

臺北市政府(地政組)市政顧問座談會建議事項表

議題 1：資訊透明

議題 1-1：地政雲的下一步

編號	建議事項	權責單位	執行情形
1	建議將公有地以開放資料的方式，透過社群協力的場合，如籌辦資料工作坊，藉由內訓方式，讓局處同仁了解開放資料與應用，於那些業務領域可與民間合作，提出相關議題，透過政府與民間合作的場合如黑客松等，深化資料的需求與應用。(劉哲瑋、謝官翰)	地政局	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本市 15 萬筆，1 萬 3 千公頃的各類公有土地即時資訊，已於「臺北地政雲系統-公地查詢」開放查詢，另臺北市公有土地資料已發布至本府資料開放平台，使用者可視需要下載使用。 2. 為促進公地活化，擴大全民參與，於「臺北地政雲」中納入「非市有公地活化提案平台」，於 107 年 4 月 27 日上線，經徵得 5 個非市有公地管理機關同意，134 筆，面積約 15 公頃，供民眾撰寫提

			<p>案計畫給管理機關參考執行。建置過程中為納入使用者需求，已洽詢黑客松社群提供建議，以深化資料的需求與應用。</p> <p>3. 本府已建有 OpenData 資料開放平台，統一蒐集各局處開放資料，方便使用者下載及聯絡。另於不定期與民間單位洽談，便於使用者取得公開資料。</p>
2	<p>有關公有地使用人次建議納入資訊局資料開放平台介接、使用的人次合併計算，做為市府公有地政策資料使用人次。(劉哲璋)</p>	地政局	<p>公有土地使用人次於資訊局資料開放平台已為公開資訊。爰有關「臺北地政雲」公有土地使用人次與資訊局使用人次合併計算一節，經評估現階段該局開放平台已有使用人次可參考，目前暫無相關規劃。</p>
3	<p>地政雲中後期建議可納入 3D 建</p>	地政局	<p>地政雲係使用 ArcGIS</p>

	物相關資料。(劉哲瑋)		圖臺，目前本府 3D 資料權管機關亦計畫轉至 ArcGIS 圖臺，俟前開機關對外服務發佈，地政雲即可介接。
4	建議地政雲納入意見的蒐集。(廖肇弘)	地政局	地政雲增修功能已納入市政顧問可行建議，並於首頁已建置意見信箱納入意見蒐集，作為功能增修之參考。
5	建議持續精進地政雲使用者介面。有關社群部分包含 Client 端、Web 端及 Mobile 端介面，地政雲如能精進這3端導入流量、開啟速度等技術，相信地政雲亦是一值得期待的系統。 (謝官翰)	地政局	已每年編列預算辦理功能增修，包含使用者介面精進。 另地政雲除本已於 Client 端、Web 端及 Mobile 端介面可使用外，於 107 年 1 月推出地政雲 2.0-地政雲行動版，更貼近使用者習慣行動載具方式展現。
6	有關資料的透明開放，建議公部門可與民間單位合作，便於使用	地政局	本府已建有 OpenData 資料開放平台，統一蒐集各局處開放資

	者取得公開資料更為簡便。(謝官翰)		料，方便使用者下載及聯絡。 另於不定期與民間單位洽談，便於使用者取得公開資料更為簡便。
議題 1-2：實價登錄的下一步			
編號	建議事項	權責單位	執行情形
1	建議強化申報資訊一致性，並就資料輸入部分加強規範與宣導，以增進資訊整合分析效率與資料參考性。(房孝如、彭建文)	內政部 地政局	內政部刻正研議修正實價登錄三法，修法通過後將續行研議修正申報書表及填寫說明，屆時將適時提供相關建議。
2	租賃資訊全面登錄，宜俟中央研擬相關法令或相關配套措施，循序推動，以有效管控並勾稽租賃案件資訊。(朱南玉、林子欽、徐佳馨)	內政部 地政局	租賃全面實價登錄考量查核困難及民眾稅賦未納入本次中央修法內容，俟中央有相關配套規劃後再配合研議辦理。
3	建議實價登錄資訊新增交易履歷查詢服務，對於民眾查詢更有助益。(彭建文)	地政局	已提列地政雲新增個案交易履歷明細功能需求，預計於 107 年 6 月上線。
4	實價登錄目前中央修法朝更透	地政局	支持中央修法，並俟

	明方向邁進，地方政府可由執行層面進行配合。(林子欽)		通過即配合相關執行工作。
5	有關精進實價登錄與資訊加值應用，除配合中央政策執行外，建議可從使用者需求及資訊透明與健全房市關聯思考，進行運用開發。(林子欽)	地政局	持續透過多方管道廣泛蒐集產官學民研媒等各界之使用需求與意見，以精進本市實價查詢系統功能及擴展資料加值應用層面，提升房市資訊透明，促進房市健全發展。
6	中央規劃修法將實價登錄申報義務人由地政士調整為權利人及義務人，但如要讓買賣雙方誠實申報價格，實價課稅為最有利手段。(吳萬順)	內政部 財政部 地政局	支持實價課稅，惟實價課稅屬中央權責，配合中央修法規劃辦理。
7	建議將相關影響價格資訊直接顯示在查詢結果第一層頁面，提升實價登錄資訊查詢效率。(徐佳馨)	地政局	已提列地政雲修改需求，預計於 107 年 6 月上線。

議題 1-3：房市資訊透明的下一步-房市指標溫度計

編號	建議事項	權責單位	執行情形
----	------	------	------

1	建議先以更長時間且含括數個景氣循環的資料，測試燈號設定與分數級距之合理性，另可請一般民眾協助以直覺性觀察檢視燈號。(林子欽、彭建文)	地政局	1. 考量指標收集限制及景氣循環期間，將指標蒐集時間設定為民國 88 年起，並由規劃團隊測試試燈號設定與分數級距之合理性。 2. 業召開多次會議廣邀各界人士檢視討論。
2	房市指標溫度計涉及供需價量各項層面，建議發布客觀分數燈號，避免解讀偏誤。(林子欽、彭建文)	地政局	已納入參考，未來除發布 5 個構面各自燈號，亦同時發布其分數。
3	建議確立解讀目標與使用對象，其燈號呈現應明確易懂，並符合一般民眾溫感認知。(房孝如、徐佳馨、謝官翰)	地政局	已納入參考，發布時參考景氣燈號，以各界習慣之 5 等級燈號顯示。

議題 2：交易安全

議題 2-1：不動產交易消爭地圖再精進

編號	建議事項	權責單位	執行情形
1	1.建議提供業者說明不能和解之	地政局	已納入參考，且已提

	原因或呈現糾紛類型，以及利用星級評等的方式說明業者處理爭議情形。此外，建議公布成立5年無客訴之業者。(蔣美龍、房孝如、彭建文、謝官翰)		列地政雲修改需求，預計於108年上線。
2	對於無客訴業者各方意見不一，建議公布成立5年無客訴之業者。(徐佳馨、房孝如)	地政局	已納入參考，且已提列地政雲修改需求，預計於108年上線。
3	建議做業者評鑑以產生良性循環。(彭建文)	內政部	內政部原於99年12月24日公布「優良不動產經紀業認證作業要點」，惟內政部因認證優良之食品業者後陸續發生食安問題，故全面檢討優良業者認證機制，並於104年09月23日廢止前揭要點。是以中央目前對不動產經紀業者並無進行評鑑之規劃。
議題 2-2：經紀業收費標準大公開？			
編號	建議事項	權責單位	
1	建議不取消收費標準上限。(蔣美	內政部	將俟內政部召開相關

	龍、吳萬順、彭建文)		會議時，建議內政部納入政策參考。
2	服務費收費標準非重點，建議應先定義服務內容。(房孝如)	地政局	1. 業配合內政部修訂委託銷售契約書及委託購買契約書，以強化經紀業服務內容。 2. 將檢討修定不動產仲介全聯會 102 年訂定之「房仲業者服務項目及消費者應注意事項」，並將要求業者落實於辦公場所揭示。
3	建議根據區域、仲介品牌、交易金額公開平均收費標準。(彭建文)	地政局	將列入中長期蒐集資料後規劃辦理。

議題 3：價稅合理

議題 3-1：多少房價才合理

編號	建議事項	權責單位	執行情形
1	合理房價各方看法不一，且政府欲透過相關機制操控房價並不容易達成，建議可先著重於促進市場制度合理化與提升資訊透	內政部 地政局	已納入政策參考，本府持續從「資訊透明」、「交易安全」、「價稅合理」三大面

	<p>明，另建議保障一定比例居住權。(房孝如、朱南玉、徐佳馨)</p>	<p>向，推動本市健全房市政策與行動，以完善不動產交易制度與市場環境，另住宅政策有關社會住宅、租金補貼等由都發局等單位持續推動。</p>
--	-------------------------------------	--

議題 3-2：登記實坪制之可行性

編號	建議事項	權責單位	執行情形
1	<p>建商銷售預售屋時應向消費者說明建築執照樓地板面積與登記面積之差異，避免後續產生消費爭議。(房孝如、謝官翰)</p>	<p>台北市不動產開發商業同業公會</p>	<p>已轉知台北市不動產開發商業同業公會及台北市不動產代銷經紀商業同業公會所屬會員於銷售預售屋時應向消費者說明建築執照樓地板面積與登記面積之差異，避免後續產生消費爭議。</p>
2	<p>如果站在資訊更為揭露的角度，贊成實施實坪制。(朱南玉)</p>	<p>地政局</p>	<p>將配合內政部辦理時程，於實價登錄網增加「主建物+陽臺」單價資訊等詳細資料揭露，強化實價登錄資訊內容。</p>