

中華民國 108 年 9 月

臺北市議會第 13 屆第 2 次大會



報告人：地政局局長 張治祥

資料時間：自 108 年 1 月 1 日

至 108 年 6 月 30 日



臺北市政府地政局

Department of Land Administration, Taipei City Government



第一召集人、第二召集人、各位議員女士、先生：

欣逢貴會第 13 屆第 2 次定期大會開議，治祥應邀前來報告本局 108 年上半年重要工作執行情形及未來願景規劃，深感榮幸。承蒙貴會給予本局的支持與策勵，在此由衷表示感謝。

本局為實踐「成為宜居永續城市」之施政願景目標、秉持著「為市民服務、替城市創新」的使命，108 年致力推展「智慧創新 地政服務」、「資訊透明 租買有序」及「整體開發 智慧生態」等三大施政目標，並提出「智慧地所」、「地政雲網」、「行動測繪」、「透明房市資訊」、「維護交易安全」、「精進地價查估」、「公地活化」、「整體開發」、「基金健全」等 9 大施政策略，期能整併本府跨局處資源，結合各界力量公私協力，共同為邁向臺北宜居永續城市的願景而努力，迎向光榮城市的未來！

以下謹就本局自 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止之重要工作執行情形及 108 年下半年重要工作計畫期程做報告，敬請指教。

目 錄

壹、 本期重要施政成果	1
一、 智慧創新 地政服務	1
二、 資訊透明 租買有序	5
三、 整體開發 智慧生態	13
貳、 創新措施.....	19
一、 啟動都市更新建物測量預審制度	19
二、 建置金融機構印鑑管理系統	19
三、 徵收保管款主動通知申領	19
四、 優化徵收保管款查詢服務	20
五、 抵費地基金 e 化申請上線	20
參、 108 年下半年重要工作計畫	22
一、 智慧創新 地政服務	22
二、 資訊透明 租買有序	24
三、 整體開發 智慧生態	27
肆、 結語.....	29

壹、本期重要施政成果

一、智慧創新 地政服務

隨著物聯網、雲端運算、巨量資料等智慧型科技的發展與應用，衝擊傳統社經運作模式，改變民眾生活型態。智慧地政係啟動數位政府服務，契合民眾的需求，以「資料力量」驅動、深化「資訊服務」整合、運用「群眾智慧」，改變或擴大公共服務深度/廣度與方式，成果如下：

(一) 智慧地所

1. 臺北智慧地所服務系統

為因應國發會推動「第五階段電子化政府」及本市地政事務所由「服務地所 3.0」邁向「智慧地所 4.0」的目標，本局於 107 年 3 月 29 日建置整合跨平台、跨機關線上申辦土地登記、測量案件的「臺北智慧地所服務系統」，擴大推動網路申辦，以自然人憑證驗證身分並結合電子簽章，全面提供所有登記、測量網路申辦，建構服務型的智慧政府。為持續優化系統，本系統自 107 年 5 月起已有 5 家地政士公會推薦之代書軟體公司完成資料產製匯入本系統功能，簡化地政士申請程序，且陸續擴充中。另為使民眾輕鬆繳納地政規費，本系統介接全國繳費網，提供晶片金融卡電子支付之繳費管道；本市各地政事務所自 107 年 11 月 1 日起，完成介接本府智慧支付平台，民眾臨櫃繳納地政規費時，即可利用智慧型手機綁定信用卡帳號進行行動支付。

為持續精進系統功能，本局再投入開發書表製作、連續送件、臨櫃申請案件網路繳費及併單線上繳費等功能，並於 108 年 6 月 10 日正式上線。本次上線功能，提供使用者線上製作並產製土地登記申請書、所有權買賣、贈與、抵押權移轉(變更)、抵押權設定、信託登記契約書，未來仍將持續擴增可產製書表類型；為簡化並加速案件送件程序，提供網路申辦連續送件功能，連續送件之案件亦可合併電子收據及併單網路繳費；提供地政士線上申請代理人送件明細表；提供臨櫃申請案件可利用本系統網路繳費，並可與其他案件併單線上繳費，節省繳費所需手續費。

臺北智慧地所系統上線至 108 年 6 月 30 日，線上申辦案件已達 12,932 件。



▲臺北智慧地所系統示意圖

2. 數位印鑑比對系統

本局自 106 年 7 月 1 日起開始實施介接數位印鑑比對系統查詢印鑑登記資料作業。截至 108 年 6 月 30 日止，民眾選擇不檢附紙本印鑑證明並同意地政機關連線查詢

戶政機關印鑑登記資料者，服務件數共 1,654 件，有效節省民眾至戶政事務所申請印鑑證明之時間及交通成本，提高印鑑證明比對之正確性與科技化。

(二) 地政雲網再優化

「地政雲」為本市單一窗口地政平台，民眾可以輕鬆找到所需的地政資訊，並成為媒體引用不動產資訊之來源。「地政雲」除賡續優化圖台功能外，為提升服務品質，持續優化整合資訊查詢、地價查詢、重測前地籍圖查詢、公地活化提案平台及圖台功能；另新增三七五租約、徵收土地資料等功能查詢，擴大地政查詢之服務。

(三) 賡續辦理地籍資料庫集中共構計畫

將原分散於本市 6 個地所機房之「地政整合資料庫」軟硬體設備，汰換改採集中共構及虛擬化管理，除可減少重複構置、提升資訊安全等級、確保營運不中斷外，未來對於本府跨機關資訊服務及中央地政業務跨全國服務奠定基礎環境（列為內政部場域整併示範縣市）。

107 年已完成第一期（共兩期）軟硬體建置，108 年第二期改善網路及備源機房環境，賡續辦理各地所老舊網路及資安設備汰換招標採購作業。

(四) 行動測繪

1. 測繪圖資建置管理

(1) 辦理建物測量成果圖數值化作業

持續辦理並完成本市信義區信義段五小段建物測量成果圖數化作業，使本市信義區逐步完成建物測量成果圖數化作業，俾能提供一完整之區段供後續各

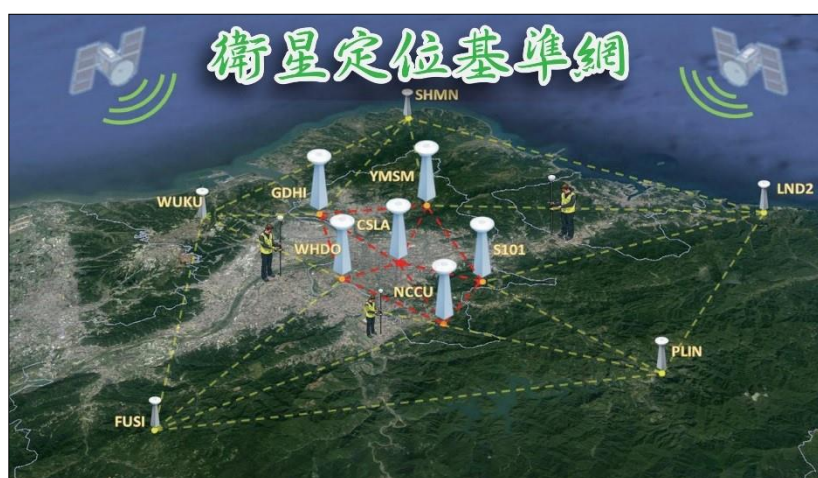
項示範服務之研擬、推廣，做為智慧城市之基礎資料。

(2) 重測前地籍圖數位典藏

為臺北市歷史地籍圖之永久保存，增進相關研究、測繪科技發展以及套繪成果之應用，本局特與中央研究院人文社會科學研究中心合作，將本局典藏之日據時期地籍圖辦理整理及掃描建檔等數位典藏作業，並於 106 年 9 月完成，嗣經中研院協助將掃描完成圖資辦理拼接定位作業，提升圖資增值應用，並於 5 月份開放於臺北地政雲系統提供查詢服務；另重測後地籍原圖(共計 10,217 幅)數化典藏作業亦於 108 年 5 月全數掃描完成。

(3) 衛星定位基準網(Taipei CORS)服務再升級

除持續優化系統服務介面及新增線上計算服務，以提供使用者良好體驗外；另為改善市區衛星訊息遮蔽問題，本年度升級系統功能，導入多星系解算，經實際測試結果，能有效提升 Taipei CORS 定位成功率及縮短定位所需時間。



▲臺北市衛星定位基準網(Taipei CORS)服務範圍示意圖

2. 測繪資訊系統應用

本市應用測量成果管理系統收納本府各機關測量成果資訊，至 108 年 6 月底止，共計公布 29 件應用測量成果，供各界查詢共享。

二、資訊透明 租買有序

為健全房市發展，本局結合本府相關機關從「透明房市資訊」、「維護交易安全」、「精進地價查估」三大面向，構築相關行動方案，成果如下：

(一) 透明房市資訊

1. 熱門路段房價&租金索驥

為寓教於樂並有效推廣房市資訊透明與交易安全，蒐集 107 年交易且有揭露之實價登錄案例，以大富翁桌遊的形式，於 108 年 1 月 30 日推出 2018 臺北市熱門路段房價 & 租金索驥，結合 40 個熱門交易路段之房價(新成屋、中古屋)與租金行情，並提供買租交易流程、應注意事項等資訊，解答民眾在找房時面臨到的相關課題。本項服務迄 108 年 6 月底止，高達 1 萬 5,000 人次點閱。

買房?租房?怎麼選擇?

買房

- ▶ 評估規劃
- 買屋才有歸屬感與自主性
- 利率低繳租金不如繳房貸
- 可保值兼理財
- 可創業、成家、養老、傳家

地段	新成屋	中古屋
板橋	48萬	42萬
板橋	42萬	38萬
板橋	42萬	38萬
板橋	42萬	38萬

租房

- ▶ 評估規劃
- 租屋居住成本低
- 有資金可供學習與經營人生
- 較不受房屋折舊或稅費上漲影響
- 居住地點選擇性高

★更多租房資訊：

- ▶ 租房秘笈
- ▶ 租房起跑
- ▶ 租務起跑
- ▶ 租務起跑
- ▶ 租務起跑

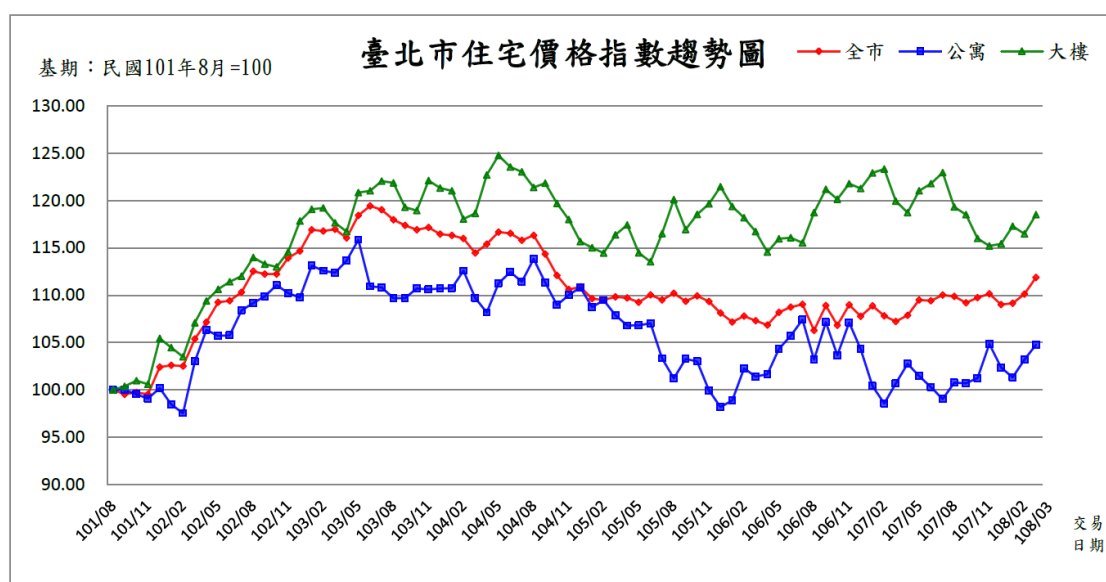
★更多買房資訊：

- ▶ 買房秘笈
- ▶ 買房起跑
- ▶ 預售新制
- ▶ 安全守護

▲2018 臺北市熱門路段房價與租金索驥圖

2. 發布不動產價格指數

為協助各界掌握房價變動趨勢，本局持續以實價登錄資料為樣本，運用具理論與學術基礎的特徵價格法，每月發布臺北市住宅價格指數及每半年（3月、9月）發布臺北市商辦租金指數，建構透明、中立、嚴謹且具公信力的房市指標，提供豐富多元的房市價格與租金資訊供各界參考。截至 108 年 6 月底止，累計發布住宅價格指數 80 期及商辦租金指數 10 期。



▲臺北市住宅價格指數趨勢圖

3. 發布不動產動態報導

為協助民眾整體性的解讀房市訊息，主動以實價登錄資料為基礎，進行不動產交易量、價分析，並整合本市住宅價格指數相關資訊，按月編製發布不動產動態月報。另為完整回顧本市年度不動產市場狀況，於 108 年 6 月 27 日發布「臺北市 107 年不動產市場動態年報」，除宏觀闡述總體市場量價趨勢變化，更清楚呈現各次市

場交易脈動，促進不動產資訊透明。截至 108 年 6 月底止，累計發布不動產動態月報 51 則、年報 5 則。



▲臺北市 107 年不動產市場動態年報

(二) 維護交易安全

1. 預售屋管理新制

106 年 3 月 1 日全國首創預售屋管理新制，納管全市預售建案銷售契約，迄 108 年 6 月底止，累計納管達 167 案，其中經本局核備完成之建案契約計 122 案；未完成核備 45 案（建商自主檢查中 19 案，改正中 19 案，審核中 7 案）。本局並就完成核備之建案實地複查，複查結果計 1 件不合格，業已裁罰新臺幣 4 萬元整，積極落實維護交易安全。此外，為讓民眾掌握預售建案契約核備情形，除定時更新網頁資訊外，特發布預售建案契約動態報導，便利民眾查閱本市建案契約備查情形。

項目	契約核備辦理情形					裁罰
	建商自主 檢查中	審核中	改正中	檢查通過	小計	
案件數	19	7	19	122	167	1

▲預售屋管理新制執行情形(統計至 108 年 6 月 30 日)

2. 預售建案契約管理平台

為便利業者申報並讓業者於線上即時得知契約送審進度，同時提高行政管理效率，地政局於臺北地政雲建置「預售建案契約管理平台」提供預售建案契約申報功能；此外，該平台亦進一步整合「臺北市預售建案契約核備地圖」及「預售屋價金信託履保專戶查詢網址」等資訊。預售建案契約管理平台於107年12月21日上線，迄108年6月底止，已累計24筆建案於該平台申辦備查。另為讓民眾查詢建案開發資訊，於開平台增列「不動產開發資料查詢」連結，將本市建築執照資訊公開並即時更新於網路平台，以方便消費者查詢。

[不動產業者查詢](#)
[預售建案契約管理](#)
[不動產說明書網路服務](#)
[消費爭議案例解析](#)
[相關連結](#)

核備契約查詢 預售建案契約申報

年度：107
 行政區：中山區
 建案名稱：帝璽

建案名稱	建設公司
帝璽	宏盛建設股份有限公司
代銷業者	建照執照
創始家行銷	105連字第198號
履約保證方式	核備契約
不動產開發信託 請點我	中山區帝璽.pdf
實際契約與已核備契約不一致	
檢舉	
基地位置	中山區建國北路二段58號
使用分區	道路用地(公共設施用地)

不動產開發資料查詢

臺北市建管業務e辦網

執照申請案件查詢

- 不動產開發資料查詢
- 執照申請案件查詢
- 違建查報案件查詢
- 施工進度案件查詢
- 升降設備查詢
- 熱門查詢
- 建築單一窗口發照中心
- 查詢連結

不動產開發資料查詢

建照號碼： 連 號
 範例：建照號碼 107 連 0001 號(本查詢僅供新建築用)
 地段行政區：全部 請先選擇行政區再選擇地段... (母號) (子號)

1.本表更新至建築使用執照發給為止。
 2.開發案名稱、現任負責人及銷售時間由本市不動產商業同業公會協助彙整，公開範圍以公會會員為限。

施工進度案件查詢

建(竣)照號碼： 全部 字第 ()
 範例：102-建-0001

◎ 起造人姓名
 ◎ 設計人姓名
 ◎ 監造人姓名

▲預售建案契約管理平台新增不動產開發資料查詢

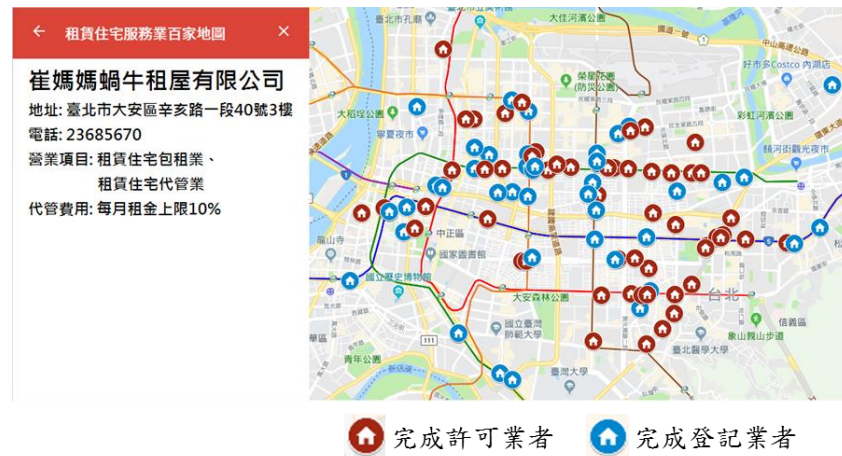
3. 訂定「臺北市政府地政局處理違反租賃住宅市場發展及管理條例規定統一裁罰基準」

為建立執法公平性，減少行政救濟衍生之行政成本，使各違規情節裁罰有據，已訂定「臺北市政府地政局處理違反租賃住宅市場發展及管理條例規定統一裁罰基準」，並自 108 年 4 月 1 日生效。生效迄 108 年 6 月底止，計 1 案租賃服務業違規案件依據該裁罰基準進行裁罰。

4. 租賃服務業百家地圖

為方便民眾查詢合法租賃住宅服務業者，將租賃服務業者資訊(許可及核准登記業者)與 google 地圖查詢功能結合，全國首創「北市租賃住宅服務業百家地圖」，提供民眾透過地圖輕鬆查詢合法業者資訊。同時運用色彩區分已完成登記業者及待完成登記(僅許可)業者，以輔

導業者完成合法程序再營業。108年5月10日上線迄108年6月底止，總瀏覽數達7,676人次。



▲租賃服務業百家地圖

5. 多元宣導租賃專法

租賃住宅市場發展及管理條例已於107年6月27日正式上路，為讓市民了解租賃專法上路後，租賃住宅相關權利義務，同時推動租賃專業管理機制，本局已辦理下列宣導事宜，以維護租賃交易安全，保障租賃權益。

- (1) 印製摺頁：印製租賃專法介紹、租賃住宅應約及不得約定事項、住宅轉租應記載及不得記載事項及住宅包租應約及不得約定事項等4種摺頁。
- (2) 設攤：配合1999防災宣導、包租代管房屋稅制宣導說明會等場合辦理設攤宣導。
- (3) 講座：於地政講堂舉辦「租屋戀愛學」講座，講授租賃專法相關規定。
- (4) 大專院校說明會：與政治大學、陽明大學、師範大學、康寧大學、臺北市立大學、實踐大學及臺北科技大學等校合作，共舉辦8場說明會。

(5) 電子報:發布「租屋族看過來-租賃相關契約上路囉！」及「常見之租賃糾紛與教戰守則」等2篇電子報。



▲多元宣導租賃專法

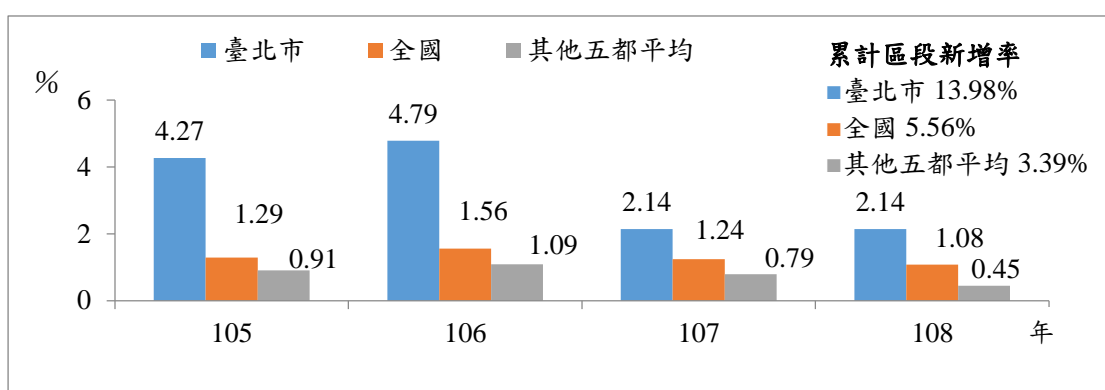
6. 租賃爭議案件 e 化管理

隨著租賃專法明訂直轄市或縣(市)政府可受理租賃糾紛調處後，民眾申訴租賃糾紛案件隨之增加，本局為提升租賃糾紛案件之行政管理效率，進一步建置 e 化管理系統，除將租賃消費糾紛案件系統化管理，以建立租賃糾紛案件資料庫外，並藉建置報表產製功能，即輸入查詢期間，可匯出該期間的租賃糾紛案件統計報表(如糾紛來源統計表、糾紛原因統計表、不動產仲介經紀業品牌明細表等)等資料。

(三) 精進地價查估

1. 細緻地價區段

推動地價區段細緻化，促進價稅公平合理，將全市土地依類型分區重點檢視區段劃分合宜性，合理反映區域地價水準；108 年公告土地現值作業全市地價區段數為 4,542 個，較前一年度增加 95 個，新增率達 2.14%，統計 105 年至 108 年累計地價區段新增率達 13.98%，高於全國平均，且為六都第一。



▲近 4 年地價區段新增率比較圖

2. 合理查估地價

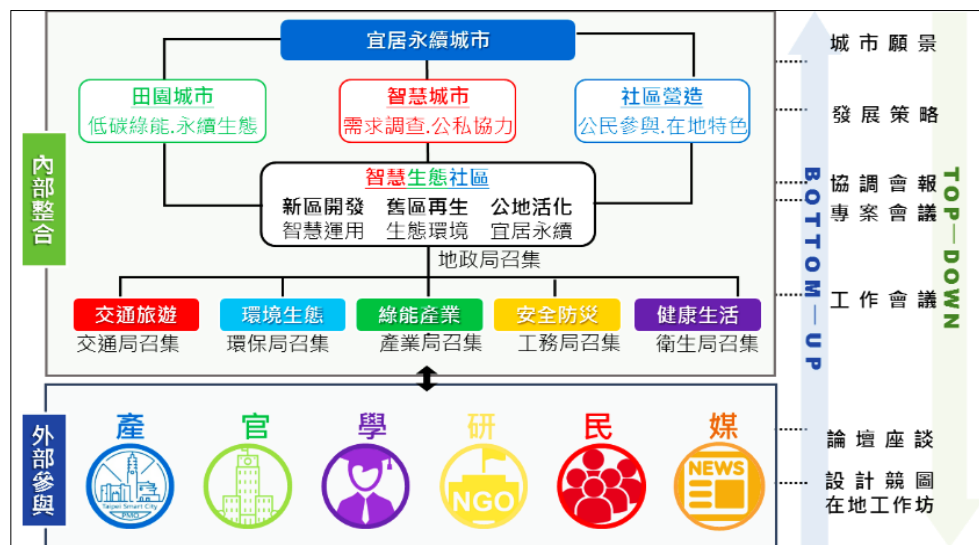
108 年公告土地現值經地價及標準地價評議委員會綜合考量近一年地價動態及整體經濟狀況後，評定全市 108 年公告土地現值平均調幅為 0.80%，並如期於 108 年 1 月 1 日公告。又為辦理本市 109 年公告土地現值及公告地價作業，本局積極展開各項前置作業，持續調查買賣實例及影響區段地價之因素等資料，以作為查估地價之基礎資料。

3. 土地徵收補償市價查估

土地徵收補償市價查估作業，攸關被徵收土地所有權人財產權益之保障。為辦理 108 年下半年預定徵收 3 案(估價基準日為 108 年 3 月 1 日)之補償市價查估及市價變動幅度計算作業，除依相關規定辦理，並先行召開專業技術諮詢會議，確保查估結果之精確性及提升評議效能，再將土地徵收補償市價於 108 年 6 月 18 日提請本市地價及標準地價評議委員會評議，函送各需地機關。

三、整體開發 智慧生態

本局為辦理區段徵收、市地重劃等整體開發之主責機關，以整體開發區作為優先推動地區，建立跨域整合推動架構，推動臺北市智慧生態社區示範計畫，藉由全市啟動公有土地活化利用、整體開發智慧永續、兩大基金資源挹注，啟動由上而下的願景策略規劃及由下而上的社區改造方案及後續執行，成果如下：



▲臺北市智慧生態示範社區推動架構圖

(一) 公地活化

為使公有土地能有效整合利用，自 104 年起全面清查本市轄區內非市有、非市管之公有空地，將可供無償撥用清查結果送各目的事業主管機關依實際需求評估，並召開專案會議協調由各機關辦理無償撥用。統計自 104 年 3 月至 108 年 6 月底，經本府各用地機關已完成無償撥用面積 46.12 公頃，可達成公有土地「管用合一」，並加速推動市政建設。

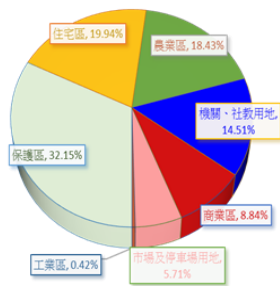
完成無償撥用土地之短期利用成果，已進行 18 處公園綠地美化、納管 9 條溪流及 100 條以上道路養護，加速公地活化；本市奇岩 76 田園基地為區段徵收其餘可供建築土地，於正式開發前開放由當地里民認養做田園城市基地使用，相關認養契約已於 107 年 5 月簽訂。



▲各項公共設施用地取得面積圖示

為落實全民參與，挑選具有活化價值非市有公有空地，函詢各公地管理機關意願，並協調財政局、開發總隊提供經管市有空地，107 年 11 月 20 日推出「公地活化提案平台」，納入全市 225 筆、面積合計 7 萬坪公有空地開放全民提案活化。

11個行政區、多種使用分區
總計225筆，面積高達7萬坪



使用分區	筆數	面積(㎡)	面積佔比
保護區	40	77,173	32.15%
住宅區	110	47,862	19.94%
農業區	3	44,233	18.43%
商業區	19	21,208	8.84%
工業區	6	1,009	0.42%
機關及社教機構用地	15	34,833	14.51%
市場及停車場用地	32	13,692	5.71%
總計	225	240,010	

機關用地、社教機構用地、市場用地及停車場用地已納入本市各行政區都市計畫通盤檢討，民眾可提案供機關短期活化利用之參考

行政區	筆數	面積(㎡)	面積佔比
士林區	46	57,972	24.15%
北投區	66	51,287	21.37%
內湖區	30	42,583	17.74%
文山區	28	38,077	15.86%
南港區	21	25,106	10.46%
中正區	7	10,298	4.29%
信義區	10	8,943	3.73%
中山區	2	2,122	0.88%
大安區	6	1,892	0.79%
大同區	6	1,071	0.45%
萬華區	3	659	0.28%
總計	225	240,010	

▲可提案活化公地使用分區及面積統計分析表

108年5月27日「公地活化提案平台」新增顯示提案數量、揭露民眾活化提案內容，以及經公地管理機關參採之活化提案等功能，讓提案資訊與活化成果公開透明。

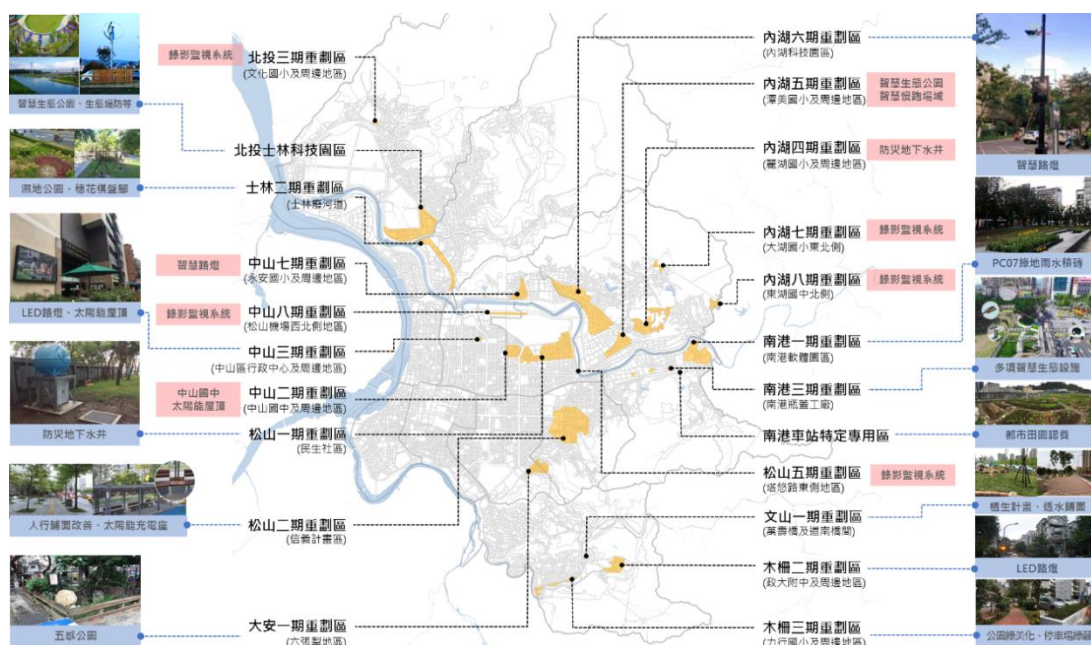
(二) 整體開發

1. 導入參與式智慧生態社區

延續過去4年的推動經驗與成果，進一步提升計畫推動的廣度與深度，108年上半年擇松山二期重劃區及萬華華江地區區段徵收區等2處已辦竣整體開發區，彙整在地需求意見、運用智慧生態社區指標評估，並結合本府相關政策計畫，進行實證場域規劃，提出公設優化方案，使理念可具體實踐於整體開發區。

截至108年6月底已累計導入22處參與式智慧生態示範社區，智慧運用與生態環境的實踐包括：如信義計畫區（松山二期重劃）的市政大樓前人行道鋪面改善及象山公園太陽能充電基座、內湖科技園區（內湖六期重劃）內湖運動中心前示範智慧路燈、潭美國小及明美公

園（內湖五期重劃）智慧生態校園及智慧園燈，及中山地政事務所（中山三期重劃）LED 資訊看板與太陽能板等智慧運用與生態設施。



▲臺北市 22 處參與式智慧生態示範社區

2. 北投士林科技園區區段徵收

(1) 第 1 期土地點交及第 2 期拆遷範圍地上物騰空點交作業

自 107 年 4 月開始辦理第 1 期土地(共 28 筆)點交，已於 108 年 4 月底完成土地點交；第 2 期工區之地上物(共 633 件)已於 108 年 3 月 25 日全數完成騰空點交(零強拆)，並已將第 2 期工區點交予代辦工程機關施工。

(2) 工程進度

第 2 期公共工程，除 T16、T17、T18 工區於 104 年 10 月 15 日開工外，其他工區均已於 107 年 7 月 20 日開工。

(3) 導入智慧生態設施

持續於第 2 期公共工程範圍新增智慧交通、智慧公宅、智慧電網、智慧生態公園、生態堤防等設施，作為臺北市智慧生態示範區。



▲公 2 公園太陽能板



▲公 5 公園風力發電機

3. 社子島地區開發先期作業

(1) 區段徵收開發範圍及抵價地比例報核前置作業

配合內政部都市計畫審定後，辦理開發範圍及抵價地比例報核前置作業，及依附帶決議就社子島拆遷安置計畫草案舉行聽證事宜，已於 108 年 2 月至 4 月辦理多場安置計畫說明會及於同年 4 月 13 日舉行聽證會議，並參酌聽證意見，依民意、專業、價值面向，在合理及適法之前提下評估修正安置計畫。

(2) 環境影響評估

本府環境影響評估審查委員會迄 108 年 6 月底止共召開 3 次審查會，環保局亦分別於 108 年 1 月 19 日、1 月 30 日辦理 2 場環評委員現勘，本局現正依 108 年 3 月 27 日第 3 次環評會審查決議：「請開發單位回覆委員、列席單位或人員、旁聽人員發言意見，並修正本案環境影響評估報告書初稿後，擇期召開審查會

議。意見回覆應優先處理拆遷安置等社會面向議題。」
修正環境影響評估報告書初稿中。

(三) 基金健全

新(修)訂「臺北市實施平均地權基金管理運用作業要點」(108.02.13)、「臺北市實施平均地權基金審議原則」(108.04.24)及「臺北市平均地權及重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會作業要點」(108.01.25)，使各機關學校申請補助標準明確，並加速委員會審議，提升基金支援建設效能。

貳、創新措施

一、啟動都市更新建物測量預審制度

本市各地政事所自 105 年 1 月 1 日實施「都市更新權利變換之建物第一次測量案預先審查作業」，並自 107 年 1 月 1 日起正式實施精進預審制度，都更建物於屋頂版完成後，實施者即可向本市各地政事務所申請預為審核建物測量成果，可節省都更時程約 6 個月以上，經統計自 105 年 1 月至 108 年 6 月底，累計共受理 31 案計 2,945 件。

二、建置金融機構印鑑管理系統

自 107 年 11 月 1 日起金融機構印鑑管理系統全面上線，供本市各地政事務所查詢金融機構備查印鑑資料。系統設計掃描器自動擷取圖章功能，不需手動置於攝像鏡頭下進行比對，並提供調閱完整印鑑卡之功能輔助審查人員目視比對，提供多元比對方式，維護民眾產權。

截至 108 年 6 月底止，完成現有金融機構印鑑約 6.6 萬張印鑑卡掃描建檔，各地政事務所使用金融機構印鑑比對系統查詢印鑑卡 7,255 張，核對印鑑 4,944 件，合計 12,199 件。

三、徵收保管款主動通知申領

為保障徵收應受補償人或其繼承人之權益，以避免因逾 15 年未領取致歸屬國庫，108 年上半年主動清查尚未領款之案件，以書面通知應受補償人或其繼承人計 68 件，完成申領者 21 件、核發 266 萬 9,967 元。

另針對將於 110 年屆滿 15 年需繳庫之案件 105 件，108 年上半年主動再次通知應受補償人儘速前來領款。

四、優化徵收保管款查詢服務

於本局網站「徵收保管款查詢」專區新設查詢系統，民眾可以輸入被徵收土地所有權人姓名或統一編號，即可查詢自 89 年度起各年度存入保管專戶未領金額及預計歸屬國庫日期。

108 年 7 月新增建置將於 110 年上半年繳庫之保管案件，提供民眾查詢。

五、抵費地基金 e 化申請上線

「抵費地基金 e 點通」108 年 2 月 12 日正式上線啟用，線上受理各機關學校申請補助之提案，並同步進行第 2 階段擴增功能，包含自動通知、稽催、視覺化統計圖表及計畫進度管控等功能。

另於臺北地政雲新增「抵費地基金查詢」功能，將抵費地盈餘款運用於各重劃區之情形公開上網供民眾查詢，落實資訊公開透明目標，促進資訊流通運用。

[地籍開發查詢](#)
[智慧主題社區](#)
[抵費地基金查詢](#)
[相關連結](#)

計畫年度: 099 年區 108 年

區劃案:

申請機關:

計畫名稱:

下列地區僅供進行權利限制條件之1區帶查詢:

統計
總筆數: 74
[Excel資料下載](#) [ods資料下載](#)

計畫年度	區劃案序號	區劃案	申請機關	運用款次	計畫名稱	預算金額(元)	計畫紀錄	計畫定位
099	074	士林二期	士林區公所	第六款	臺北市士林區行政中心空橋斜管線得置管架設工程	16,300,825	工劃	定位
099	074	內湖三期	內湖區公所	第四款	內湖區公所運動場後側籃球場修繕工程	5,965,226	工劃	定位
099	074	內湖三期	內湖區公所	第四款	內湖區公所126巷心亭修繕工程	70,648,708	工劃	定位
099	074	內湖三期	內湖區公所	第四款	內湖區公所347巷123弄中央綠化渠人行橋改善工程	5,172,750	工劃	定位
099	074	木柵二期	文山區公所	第六款	文山區木柵二期區劃區區區居民使用獨立水附申竣管線改善及設備維護工程	1,259,164	工劃	定位
099	078	木柵二期	浮巒處	第八款第十款	復興文山區段六段1小段112地號停車場用地	127,395,499	工劃	定位
099	077	木柵二期	新工處	第六款	臺北市醫藥局文山第一分處木柵派出所辦公廳新建工程	3,437,710	工劃	定位
099	079	木柵二期	新工處	第八款	木柵三期區劃區區劃外圍圍籬工程	35,548,170	工劃	定位
099	075	松山二期	信義區公所	第六款	臺北市信義區公所會議室設備改善工程	3,672,795	工劃	定位
099	074	松山二期	信義區公所	第六款	臺北市信義區行政中心東側外牆防風及地下室改善工程	7,791,784	工劃	定位

▲臺北地政雲「抵費地基金查詢」

參、108 年下半年重要工作計畫

一、智慧創新 地政服務

為達到簡政便民服務及因應當前智慧行動化服務之潮流，「臺北智慧地所服務系統」已於 107 年 3 月 29 日全面上線，並持續精進地政雲網 4.0 智慧服務、結合「行動測繪」即時定位，未來將以更多元、安全、便捷之方式提供地政業務服務。

(一) 優化臺北智慧地所系統

持續開發書表製作，提供使用者線上製作並產製所有權交換及信託內容變更契約書；申請流程更智慧化，自動帶入非初次使用者資料，提供更友善智慧的使用環境；投入地政規費線上退費功能開發，無論是臨櫃及線上申辦案件都可以在系統完成申請程序，地所審核完成後直接依指定帳戶匯還退款，讓民眾免再奔波往返地所，大大提升便民服務績效。

(二) 跨域服務 跨機關整合

為強化地政業務申辦便利性，打破行政轄區藩籬，本局自 108 年 7 月起配合內政部試辦「跨直轄市收辦土地登記案件」，並積極配合內政部研議土地登記「線上聲明」措施，透過第三方處所(地政士)核對身分驗證之相關規劃；為落實第五階段電子化政府之方向，促進跨機關服務整合創新，配合稅捐機關推辦「不動產移轉網實整合服務」線上查驗完稅資料。

(三) 未辦繼承不動產移請國產署標售

為督促繼承人儘速辦理繼承登記，促使地籍資料與實際相合，依土地法第 73 條之 1 規定，經地政機關列冊

管理 15 年，逾期仍未申請繼承登記者，由地政機關移請國有財產署公開標售。預計 108 年 9 月將 93 年起經地政機關列冊管理屆滿 15 年之土地移請國有財產署公開標售。

(四) 主動通知民眾領取徵收補償費保管款

依土地徵收條例規定，未領取徵收補償費存入國庫專戶保管，經通知送達發生效力之日起，逾 15 年未領取即歸屬國庫，為保障民眾權益，針對將於 111 年屆滿 15 年需繳庫之案件 75 件，預計於 108 年下半年主動再次通知應受補償人儘速前來領款。另將屆繳庫期限之保管案件，建置資料於本局網站，提供民眾查詢。

(五) 臺北地政雲持續精進

擴增實價查詢功能及不動產業者管理等公務端功能，並持續優化圖台及系統功能，擴大空間資料及屬性資料，使得市民可獲取更多地政資訊，達成資訊公開、資料共享之目的。另辦理 109 年度系統規劃，力求系統持續精進。

(六) 賡續辦理地籍資料庫集中共構計畫

108 年度（第 2 階段）賡續辦理各地所老舊網路及資安設備汰換，並於進行各相關系統平行測試，預計 108 年下半年正式運作，以增進本局及所屬各地所地政資訊作業效能，並提升整體資安防護等級。

(七) 行動測繪

1. 測繪圖資建置管理

賡續辦理建物測量成果圖數值化作業，編修本市信義區信義段五小段三維地籍產權模型建置等數值化作業，提供一完整之區域供後續增值應用服務研究，作為智慧城市之基礎資料。

2. 測繪資訊系統應用

為使各機關提報之應用測量成果能增值應用，規劃於應用測量成果管理系統新增測量成果主題圖提報功能，透過各機關提報測量成果，由系統產生測量成果主題圖層，讓使用者能更一目了然本市之應用測量成果。

二、資訊透明 租買有序

聚焦透明房市資訊、維護交易安全、精進地價查估三大策略，推動相關行動方案，維護不動產交易秩序與市場環境，提升地價查估公平與效率，引導不動產市場健全發展。

(一) 透明房市資訊

1. 精進實價查詢服務

從民眾需求及使用習慣出發，持續優化「臺北地政雲」不動產價格查詢介面與功能，108年7月26日增加「社區交易履歷4.0」查詢服務，突破原有以百戶以上大社區為主體之查詢模式，擴展至一般百戶內中小型社區或建物也能提供全棟交易履歷，協助民眾更有效率地取得房價資訊。

2. 實價資訊加值應用

為建構多元房市指標與資訊供各界參考，賡續以實價登錄資料為基礎，發布不動產動態報導月報與年報、臺北市熱門路段房價&租金索驥、臺北市住宅價格指數、臺北市商辦租金指數、房市指標溫度計等實價登錄加值應用服務，另精進各類指數模型與類型，規劃編製小宅價格指數及 12 區住宅價格季指數，豐富不動產價格指數類型，讓民眾解讀整體房市脈動趨勢更容易。

(二) 維護交易安全

1. 辦理不動產經紀業業務檢查

為辦理 108 年度不動產經紀業業務、廣告、契約查核於 108 年 1 月訂定「臺北市政府地政局 108 年不動產經紀業查核實施計畫」，持續依據查核實施計畫進行相關查核業務。

2. 辦理不動產租賃服務業業務檢查

自租賃專法上路以來至 108 年 6 月底止，已取得不動產租賃服務業登記證之業者計有 63 家，為有效管理業者執業符合規定，將依據「不動產租賃服務業查核實施計畫」抽選業者，進行相關查核業務。

3. 辦理多元宣導租賃專法

為持續讓市民了解租賃住宅相關權利義務，同時推動租賃專業管理機制，將持續透過與公會合作舉辦捐血設攤活動、舉辦講座以及與大專院校合作舉辦說明會等方式進行宣導，以維護租賃交易安全，保障租賃權益。

4. 賡續推動預售屋管理新制

賡續推動預售屋管理新制，納管臺北市預售建案契約外，預計於 108 年 9 月結合法務局、建管處共同舉辦 108 年第 1 次預售屋聯合稽查，並將稽查結果即時發布新聞訊息。

(三) 精進地價查估

1. 合理查估地價

依工作計畫辦理本市 109 年公告土地現值與公告地價各項前置作業，持續蒐集調查買賣實例、影響區段地價因素資料，辦理公開說明會等會議廣納意見，核實反映地價動態，並逐年調整現值趨近一般正常交易價格，以促進稅賦公平；續將相關作業成果提報本市地價評議委員會會議評議，俾如期於 109 年 1 月 1 日公告。另推動地價查估技術科學化，規劃建置大數據估價輔助系統，檢視地價區段劃分合理性與地價均衡性，及賡續參與中央「房地評價及稅制研商平臺」，積極建議並協助中央推動精進稅基查估及稅制改革。

2. 土地徵收補償市價查估

依土地徵收條例等相關規定所訂期程，辦理土地徵收補償市價查估作業，查估成果預定於 11 月中旬召開專業技術諮詢會議及 12 月上旬召開地價評議委員會會議評議。

三、整體開發 智慧生態

持續透過公民參與、跨域合作及市府各機關內部整合，以公地活化、整體開發及基金健全三大策略推動臺北市智慧生態社區示範計畫。

(一) 公地活化

本局依各用地機關訂定之無償撥用計畫期程，持續控管追蹤辦理撥用進度及開闢時程，並請各用地機關就非市管且已開闢之公共設施用地儘速撥用，達成管用合一，促進土地活化利用。

預計 108 年下半年申請無償撥用 200 筆土地、面積約 6 公頃，開闢公共設施用地，加速公地活化。另將持續擴大非市有公地活化平台內容及功能，媒合活化提案、落實公地公用、邁向宜居永續城市。

(二) 整體開發

1. 智慧生態社區實證

透過跨機關共識整合，導入具體可行的智慧生態規劃方案，於松山二期重劃區及萬華華江地區區段徵收區產出 3 處實證場域；並建立智慧生態社區行動綱領，提供未來推動方向之指導原則，營造創新、節能、低碳、環保、永續、高齡友善與人性化的優質生活環境，邁向宜居永續願景。

2. 辦理南港區第三期市地重劃財務結算前置作業

本重劃區 C 區三角公園工程已於 108 年 2 月 15 日竣工，刻辦理竣工驗收、初驗及複驗，已收集財務結算

相關資料，將俟工程完成後辦理財務結算及成果報告作業。

3. 賡續推動北投士林科技園區區段徵收開發作業

(1) 工程進度

賡續進行第 2 期工程範圍（含 T16、T17、T18 及以外工區）填土整地工程施工，及第 2 期各項工程(道路工程、公園工程)招標作業。

(2) 導入智慧生態設施

賡續召開專案會議協調各機關，於第 2 期公共工程範圍推動新增智慧交通、智慧公宅、智慧電網、智慧生態公園、生態堤防等設施，以跨域營造創新、節能、低碳、環保永續及人性化的智慧生態社區，可提供市民優質的生活環境，提高城市韌性與容受力，強化環境生態、綠能產業、交通旅遊、安全防災及健康生活五大構面，期冀成為臺灣及臺北落實智慧生態城市的國際示範區。



▲北投士林科技園區區段徵收智慧生態社區示意圖

4. 社子島地區開發先期作業

(1) 環境影響評估

賡續依委員會審議意見編撰意見回應表送本府環境影響評估審查委員會續審。

(2) 精進拆遷安置計畫

本局土地開發總隊已依內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 26 日第 925 次會議附帶決議，就拆遷安置計畫草案辦理聽證，並已於 108 年 4 月 13 日舉行聽證會議，對於居民提出之訴求，於適法及合理的範圍，多已納入修正，將持續透過專案工作站駐點服務、電話專線諮詢、預約小型說明會及地方說明會與當地居民溝通說明。

(3) 積極辦理開發準備作業

為加速都市計畫定案後之區段徵收辦理時程，本局除持續溝通研議安置計畫外，已提前準備地上物查估委外事宜及公共工程規劃設計等作業。

(三) 基金健全

承接 107 年檢討修正平均地權基金、抵費地基金審議原則及管理運用作業要點等，確立兩大基金支用原則，並透過基金系統 e 化建置，簡化申請流程。為使系統更加優化，108 年下半年將持續進行第 2 階段系統擴增功能。

肆、結語

以上是本局本期重要工作執行情形及 108 年下半年重要工作計畫期程，敬請各位議員女士、先生繼續督促、指

導與支持，期使本局業務更臻完善，提供市民大眾更高品質的服務，謝謝。