



臺北市議會第14屆第5次定期大會

地政局工作報告

- I 本期重要施政成果
- II 創新措施
- III 114年上半年重要工作計畫

報告人：王瑞雲局長

114年4月24日

PART ONE

壹

本期重要施政成果



像ATM領錢一樣簡單—地籍謄本櫃員機

- ✓ 升級多元身分驗證
身分證+自然人憑證+健保卡 + **行動自然人憑證**
- ✓ 申請件數再成長
113年共**3萬+**件 (**9萬+**張)，較112年 **UP! 64.46%**



三維地籍建物圖資整合

- ✓ 產權模型累計建置**7萬+**筆建號 **回溯至105年**
- ✓ 建號定位點累計建置**112萬+**筆建號
- ✓ 多維度測繪管理系統累計使用**3萬+**人次



實價資訊透明

加值應用協助解讀房市動向



住宅價格指數

月146期/季48期



動態月報

117則



住宅租金指數

季24期



動態季報

2則



商辦租金指數

季41期



動態年報

10則

公私協力編製不動產市場動態季報

(113年6月首發)



臺北市府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government



台北市不動產
估價師公會

維護交易秩序

主動稽查 力促業者守法

113年下半年

- ✓ 納管全市**138** 案預售契約&紅單
- ✓ 預售屋聯合稽查**18** 案
- ✓ 預售屋讓售查核**600+** 案
- ✓ 稽查各類契約及業者**540** 件



精進外國人租屋精選資訊線上查

- ✓ 建立外國人租屋資訊整合查詢平台

113年12月上線



新版雙語契約
由台北擴散至全國



英語版爭議
申訴管道



外語業者
服務地圖



- ✓ 113年補助**34**案
- ✓ 開發區校園環境優化
- ✓ 公園再造及市民廣場



- ✓ 113年12月25日區段徵收開發範圍及抵價地比例經內政部審議通過
- ✓ 專案管理及專宅工程規劃
- ✓ 社會溝通不間斷
113年8月辦理「不納入區段徵收範圍原則及權益說明暨意見交流」
113年9月辦理「既有聚落內土地所有權人參與區段徵收意願調查」



- ✓ 113年11月5日都市計畫（主要計畫）經內政部審議通過
- ✓ 113年7月24日、10月23日、12月6日寄送「區段徵收及繼續耕作意願」調查問卷予土地所有權人

PART TWO

貳

創新措施



識詐 跨域聯盟齊宣導



- ✓ 地政+警政+民政
12行政區巡迴宣導
- ✓ 地政+地政士+仲介業者
深入鄰里超過100場次
- ✓ 設置打詐儀表板立牌
提高民眾警覺意識

防詐 鞏固地所全防線



- ✓ 非金融機構設定案件臨櫃關懷
- ✓ 有臨櫃高風險事件通報警察到場協助

阻詐 地籍異動即時通

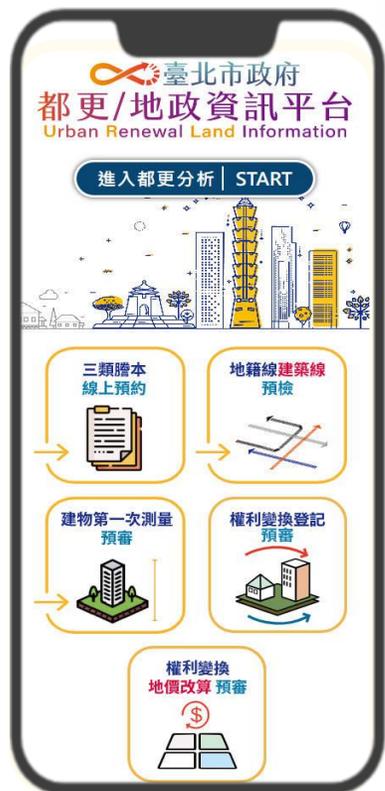


- ✓ 房地稅單繳款書助推播
- ✓ 地政士+仲介業者+銀行
響應逐案推廣地籍異動即時通
- ✓ 113年申請量2.6萬+件
較112年UP! 5倍+

公私協力 全面抗詐



持續升級 都更地政 平台服務



112 上線 都更門檻估算



114 升級 周邊房價行情分析



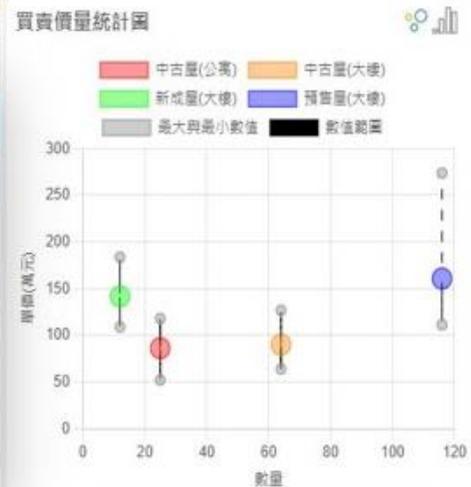
113 升級 房屋健檢 屋齡地圖



整合創新技術與公開數據

簡化都更前期資訊查找

累計使用 **8.6** 萬人次



PART THREE



114年上半年重要 工作計畫





地籍謄本櫃員機+1

- ✓ 增加據點-內湖工作站
服務網絡再拓展 全市機台**7+1**

智送櫃台-全國首創

- ✓ 自助式服務 **送件免等待**
因應無人櫃檯趨勢 自助操作完成送件
- ✓ 自動化匯入 **操作真輕鬆**
介接地政、稅捐系統 資料直接匯入
簡化操作流程 提升使用意願
- ✓ 地政好智慧 提升服務量能
每案等候  **5分鐘**



三維地籍產權模型

- ✓ 持續建置產權模型：新增**2萬+**筆建號
- ✓ 產權智能新視野：多維度管理系統跨域資料整合展示 = **產權模型+防空避難室**



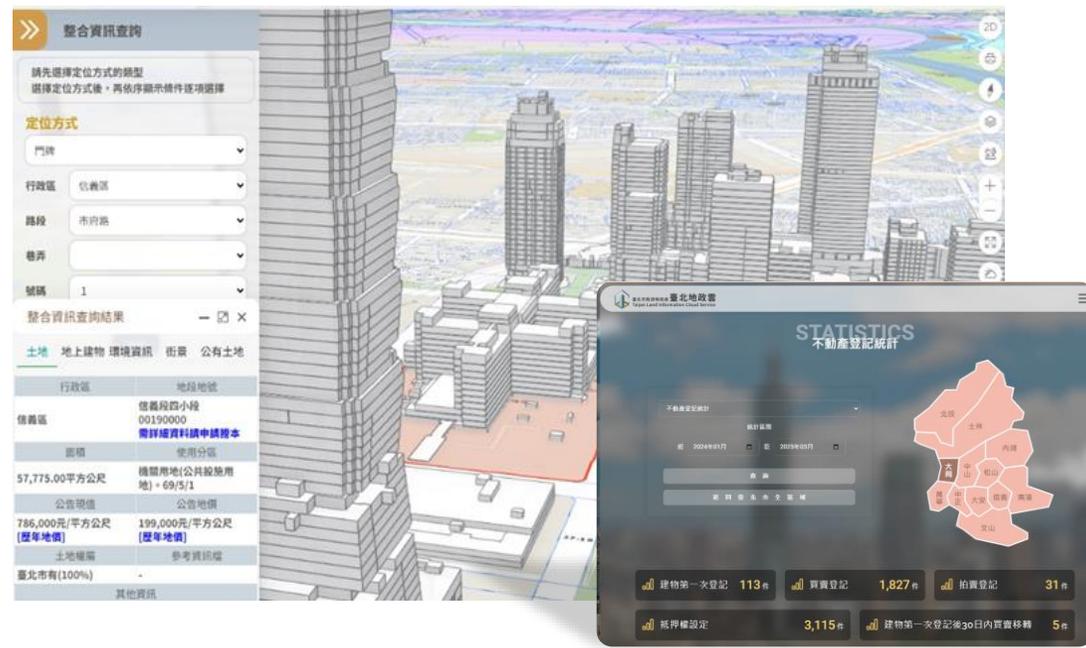
防空避難室視覺化 強化城市防災韌性

地政雲全新體驗

113年6月推出**beta體驗版**，廣蒐意見
114年將**全面改版**，以圖滑找直覺簡單

特色

- » 統計儀表板 掌握房地趨勢
- » 延續優質服務 操作更流暢





優化實價查詢平台 提升租金透明程度

地圖切換升級

- ✓ 一鍵切換買租資訊，
創新租金地圖查詢

均價切換升級

- ✓ 一鍵切換均價顯示，
掌握最新市場行情

結合捷運地圖

- ✓ 滿足捷運找房需求，
找房查價更有效率

- ★ 整合全市近**10萬**筆租賃實價登錄
案例為近**2萬**棟建物租金履歷
- ★ 新功能上線後獲**15則**以上媒體正
面報導





預售屋契約智能問答—Hi Landy

『生成式AI』可拍照問、語音查，契約陷阱立即掌握



特色

- 1 24小時線上諮詢
- 2 拍照即讀超簡單
- 3 手機平板均可用
- 4 完整資訊立即通

★3月13日亮相迄3月31日累積使用人次達1,600+人

青銀友善租屋資訊平台

打造長者友善、青年永居的賃居城市



特色

建立青銀友善租屋資訊平台

- 租屋友善
資訊一鍵查
- 透明友善屋源
廣告標示
- 智能客服
快速查找



社子島地區區段徵收

開發進度



區段徵收準備作業

- 辦理事業計畫公聽會
 ✓ 第1場於114.03.11召開，第2場預計5月辦理
- 啟動土地價格查估作業
- 土地協議價購及區段徵收公聽會準備作業

目前工作項目

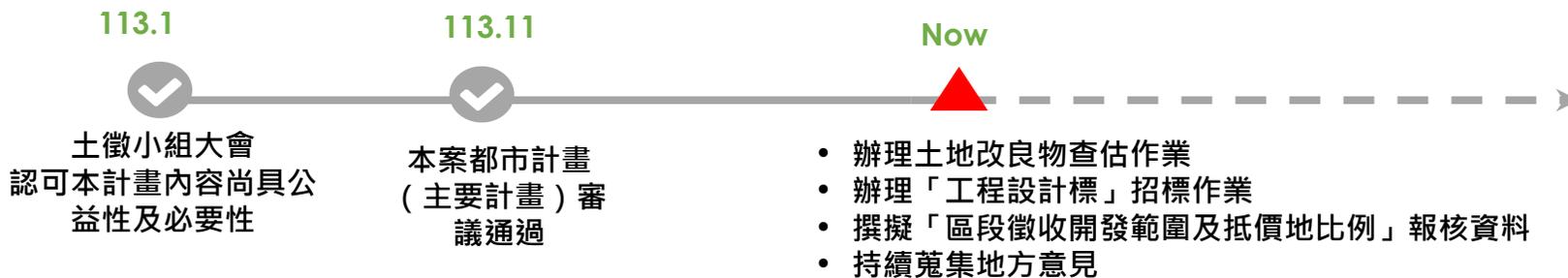
- 持續進行社會溝通
 ✓ 社子島專案工作站—持續蒐集民眾意見，積極尋求開發共識。
 ✓ 陳述意見—事業計畫公聽會民眾陳述意見，並於會後妥為回應。
- 專案住宅規劃方案
- 北高行撤銷環評—依法上訴，區段徵收相關作業持續進行





木柵路四段、五段附近地區區段徵收

開發進度

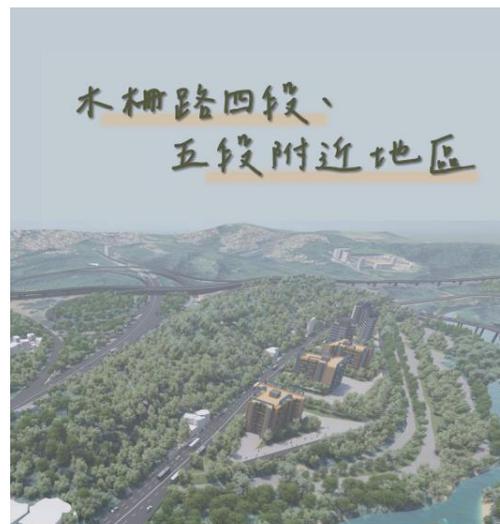


區段徵收準備作業

- 2月6日「土地改良物暨土地市價查估作業委託專業服務案」決標
- 2月19日「工程委託專案管理技術服務案」決標
- 4月12日、4月19日 辦理土地改良物查估作業說明會

目前工作項目

- 辦理土地改良物查估作業
 - ✓ 辦理3場土地改良物查估說明會、全區改良物查估
- 辦理「工程設計標」招標作業
- 撰擬「區段徵收開發範圍及抵價地比例」報核資料
 - ✓ 俟都市計畫(細部計畫)審議通過後，將報請內政部核定
- 持續蒐集地方意見



區段徵收問答集



諮詢說明服務一覽



電話專線諮詢

- 查估相關 (03)2873991 轉25
(大有國際不動產估價師聯合事務所)
- 區段徵收 (02)87807056 轉118~120
- 工程規劃 (02)87807056 轉223
- 都市計畫 (02)27208889 轉8288



網路及網路查詢

- 土地開發總隊網站
首頁/主題專區/木柵路四段、五段相關專區
<https://pse.is/TaipeicityMuzha>



土地開發總隊網站



木柵路四段、五段相關專區



土地所有權人線上問卷填寫

簡報結束
敬請指教

