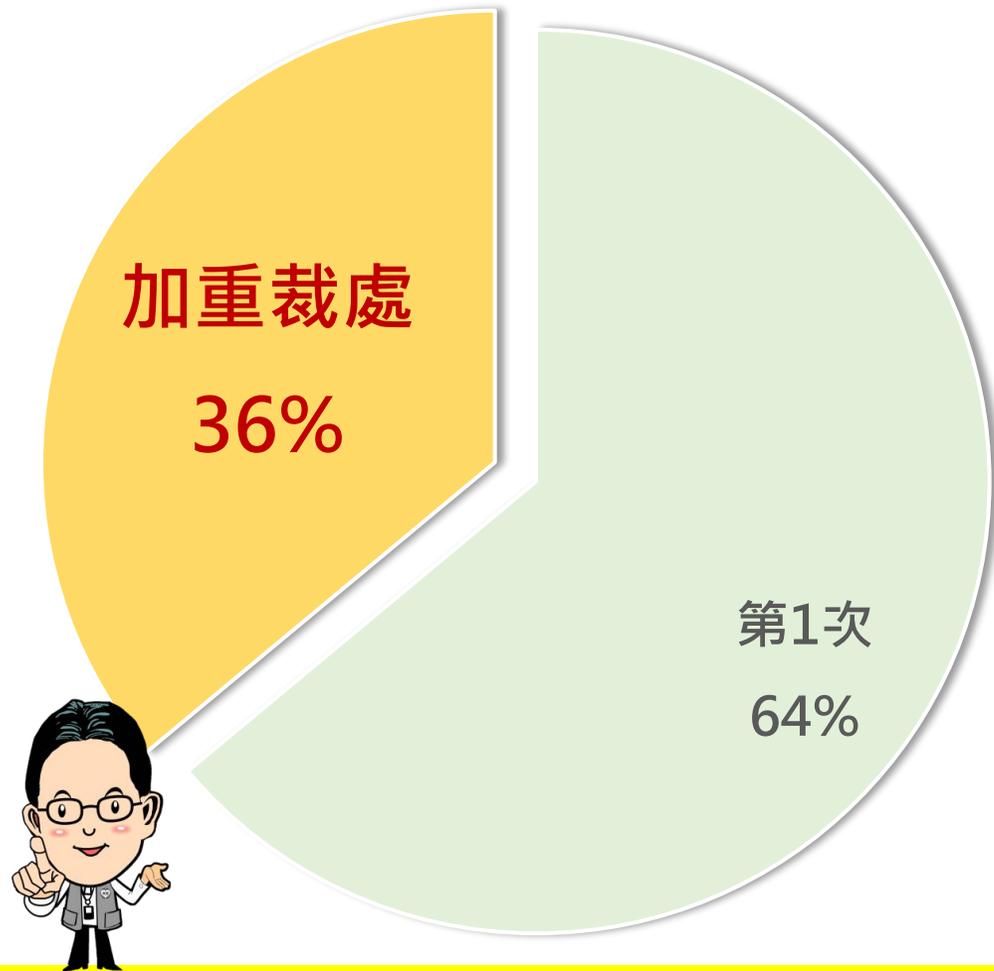


附表：罰鍰裁量基準表

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

3 違規使用查處執行情形-依違規情節輕重裁罰不同金額執行情形

☆☆☆ 113年度執行情形



✓ 情節重大加倍裁罰=1件

本府對於惡意持續違反使用管制之案件均秉持毋枉毋縱原則，加強查辦並加重裁罰。

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

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
- ✓ 桃園市政府市政會議上公開表揚及發布新聞

TTV NEWS 桃園電子報 新聞網 首頁 焦點 熱門 社會 政治 美食 運動 交通 經建 房

最新消息 保護令效力遭質疑 衛福部檢討風險預防機制

facebook 桃園 讀 桃園 TAoyuan 桃園市政府教育局

桃市榮獲中央地政考核肯定 張善政感謝公所人員付出

記者陳儒賢 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。

不定期督導

於113年12月間舉辦（每年1次）

- ✓ 複查前次定期業務督導考評建議改進事項

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

不定期（每年至少1次）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。



每半年實地交流 ★★
不定期業務分享會 ★
→提升業務交流程度

3

違規使用查處執行情形- 依照區域計畫法第21條及第22條規定辦理情形

停止供水、供電

本評鑑年度斷水電案件計3件

- ✓配合行政院指示從源頭管制
- ✓109年起交辦案件

移請地檢署偵辦辦理情形

本評鑑年度移送案件計11件

- ✓經裁罰後經限期命其恢復使用而不依限改善
- ✓涉及環境破壞或媒體關注等情節重大

3 違規使用查處執行情形-恢復原狀執行情形



恢復原狀執行情形

(包括申請合法化案件)：

本評鑑年度裁處案件數計726件，經查回復合法使用同意解除列管案件計有52件，回復合法化比率約7.2%。

合法化比率約7.2%



110年至113年(1-12月)結案數一覽表-1140123

編號	區別	110年 (1-12月) 結案數	111年 (1-12月) 結案數	112年 (1-12月) 結案數	113年 (1-12月) 結案數
1	八德	12	5	4	9
2	大園	57	24	1	2
3	大溪	0	43	1	0
4	中壢	5	8	1	2
5	平鎮	16	1	1	1
6	桃園	1	0	1	1
7	新屋	5	49	1	4
8	楊梅	18	29	1	4
9	龍潭	6	9	1	0
10	龜山	0	0	1	0
11	蘆竹	3	7	1	0
12	觀音	9	15	1	29
13	復興	0	0	1	0
	總計	118	205	6	52



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

府內橫向聯繫

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

2

跨局處
稽查平台

- 1 桃園市土石方&廢棄物通報稽查窗口
- 2 砂石場公共安全聯合稽查小組
- 3 農舍及其農業用地稽查作業小組
- 4 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

- 1 桃園市政府非都市土地變更編定標準作業程序
- 2 標準化更正編定流程
- 3 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

- 手冊
- 海報
- 影片
- 審查文字
- 摺頁

1

府內橫向聯繫

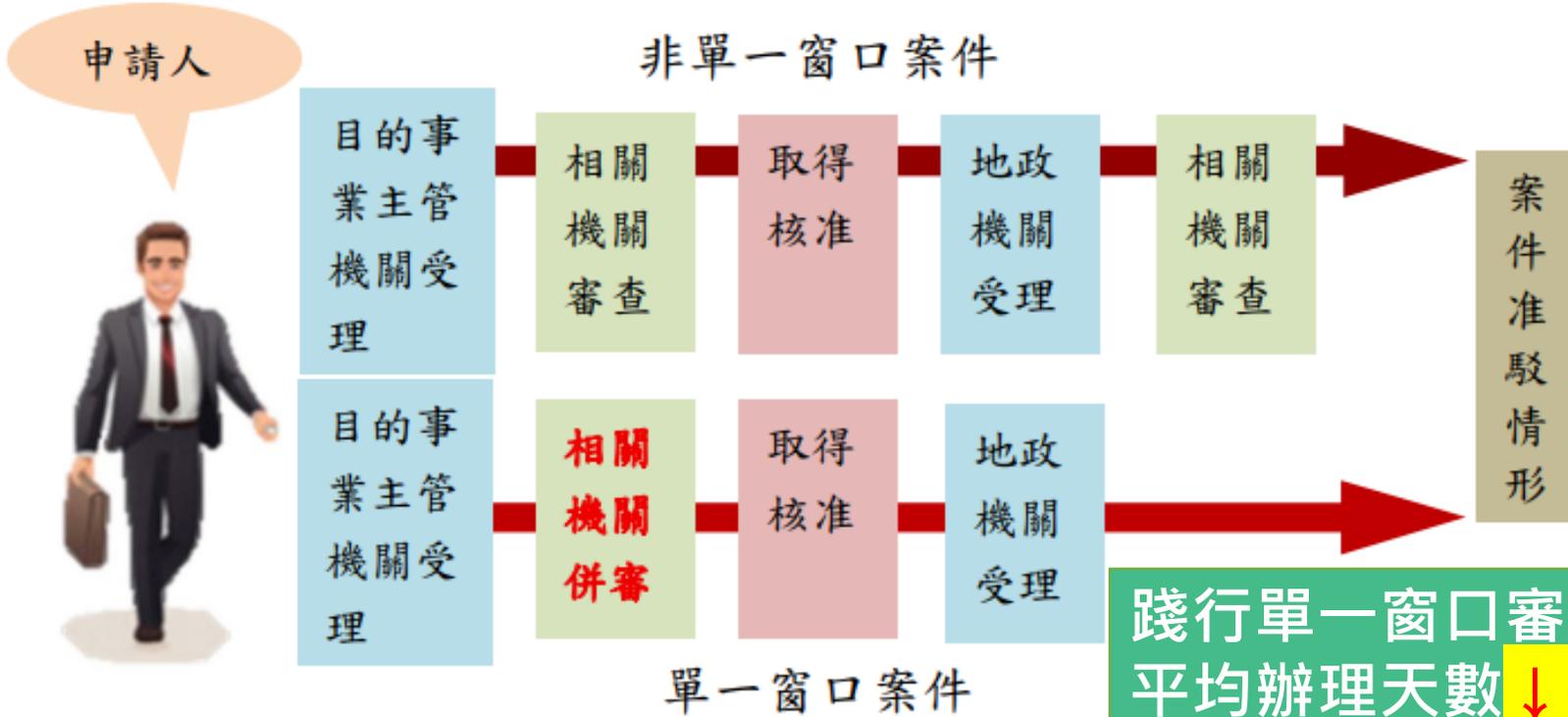
1

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與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



踐行單一窗口審查案件
平均辦理天數 ↓ 60%



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！

與辦事業計畫
審查時
一併會審

附件
農業主管機關同意農業用地變更使用審查表

申請日期：113 年

壹、基本資料

申請人	桃園市蘆竹區大坑段	申請變更編定面積 (公頃)	
土地區位與段別	桃園市蘆竹區大坑段	申請變更編定面積 (公頃)	
變更前土地編定	農業區農牧用地	申請變更編定面積 (公頃)	

貳、審查

審查單位	意見	審查人	備註
目的事業主管機關	1. 申請事業計畫是否符合當地之需求 2. 就興辦事業人計畫使用農業用地所提區位、面積，是否有其必要性、合理性及無可替代性，提出評估意見或具體表示支持與否		農業所需產、製、儲、銷及休閒等相關農業設施所需用地，僅須提出區位之無可替代性說明。

農變
審查表

附件一
桃園市非都市土地申請變更編定為交通用地設置汽車運輸業場站及路外停車場
審查表

計畫基本資料	計畫名稱	非都市土地一般農業區農牧用地申請變更編定為交通用地設置汽車運輸業場站及其附屬設施	
		土地座落	桃園市蘆竹區大坑
審查機關及事項	申請人姓名	桃園市蘆	
		審查機關	審查結果
		符合	不符合
地政局			
建築管理 養護工程			
農業局	3. 是否位於風景(自然、人文、珍貴稀有植物、動物、地質景觀等)保護區。 4. 是否位於野生動物保育法第十二條公告之野生動物保護區。		
經濟發展局	是否非位於自來水法規定之水質水量保護區。		
消防局	是否符合消防法及相關法令規定。		
觀光旅遊局	設施用地是否位於風景特定區及符合發展觀光條例相關法令規定。		
文化局	是否非位屬或鄰近依文化資產保存法公告之有形文化資產指定登錄範圍、保存用地或保存區。		
原住民族行政局	是否符合原住民保留地相關法令規定(除本市復興區、大溪區三層段十三份小段及八德區麻園段、瑞豐段外，其餘則免)。		

主管機關
審查表

桃園市非都市土地變更編定審查表

申請人	申請變更編定面積 (公頃)			
桃園市蘆竹區大坑段				
審查機關	審查事項	審查意見	備註	
地政	1.申請書填寫是否完整、正確。 2.變更編定用地是否符合非都市土地法規定。 3.是否檢附承辦費辦理文件。 4.是否檢附申請變更編定圖。 5.是否檢附計畫圖、位置圖。 6.零星小土地申請。 7.其他。			
水務	1.申請用地是否即。 2.道路寬度及距離。 3.山坡地範圍。 4.第2項各款規。 5.其他。			
經濟發展	1.是否同意移作非工(業)。 2.是否需依產業創新條例第31。 3.其他。			
農業	1.是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查表」審查。 2.是否需依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」。 3.其他。			
環保	1.是否實施環境影響評估。 2.是否需提送廢棄物清理計畫書。 3.其他。			
原住民族行政	1.是否屬原住民保留地？如是，其變更編定是否符合原住民保留地相關法令規定。 2.其他。			
綜合意見				
審查機關	承辦人	科長	副局長(主秘、專委)	局長
經濟發展				
水務				

變更編定
審查表

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！

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

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

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**



1

府內橫向聯繫

4 非都市土地使用管制聯合取締小組

本府訂定非都市土地使用管制聯合取締小組設置及執行要點、相關作業規定及組織架構

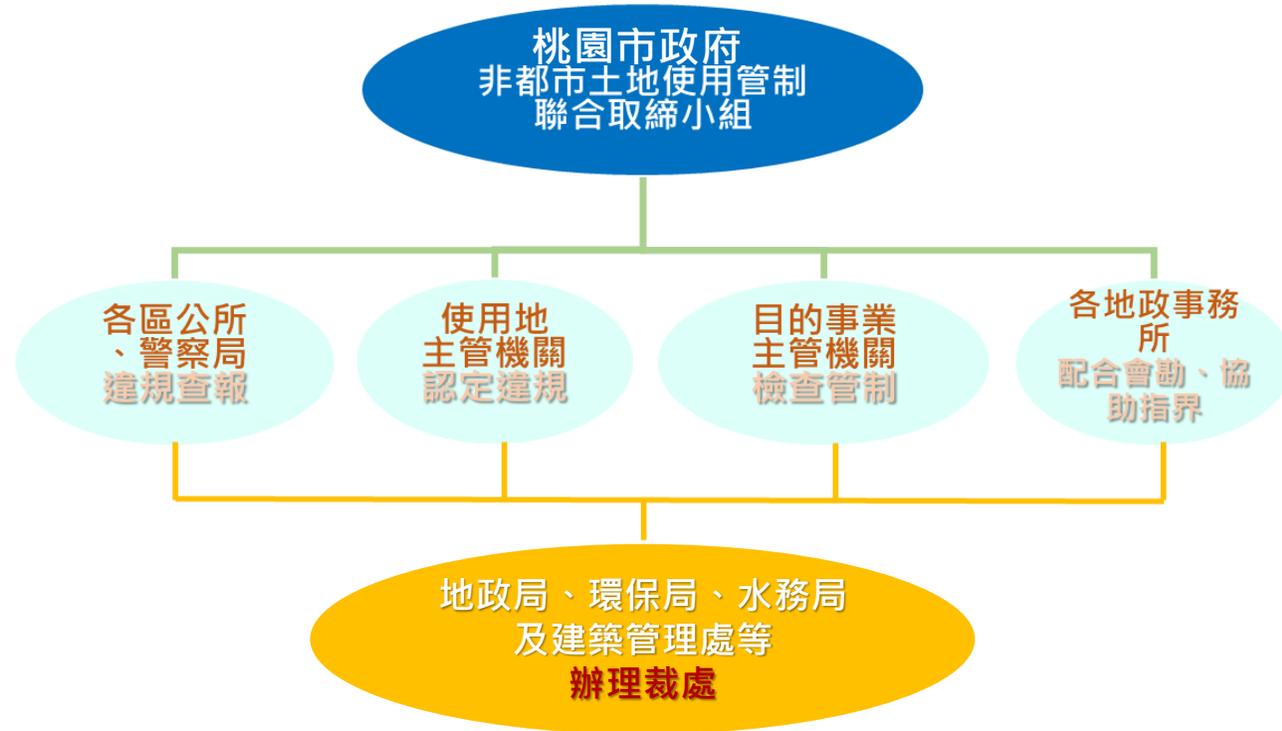
桃園市政府非都市土地使用管制聯合取締小組設置及執行要點

(104年10月19日發布、112年修正)

• **桃園市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準**

(104年4月1日發布、110年及111年修正)

組織架構



1

府內橫向聯繫

自103年起已陸續完成
97年至110年間核定案件之檢查報告

4 非都市土地使用管制聯合取締小組

113年度第1次

- 110年間核定與辦事業計畫辦理變更編定之案件(計48案)進行**檢查報告**
- 交辦專案請持續查處 **!!**
- 檢舉疑似違規案
➔ 請各目的事業主管機關先行依主管法規**輔導合法化**
- **廢止**與辦事業計畫並已依法建築
➔ 由**主管機關隨時檢查**

重要決議



113年度第2次

- 各目的事業主管機關就已核准且辦竣變更編定案件改善成果報告**追蹤進度**
- **農業局**就農業用地列管及審計部桃園市審計處交辦案件執行方向專題報告
- **地政局**報告裁處案件違規面積及樣態分析統計



1

府內橫向聯繫

5

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 <ul style="list-style-type: none"> 3/7羅浮遊客中心 3/14拉拉山遊客中心 	2. 諮詢服務 <ul style="list-style-type: none"> 駐點諮詢 Line@群組 諮詢專線 	3. 現地輔導 <ul style="list-style-type: none"> 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圖



聯合稽查 違規重罰

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、都市發展局、農業局及建築管理處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

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 鑰匙		
廢棄物種類			
裝載物內容			
車主	姓名：莊	身分證字號：Y11	地址：桃園市 5鄰 路
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"/> 責付保管	地址：桃園市桃園區法治路1號 電話：07-3386021
執行單位簽名	會同單位簽名	行為人簽名	



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



聯合稽查 違規重罰

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

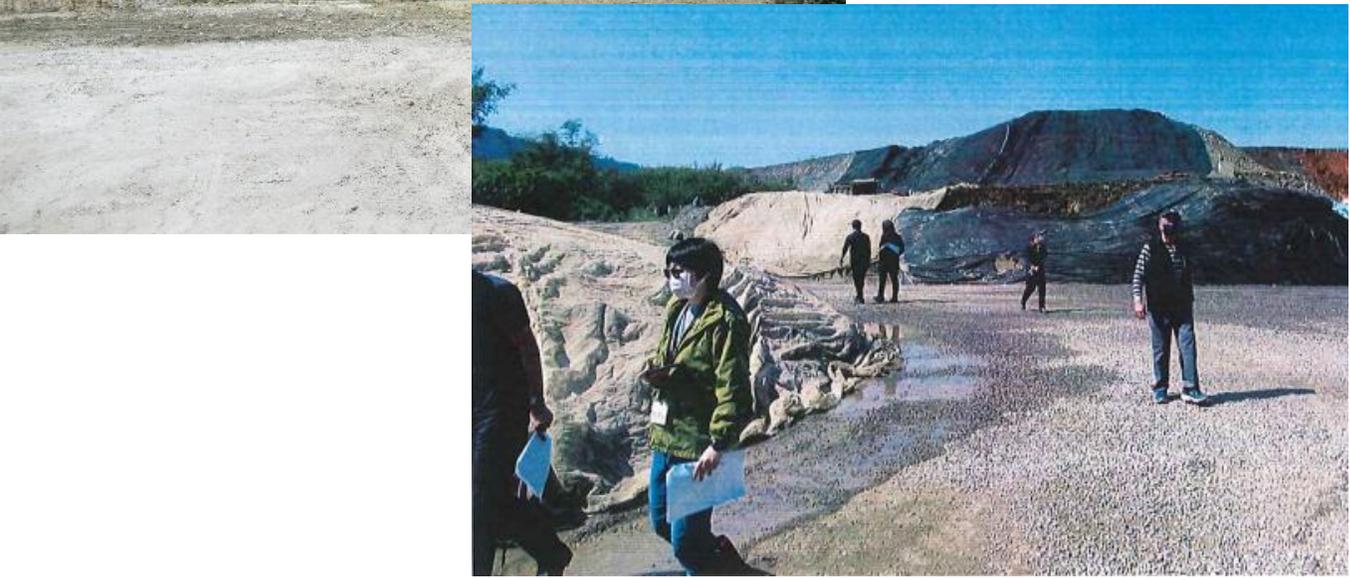
本清單一式三聯：第一聯(白)於現場交付所有人或使用人留存、第二聯(黃)交保管機構、第三聯(藍)由執行機關留存，並得視需要增加填寫聯數。第一聯應於領回時一併繳回。
 註一 所有人或使用人於執行扣留之現場無法查明其或拒簽者應於備註欄載明。
 註二 採責付保管者第二聯免送保管機構，並應作為扣留清除機具、處理設施或設備責付保管條之附件。
 註三 執行扣留除填寫本清單外，仍應依行政執行法施行細則第十條規定之應登載事項製作執行筆錄或相關稽查記錄。
 註四 責付保管者應於規定期限內搬運，若因扣留時間過久，導致耗損或故障，應由行為人自行負責。

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、都市發展局及環境保護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，經通知限期改正屆期不改正者，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



加速審查時效，建立審查制度

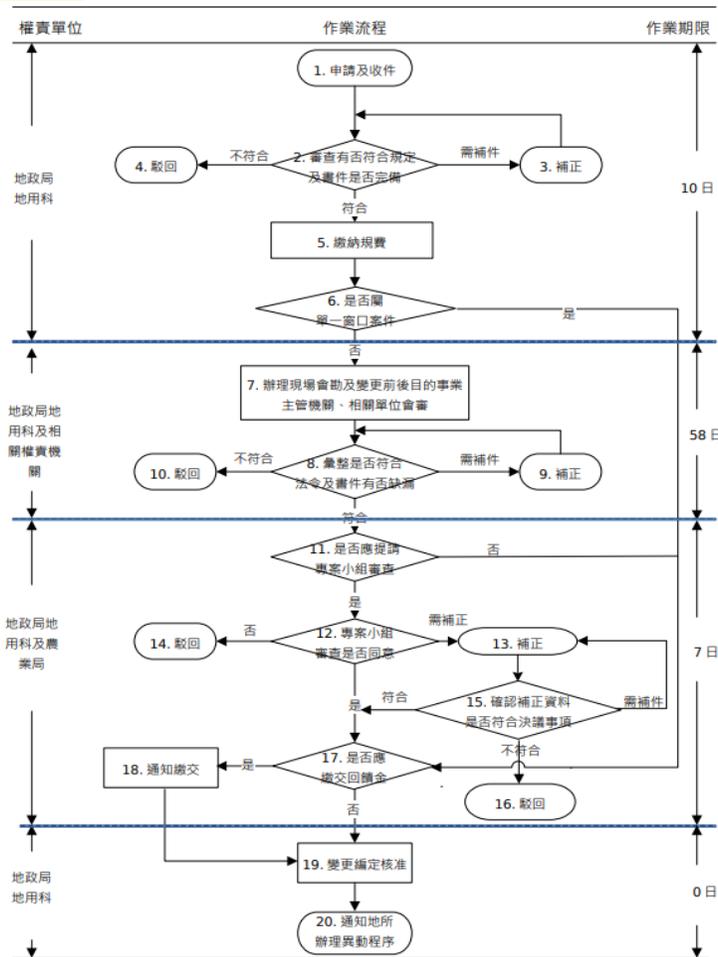
變更編定標準作業程序



標準作業 加速審查

為加速案件審查時效，
建立審查制度，訂定
「標準作業程序」

桃園市政府標準作業流程圖
非都市土地變更編定



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)	審查事項
土地標示		
申請使用項目		
審查意見 (符合條件標記「✓」、 不符標記「X」、 免查標記「/」)		
	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__款、第35條之1第1項第__款、第44條、其他第__條)	
	2. 申請書及委託書填寫內容及份數是否完整、正確(正本5份、皆附身分證文件)。	
	3. 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撰寫立書日，附身分證文件)。	
	4. 是否檢附奉准與辦事業文件。(核准函應列明欲變更地段號、核准面積及變更編定執行要點第3點第1項附錄一之二所列項目查核，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或與辦情事文字)。	
	5. 是否有與辦事業計畫定稿本及目的事業主管機關簽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。	
	6. 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)	
	7. 交通用地、水利用地是否檢附廢道或廢溝證明。	
	8. 所附資料影本是否切結影本與正本相符。	
	9. 依管制規則第35條、第35條之1規定零星狹小土地(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。	
	10. 依管制規則第35條、第35條之1規定辦理變更編定，周邊土地為道路、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。	
	11. 依管制規則第35條、第35條之1、第40條規定及鄉村區土地辦理變更編定為建築用地，是否檢附第一級環境敏感區查核結果。	
	12. 是否檢附工業用地證明書(管制規則第31條)。	
	13. 是否檢附得合併工業使用證明書(管制規則第32條)。	
	14. 是否經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：

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，於108年函送非都市土地更正編定作業第3次研商會議紀錄為本市更正編定之齊一作法

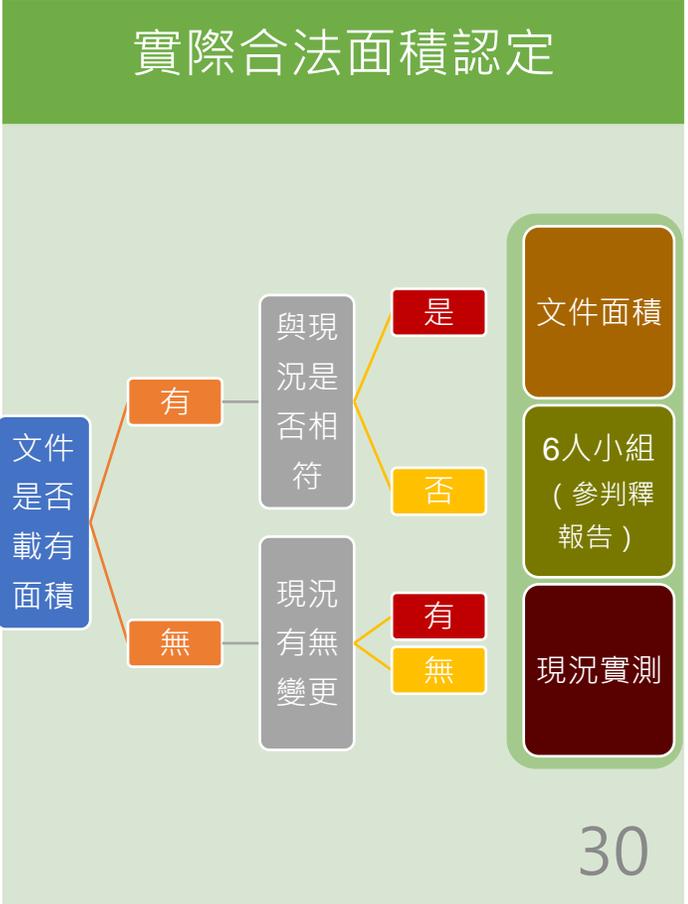
基本原則

- 事實存在
- 具證明文件



更編為一般建築用地案件受理原則		
	實施建築管制前航照圖	編定公告時航照圖
1		
2		
3		
4		
5		

- ### 6人小組權責分工
- **建管**：建管時點、建材、是否提供興建農舍
 - **農業局**：是否為畜禽舍或農業設施。
 - **地方稅務局**：房屋稅籍。
 - **戶政事務所**：戶籍、門牌沿革、位置認定(限有初編資料)。
 - **區公所**：是否提供興建農舍等。
 - **地政事務所**：合法建物坐落位置及範圍測量、爭議協商及相關更正編定作業。



標準化更正編定流程



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

更正編定申請書

受文機關：桃園市_____地政事務所

申請事由：下列土地欲向貴機關申請更正編定為_____用地，特具文申請，請惠予辦理。

土地標示						原使用分區及使用地類別		申請更正使用地類
區	段	小段	地號	地目	面積(平方公尺)	使用分區	使用地類別	使用地類

(若不敷使用，請以附表)

檢附文件：(請勾選供核)

- 一、身分證明文件
 二、土地所有權狀影本或土地登記簿本 公有土地管理機關同意函

三、申請性質：

- 甲、丙種建築用地更正編定
 (建物門牌：_____)
其他用地更正編定

四、應附文件：

(一)、航照圖(建物：實施建築管理前；非建物：70年2月15日前)

(二)、合法證明文件(至少擇一檢附)：

- 設籍之戶籍謄本 稅籍(摺)證明 用水證明
用電證明(一併檢附查詢資料同意書)
未實施建築管理地區建物完工證明書 建築執照或建物登記證明
其他經桃園市政府採認足以明確證明者_____

五、佐證文件：

- 門牌編釘證明 其他_____

本土地更正編定案之申請委託_____代理_____複代理。委託人確
 的物之權利人(管理機關)，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。

申請人：_____ 統一編號：_____
 住址：_____ 電話：_____
 代理人：_____ 統一編號：_____
 住址：_____ 電話：_____

(備註：共有土地申請分割登記者須符合土地法第34條之1規定)

桃園市非都市土地實施建築管理日期一覽表

管理計畫別	建築管理日期	說明	
非都市土地「田」地目1-12等則土地	62年12月24日	「田」地目1至12等則於62年12月24日編為農業用地，應依實施都市計畫以外地區建築管理辦法、限制建地擴展執行辦法實施管理。	
非都市土地「田」地目13-26等則土地	64年12月31日	「田」地目13至26等則於64年12月31日編為農業用地，應依實施都市計畫以外地區建築管理辦法、限制建地擴展執行辦法實施管理。	
「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第15條所指定之土地	桃園區 中壢區	62年12月24日	經內政部指定實施建築法而於62年12月24日訂頒實施都市計畫以外地區建築管理辦法實施管理之地區。
	龜山區 龍潭區	66年11月25日	屬內政部指定繼續實施建築管理之地區。
	慈湖地區	67年7月25日	屬內政部指定繼續實施建築管理之地區。
	桃園、中壢、內壢、楊梅高速公路交流道附近特定區草案特定區	65年5月17日	屬內政部指定繼續實施建築管理之地區。
	農地重劃之農田	63年5月28日	63年5月28日指定臺灣省農地重劃區農田，應依實施都市計畫以外地區建築管理辦法規定實施建築管理。
實施區域計畫之地區	70年2月15日	本市於70年2月15日公告編定分區及用地別，如無其他特殊情形應以公告編定之日為實施建築管理日期。	

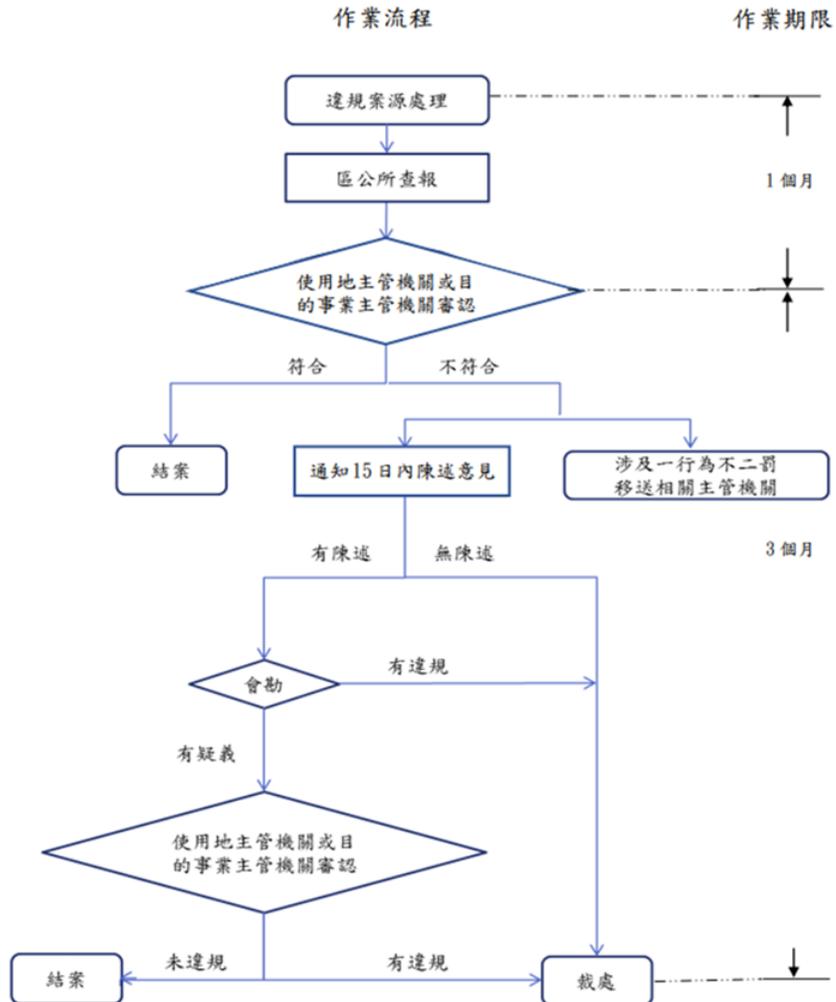
依內政部99.3.3台內營字第0990801045號令發布供公眾使用建築物，如寺廟、教堂、圖書館...等，實施建築管理之時點為61年12月14日。

3

加速審查時效，建立審查制度

3

違反區域計畫法裁罰案件標準化作業程序



流程控管 明確查辦

簡化明確違規查處辦理作業，本府地政局建立標準化之作業流程以利辦理違規時可透過流程控管案件辦理程序及後續作業

桃園住宅及不動產資訊桃寶網、「非都市土地管理應用系統」

狂賀

桃園住宅及不動產 資訊桃寶網

第二十一屆金圖獎
獲頒應用系統獎



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

4

E化服務，e化管理



2 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

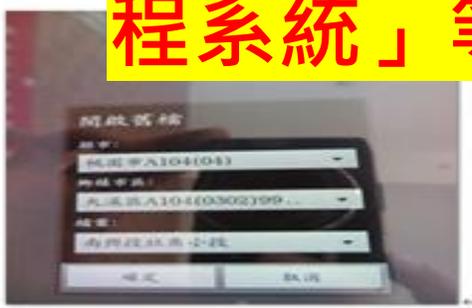
個人資訊

- 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

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)

林玉潔(10024903)-管理員 登出

案號維護 案件上傳 案件查詢 帳號維護

案號: 113U100004 轄區: 全部 修改人: 全部

查詢

案號	轄區	繳處日期	繳處案文號	繳處書送達證書送達日期	催繳案文號	催繳書送達證書送達日期	移送書與供糧憑證數	註銷供糧憑證	繳清	修改人	修改日期	功能
113U100004	大漢區	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(#5318)

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」

非都市土地合法利用

非都市土地應依使用地類別之容許使用項目規定使用。如經主管機關查報違規使用之土地，將依法裁罰新臺幣6 - 30萬元!!



非都市土地變更編定流程圖

- 目的事業主管機關 興辦事業計畫核准
- 相關機會、會審
- 地政局 變更編定核准
- 繳納回饋金
- 通知地所異動登記
- 目的事業主管機關 計畫管制
- 興辦事業計畫單一窗口免再會動、會審。

宣導海報

★若有相關問題歡迎來電諮詢：(03)3322-101分機5360-5363 桃園市政府地政局

農地上常見的違規使用行為



宣導影片

土地合法使用，保障權益，資源永續，違規違法使用，罰鍰拆除課稅進場

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「國土功能分區及土地使用管制辦法」草案，擬訂五縣市，縣市政府依各級國土計畫國土功能分區劃設內容，以利國土功能分區圖繪製如期於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，作為土地地使用管制依據。

如何查詢國土分區、使用地及管制內容？

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」。

輸入網址：<https://spatialplan.tycp.gov.tw/>，以手機掃描QRcode

國土計畫資訊站

國土計畫資訊站 - 國土功能分區

點選4大功能分區圖片，可進入了解各分區之劃設條件與土地使用管制內容

國土計畫資訊站 - 大綱、圖說

國土計畫資訊站

好的，我知道了!

宣導小手冊

區域計畫法何時不再適用?

原如此，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 前各縣市國土功能分區圖公告

114 國土計畫法施行

如何查詢國土分區、使用地及管制內容?

您好，您查詢國土功能分區、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」。

輸入網址：<https://spatialplan.tycp.gov.tw/>，以手機掃描QRcode

國土計畫資訊站

國土計畫資訊站 - 國土功能分區

點選4大功能分區圖片，可進入了解各分區之劃設條件與土地使用管制內容

國土計畫資訊站 - 大綱、圖說

國土計畫資訊站

好的，我知道了!

多元管道宣導「國土功能分區」及「土地合法使用觀念」

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類，以進行適當土地使用管制

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

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，劃分為不同分類

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，按發展程度分類

落實全國國土計畫 確立國土新秩序

- ✓ 尊重原民傳統文化
- ✓ 因應未來發展需求
- ✓ 強化空間計畫指導
- ✓ 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



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

