

111年度臺北市政府（地政組）市政顧問座談會議紀錄

壹、時間：111年9月7日（星期三）上午10時30分

貳、地點：2020臺北城市博覽會-花博公園爭艷館（臺北市中山區玉門街1號）
海霸王中山店（臺北市中山區中山北路三段59號8樓）

參、主席：張治祥局長
紀錄：簡正杰

肆、出席(列席)單位及人員：(略)

伍、討論議題：臺北市政府地政局未來4年展望

一、顧問發言摘要

(一)王啟鋒市政顧問

1. 不論創新服務或資訊透明，多面向（橫向）且持續更新的地籍圖資，已於地政雲實現了。如果能再加上時序（縱向）的整合，將能讓地籍圖資應用更多彈性且多元。試想一筆經農地重劃之宗地，與他筆宗地合併多年後，參與了市地重劃。該如何快速界定出經農地重劃之土地範圍及面積？如果今天有一具時空地籍圖資，是否能快速滿足這類地籍圖資需求？建議是否以【數據中台】與【微服務】框架來實現，擴大地政雲之服務深度與廣度。
2. 希望地政局能夠在未來推動市政上，可多與產業界交流及結合，創造雙贏的局面。

(二)徐百輝市政顧問

地政局推動三維地籍業務是相當重要的，但建置三維建物空間資訊是較為耗時且需投入較多經費，建議地政局可橫向與都市發展局及建築管理工程處等局處合作，讓三維建物模型有更多加值運用空間。另空間資訊的隱私權、標準及資料分享，希望地政局推動三維建物模型資料同時，也跟其他局處資料作交換，才會有跨局處的應用。

(三)王聖鐸市政顧問

本人從事師資培育的職務，建議地政局如有需要政令宣導，可多與大專院校交流分享，讓市政業務的宣達，從年輕的世代開始發跡。

(四) 王進祥市政顧問

很肯定局長這幾年的辛勞，看到在座的地政同仁多了很多新面孔，感到非常欣慰。綜觀這幾年地政業務的發展方向，已多能為社會所用，例如都更、開發整合均與不動產習習相關，也勉勵大家一起努力。

(五) 林旺根市政顧問

看了地政局各科室的創新服務的簡報很感動，我從張金鶚副市長時期，就致力於交易安全之議題，看到目前的成果，如率先全國納管預售屋買賣定型化契約、到預售屋備查資料、契約及實價登錄資訊在臺北地政找房+的全面揭露等，我覺得很感動，這也充分反映出地政局同仁們的努力。我去年接受內政部的委託，探討停車空間產權及未來共專有定位之議題，也借助臺北市地政局有關停車位分離計價資料數據，從中實證房屋交易市場多有虛灌坪數之現況。臺北市已領先中央，有關地政業務未來的發展，內政部往後還有很多可努力的面向，包括實價登錄政策，目前在資訊揭露已有不少措施，制度合理面則還可進一步思考。日後房屋買賣計價的標準，未來可否用體積而非面積之議題等，也可結合三維地籍相關作業技術，因應而生相關的法令。此外還有租稅制度合理性議題，例如房地合一制度的優劣、公告現值與實價間差異變化對民生的影響或衝擊、租稅的公平及穩定性等，未來都值得共同深入研究與討論。

(六) 黃志偉市政顧問

我以臺北市市民為榮，地政局各科室的業務簡報，均為內容豐富的實務成果，可見地政局同仁花了很多心血，也感受到大家的向心力，感謝同仁們的付出，讓臺北市更好。

(七) 溫豐文市政顧問

地政局在局長的帶領下，除了精進原有的地政業務，還力求進步。例如剛才業務簡報介紹到的土地登記審查手冊，也領先了內政部的審查手冊更新進度，令我非常感佩，包租代管的政策及執行，也增長了我的知識。

(八) 林子欽市政顧問

建議市府可多與學術單位進行交流互動，促進理論與實務相長；另近年政府逐步建立各項不動產資料庫，未來與學術單位可有更多合作。

(九) 卓輝華市政顧問

地政局所管業務具有相當之專業，建議未來地政局應多加參與市府各局處有關估價之審議會議，擴展地政專業之影響力。

(十) 林美倫市政顧問

地政局現任主管都非常優秀，期許各位主管所帶領的地政局，為市民朋友帶來更多用心的創新措施。

(十一) 吳萬順市政顧問

地政局同仁素質非常高，為整體地政業務帶來很多貢獻，深值嘉許。

(十二) 姜志俊市政顧問

地政局推動的大數據扣車位算房價政策，讓民眾輕鬆掌握車位價及真實房價，避免民眾被房仲誤導，實能有效協助民眾維護自身買房權益，值得讚許。此外，亦期許地政局朝城市博覽會展覽亮點「永續、智慧、共融、再生」邁進，持續推動並擔任地政業務的領頭羊。

(十三) 許明非市政顧問

臺北市有許多道路發生土地蟑螂購買道路用地，接著就其土地上有被占用部分申請土地分割，並於分割後請求現使用人以高價購買否則告上法院索賠，建議市府應多加注意是類情形，以維民眾權益。

(十四) 紀聰吉市政顧問

1. 地政業務和其他公共行政業務不同，專業度、事務性較高，政治性較低，如：便民服務、產權保障、交易安全及土地開發等，對於地政局提出的3個目標表示贊同。有關施政目標「整體開發 基金健全」，據了解臺北市辦理整體開發運用的平均地權基金，每年都有檢討盈（賸）餘的一定比例（上限10%）解繳市庫，基金應尚屬健全，疑問目前有

何不健全之處。

2. 房地合一稅為國稅，以實際成交價格為稅基；土地稅為地方稅，以公告土地現值為稅基。建議市府可思考如何將稅收留在地方，適度提高公告土地現值。

(十五) 辛年豐市政顧問

今(111)年內政部地政業務考評，直轄市六都在各項創新便民服務都持續精進，臺北市更是處處用心。透過考評交流的過程將臺北市的執行經驗分享予其他縣市，全國持續提供更優質便民服務。

- 二、結論：感謝市政顧問給予地政局各項創新便民服務的肯定，有關顧問的寶貴意見，本局將納入研議，作為後續規劃及推動業務的重要參考依據，以精進各項地政服務。

陸、散會：下午2時20分