



臺北市議會第13屆第2次定期大會 地政局工作報告

108年10月3日

報告人：張局長治祥



一、施政目標與策略

二、重要施政成果與工作計畫

(一) 智慧創新 地政服務

(二) 資訊透明 租買有序

(三) 整體開發 智慧生態



施政目標與策略

臺
北
市
政
府

願景

成為宜居永續城市

使命

為市民服務 替城市創新

核心價值

正直誠信、團隊合作、創新卓越、開放共享

3大
施政
目標

地
政
局

9大
施政
策略

便民

智慧創新
地政服務

宜居

資訊透明
租買有序

永續

整體開發
智慧生態

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

臺北智慧地所系統



- ✓ 自107年3月29日系統上線迄108年6月，線上申辦案件已達**1萬2,932**件。
- ✓ 108年6月10日新增**書表製作、連續送件、臨櫃申請案件網路繳費**等功能。
- ✓ 108年下半年預計開發地政規費線上退費、交換及信託內容變更登記契約書製作等功能。

數位印鑑比對系統



- ✓ 自106年7月1日實施數位印鑑比對迄108年6月，服務件數已達**1,654**件。
- ✓ 自107年11月1日起金融機構印鑑管理系統全面上線迄108年6月，各地所以該系統查詢印鑑卡計**7,255**張，核對印鑑計**4,944**件，合計**1萬2,199**件。

配合中央辦理事項



- ✓ 跨域服務：108年7月起試辦「**跨直轄市收辦土地登記案件**」及開辦「不動產移轉網實整合服務」線上查驗完稅資料。
- ✓ 未辦繼承不動產移請國產署標售：預計**108年9月**將93年起列冊管理屆滿**15年**之土地移請國有財產署公開標售。

地政雲網再精進



使用人次大幅提升

108年1至6月，每月平均超過**20萬**人次使用地政雲。



資料運用獲肯定

榮獲「108年度臺北市政府各機關員工開放及運用政府資料獎勵」**特優獎**。



108年新增功能

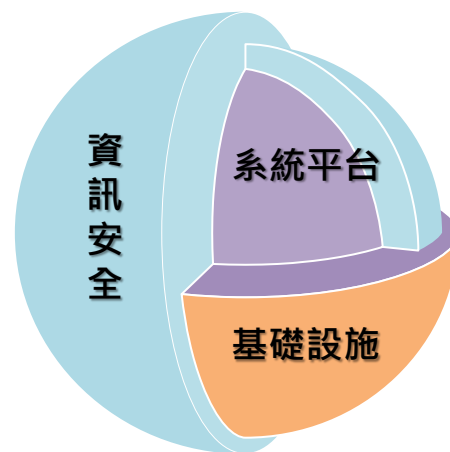
三七五租約、徵收土地資料等功能查詢，擴增實價查詢功能、不動產業者管理等公務端功能，並持續優化圖台及系統功能，擴大地政查詢之服務。

廣續地籍資料庫集中共構計畫



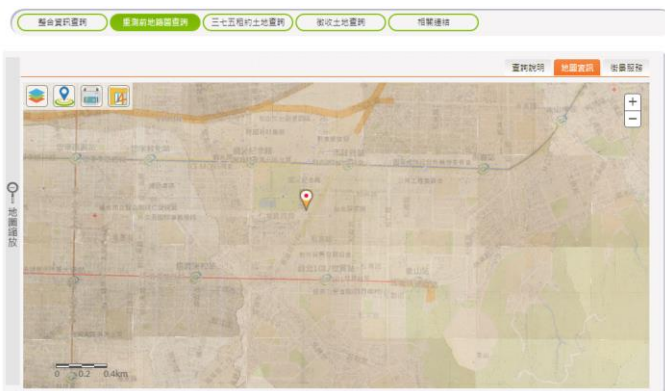
強化基礎設施、提升資安等級

108年度（第2階段）廣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，增進作業效能，提升整體資安防護等級。



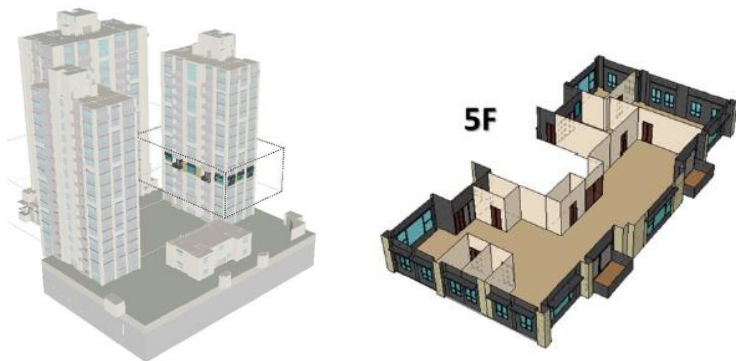
測繪圖資建置管理

- ✓ 108年5月重測前地籍圖**全面開放**查詢。



▲重測前地籍圖查詢畫面

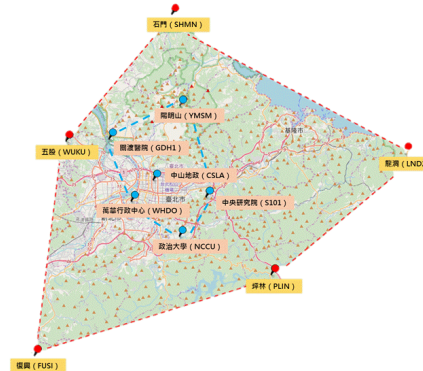
- ✓ 持續辦理建物測量成果圖數值化作業。



▲三維地籍建物模型

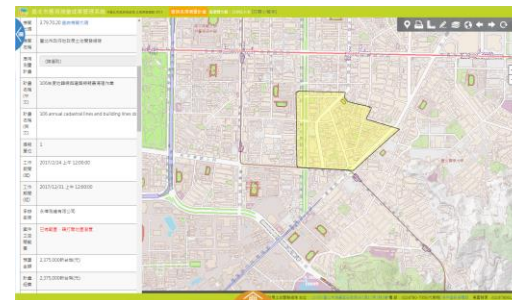
測繪資訊系統應用

- ✓ 臺北市衛星定位基準網服務再升級。
- ✓ 新增**雲端計算**服務及導入**多星系**解算。



▲臺北市衛星定位基準網(Taipei CORS)

- ✓ 收納本府各機關應用測量成果資訊共**29**件供各界查詢共享。



▲應用測量成果管理系統畫面

2018熱門路段房價&租金索驥

- ✓ 寓教於樂推廣房市資訊與交易安全。



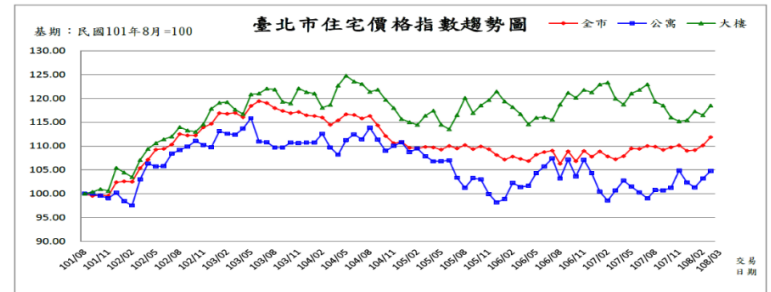
發布不動產動態報導

- ✓ 動態月報(每月發布，累計**51**則)。
- ✓ 動態年報(每年發布，累計**5**則)。



發布不動產價格指數

- ✓ 住宅價格指數(每月發布，累計**80**期)。
- ✓ 商辦租金指數(每半年發布，累計**10**期)。



精進實價查詢服務

- ✓ 108年7月26日發布**小宅價格指數**及**12區住宅價格季指數**，**社區交易履歷4.0**上線。



租賃專法執行情形

- ✓ 訂定處理違反租賃專法裁罰基準，自108年4月1日生效，累計裁罰**1**件。
- ✓ 「租賃住宅服務業百家地圖」自108年5月10日上線，迄108年6月，瀏覽數達**7,676**人次。



- ✓ 印製文宣並多元宣導租賃專法，累計舉辦**11**場宣導活動，預計108年12月與內政部、租賃住宅服務業公會共同舉辦宣導活動。
- ✓ 租賃爭議案件e化管理

案件系統化管理

建立資料庫，輸入租賃糾紛案件基礎資訊。

成果統計報表化

一點即產製各統計數據。



來源、原因
統計表

預售屋管理新制

- ✓ 累計納管預售建案契約**167**案，**122**案核備完成。
- ✓ 預售建案契約管理平台

查詢申報一次到位

107年12月21日上線，迄108年6月累計申報**24**案。

資訊整合

新增「**不動產開發資料查詢**」連結。



積極辦理業務查核



預售屋聯合稽查

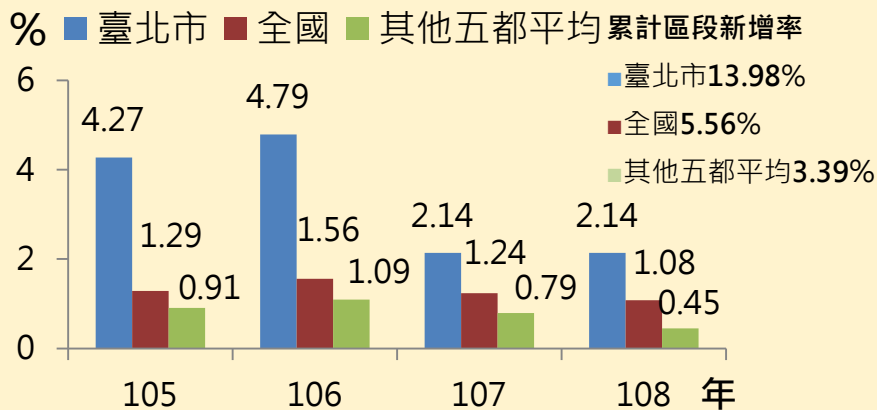
訂於**108年10月2、3、4日**與**法務局、建管處**共同辦理預售屋聯合稽查，並將稽查結果發布新聞訊息。



不動產經紀業及租賃住宅服務業業務檢查

合理查估地價

- ✓ 推動地價**區段細緻化**，近4年累計新增率13.98%，**六都第一**，且高於全國平均。
- ✓ 考量近1年地價動態及整體經濟狀況，評定**108年公告現值**全市平均**調幅0.80%**，於108年1月1日如期公告。



- ✓ 訂定公告現值與公告地價**標準作業流程**，據以**辦理109年公告現值與公告地價**，提請地價評議委員會評議，於109年1月1日公告。

土地徵收補償市價查估

- ✓ 召開**專業技術諮詢會議**，提升查估結果精確性，保障民眾財產權益。
- ✓ **依法定期程辦理查估作業**，提請地價評議委員會評議。

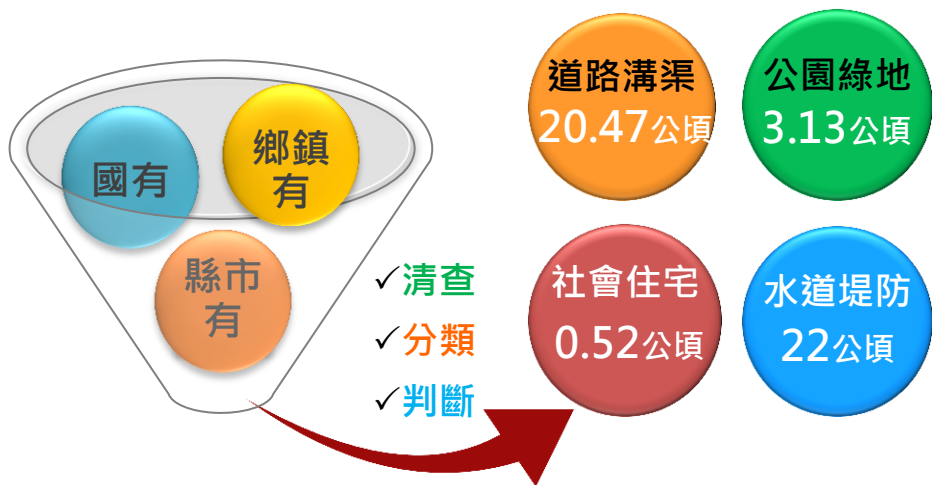


- ✓ 如期評定108年下半年徵收補償市價查估3案及市價變動幅度。



無償撥用大躍進

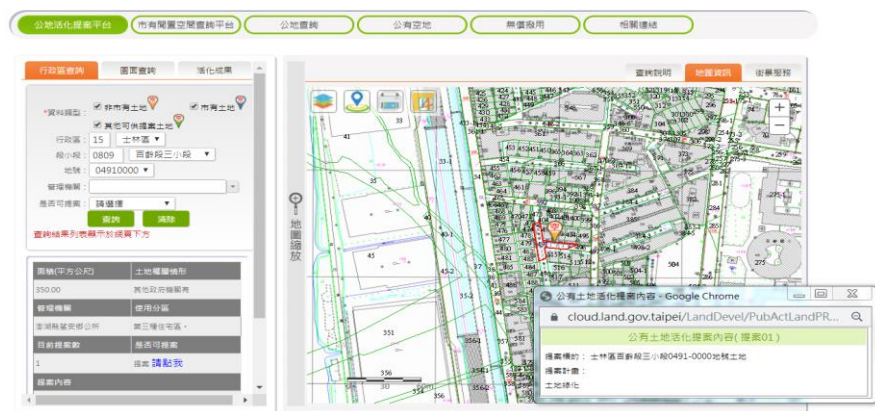
- ✓ 104至108年6月底，累計完成無償撥用**46.12**公頃。



- ✓ 完成**18**處公園綠美化、納管**9**條溪流及**100**條以上道路養護。
- ✓ **持續撥用開闢公共設施**，預計108年下半年無償撥用道路用地**200**筆土地，面積**6**公頃。
- ✓ **配合本府政策撥用建設用地**，提供用地機關法令諮詢，並協助撥用非市有公地。

公地活化提案平台

- ✓ 納入全市**225**筆，約**7萬**坪公有土地開放全民提案活化。



108年新功能上線

新增**顯示民眾活化提案內容及參採情形**等功能。



活化成果

完成信義區、士林區及北投區等**3**筆公地活化，作停車場、綠美化或出租耕地。

實證場域規劃

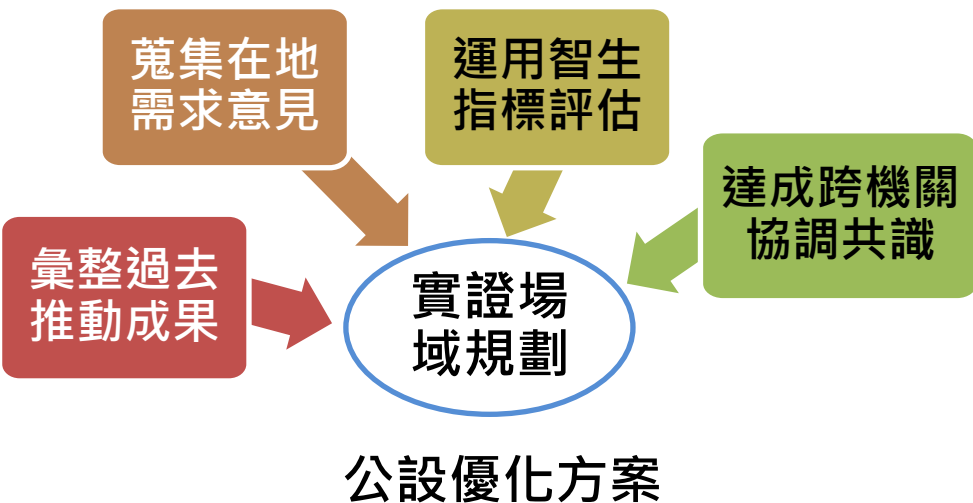
✓ 2區3處已辦竣整體開發區。



松山二期重劃區
(信義計畫區)



萬華華江地區
區段徵收區



行動綱領建立

✓ 盤點檢討過去經驗，研擬未來執行之指導原則。

- 

發揮綜效
聰明治理
Smart Gov.

透過指標管理、提案審查，建立整體開發地區智慧生態實施步驟
- 

擴大效能
智慧模組
System

建立智慧生態模組，透過多元經費、擴大機關執行量能
- 

落實需求
有效參與
Participatory

引介智慧生態政策落實條件，擴大與加速社區參與構想實踐
- 

引導創新
鼓勵創新
Innovation

實驗創新專案成果，以整體開發區作為優先落實地區

第1期土地點交

- ✓ 完成第1期範圍內28筆土地點交。

專案住宅交屋作業



達成全數交屋

- ✓ 配售專宅計479戶，已辦理交屋478戶
(1戶因死亡無繼承人)。

第2期拆遷範圍地上物騰空點交

- ✓ 達成633案地上物零強拆目標。



▲第1期土地點交現況



▲第2期地上物騰空點交

工程規劃



公共工程如期如質推展

- ✓ 108年8月15日完成第2期東基地工程決標。
- ✓ 預計108年12月啟動第2期西基地公共工程及完成公園綠地工程發包。



導入智慧生態設施

- ✓ 持續於第2期公共工程範圍導入智慧生態設施，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

精進拆遷安置計畫



研修拆遷安置計畫(草案)

- ✓ 108年4月13日舉行拆遷安置計畫(草案)**聽證會議**，嗣於5月10日公布聽證紀錄。
- ✓ 經彙整**4,000**餘份書面意見及聽證代表言詞陳述暨意見書，並參酌居民意見，對於適法及合理的訴求，本府多**已納入修正拆遷安置計畫(草案)**。

拆遷安置計畫社會溝通作業

- ✓ 108年7月下旬郵寄說明資料，並透過駐點工作站、電話洽詢及預約說明會等方式向民眾溝通說明，另於108年8月31日召開地方說明會。



▲ 拆遷安置計畫(草案)聽證會議

環境影響評估

- ✓ 廣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。



▲ 社子島環評審議會議

積極辦理開發準備作業

- ✓ 地上物查估委外事宜。
- ✓ 開發範圍及抵價地比例報核前置作業。
- ✓ 專案住宅先期規劃等作業。

兩大基金修法

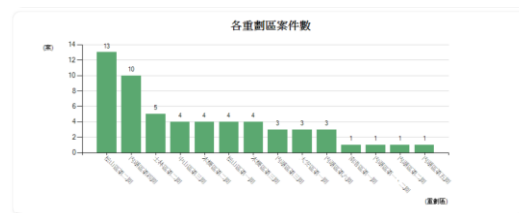
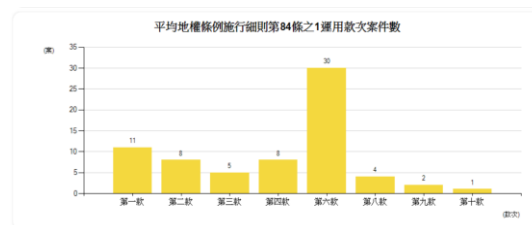
- ✓ 108年2月12日新訂平均地權基金管理運用作業要點。
- ✓ 108年4月24日新訂平均地權基金審議原則。
- ✓ 108年1月25日修訂平均地權及抵費地基金管理委員會作業要點。
- ✓ 研議放寬抵費地基金補助限制，擴大支援市政建設。

抵費地基金管理系統

- ✓ 108年2月12日「抵費地基金e點通」系統啟用，線上受理申請補助之提案。
- ✓ 臺北地政雲新增「抵費地基金查詢功能」，供民眾查詢抵費地盈餘款運用於各重劃區情形。
- ✓ **第2階段擴增**：自動通知、稽催、視覺化統計圖表及計畫進度管控等功能。



▲ 抵費地基金e點通-申請提案畫面



▲ 抵費地基金e點通-視覺化統計圖表

敬請指教

智慧創新 地政服務 -- 便民

資訊透明 租買有序 -- 宜居

整體開發 智慧生態 -- 永續



臺北市政府地政局



臺北地政雲



臺北地政e博館



臺北地政FB



臺北智慧生態社區