

# 地政局 105 年度施政重點與施政計畫

## 壹、願景

公義、智慧、生態、大臺北

## 貳、使命

- 一、創新服務、簡政便民
- 二、圖資奠基、智慧城市
- 三、合理地價、健全房市
- 四、公地清查、促進地用
- 五、多元開發、區域再造

## 參、施政重點

- 一、創新簡政便民：積極推動跨縣市、跨機關合作及各項創新便民措施，簡化行政作業流程，提供智慧地政服務，並建置地政社群網站，以擴大服務市民，提升民眾對政府施政滿意度。(百日新政)
- 二、強化地籍管理：積極辦理地籍清理作業，代為標售未能釐清權屬土地相關作業，提高脫標率並促使民眾主動申辦登記，另強化減少未辦繼承之機制，以釐正地籍、確保權益。
- 三、推動三圖合一：整合地籍與都市計畫控制網系，建立本市單一空間參考框架，藉以推動地籍圖、地形圖及都市計畫使用分區圖三圖合一，並積極辦理本市建物測量成果圖數化作業，建置衛星定位測量基準站及應用測量成果管理等圖資系統，達到提升測量精度、品質之目的，奠定智慧測繪城市基礎。
- 四、智慧開放政府：落實政府資訊公開政策，積極建置 GIS 圖資系統、臺北地政電子博物館、地政業務加值統計資訊公開平臺及提供地政雲服務。
- 五、合理查估地價：公告 105 年公告土地現值及公告地價，辦理 106 年公告土地現值、土地徵收補償市價查估等各項作業，合理反映區域地價，達到不動產稅賦公平目標，保障土地所有權人之權益。
- 六、健檢房市資訊：積極查核實價登錄申報資料，精進實價查詢服務系統功能，並發布不動產動態報導及住宅價格指數等加值資訊，促進不動產價格資訊透明，提升房市健全發展。(百日新政)
- 七、維護交易安全：加強不動產經紀業者及經紀人員、估價師及地政士輔導與管理，積極辦理相關業者業務查核及違規稽查作業暨處理消費爭議，並輔以民眾教育宣導，另鼓勵業者積極參與公益及公私協力輔導新進，以維護不動產交易安全，保障民眾權益。
- 八、活化土地利用：列管非市有之公有空地參與土地規劃開發、促進活化土地利用，管理市有耕地，定期巡查維護，掌握公有土地地籍資料，供市政規劃參考。(百日新政)
- 九、審慎徵收撥用：配合本市公共設施用地計畫與公共工程計畫，審慎辦理私地徵收，推動公共建設，積極通知民眾領取徵收補償費，維護市民權益；協助機關公地撥用，促進市

政建設。

十、開發臺北新區：積極推動智慧生態社區示範計畫，加速辦理北投士林科技園區區段徵收及社子島開發計畫區段徵收前置作業；有效執行文山區第一期及南港區第三期市地重劃作業並督辦自辦市地重劃各項業務。(百日新政)

## 肆、施政計畫

計畫名稱		分計畫	計畫內容
業務計畫	工作計畫		
壹. 一般行政管理	一. 行政管理	<一>行政管理	1. 辦理會計、政風、人事、研考、法制、總務、文書等業務。 2. 檢討整理地政法令，彙整編印地政法令書籍。 3. 辦理地政業務教育訓練及研發、企劃相關事宜。
貳. 地政業務	一. 實施平均地權與不動產管理	<一>資訊處理	1. 辦理各項資訊系統之維護管理暨功能擴增相關事宜。 2. 辦理中英文網站維護及資料更新檢核相關事宜。 3. 辦理資訊軟硬體設備之採購、維護、管理業務。 4. 辦理資訊安全管理系統複評作業。 5. 督導考核各地政事務所資訊業務。
		<二>土地登記管理	1. 本局督考業務 (1) 土地登記相關法令檢討與整理。 (2) 革新土地登記作業流程及方法，推動跨縣市跨機關合作及各項創新便民措施。(百日新政) (3) 督導考核各地政事務所土地登記業務。 (4) 處理各地政事務所登記法令疑義請示及人民陳情案件登記疑義報請中央核示事項。 (5) 辦理不動產糾紛調處委員會之會務事宜。 (6) 辦理其他與土地登記相關委員會之會務事宜。 (7) 列冊管理未辦繼承登記土地建物。 (8) 辦理地籍清理獎金核發事宜。 2. 地政事務所登記業務

		<p>(1)辦理人民申請土地建物權利變更登記及有關土地登記案件之收件、核計規費及罰鍰、審查及土地登記印鑑設置等。</p> <p>(2)擴大辦理各項單一窗口及全功能服務，並積極推展線上服務。</p> <p>(3)辦理土地登記案件跨所、跨域收件及跨所登記作業。(百日新政)</p> <p>(4)推展網路申請登記案件。</p> <p>(5)強化使用印鑑證明相關配套措施，加強防偽訓練，確立防偽機制運作。</p> <p>(6)辦理未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理。</p> <p>(7)辦理地籍清理作業。</p> <p>(8)辦理逾期未繳納登記罰鍰移送行政執行作業。</p> <p>3. 地籍資料管理業務</p> <p>(1)辦理土地、建物登記案件登簿、校對、繕狀、發件、歸檔作業。</p> <p>(2)辦理地價異動作業。</p> <p>(3)辦理不動產實價登錄業務。</p> <p>(4)辦理土地登記、地價、地籍圖、建物測量成果圖謄本單一窗口服務作業。</p> <p>(5)辦理地籍總歸戶資料查詢、列印作業。</p> <p>(6)辦理英文不動產權利登記證明核發作業。</p> <p>(7)地籍資料檢誤處理。</p> <p>(8)辦理信託專簿、共有物使用管理專簿掃描建檔及擴大提供地政歷史資料線上查詢與列印。</p> <p>(9)代收代寄跨域申請之複印登記申請書及其附件、英文不動產權利登記證明、人工登記簿謄本、利害關係人申請之異動索引、異動清冊、複印信託專簿、共有物使用管理專簿及土地使用收益限制約定專簿及實價登錄「表單登錄、紙本送件」。(百日新政)</p>
	<p>&lt;三&gt;土地測量管理</p>	<p>1. 本局督考業務</p> <p>(1)土地複丈及建物測量相關法令檢討與整理。</p> <p>(2)革新土地建物測量作業程序及方法。</p> <p>(3)督導考核各地政事務所、土地開發總隊測量業務。</p> <p>(4)處理各地政事務所、土地開發總隊測量法令疑義請示及人民陳情有關勘測疑難案件。</p> <p>(5)辦理測量技師地籍測量專業資格證明業務。</p> <p>(6)督導依國土測繪法規定辦理之相關測繪業務。</p> <p>(7)督導應用 GPS 及全測站經緯儀辦理土地複丈及建物測量業務。</p> <p>2. 地政事務所測量業務</p> <p>(1)推行土地複丈、建物測量及地目變更等業務革新。</p> <p>(2)推展測量數化作業，土地複丈、建物測量、地籍圖及建物測量成果圖電腦化處理。</p>

		<p>(3)精進測量儀器設備，提高測量成果之品質及正確性。</p> <p>(4)加強測量人員在職訓練及法令研討。</p> <p>(5)辦理並新增測量案件跨所、跨域收件及跨所受理項目，並推展線上服務。(百日新政)</p> <p>(6)研究應用衛星定位儀辦理土地複丈及圖根補測作業。</p> <p>(7)加強宣導民眾埋設界標，除提供界標代送服務外，亦增加現場販賣界標服務，以利地籍管理及提升界標埋設率。</p> <p>(8)汰換老舊測量儀器設備。</p> <p>(9)推廣建物所有權第一次測量成果圖委外繪製及繪製建物標示圖免辦建物第一次測量。</p> <p>(10)地籍測量圖籍新增資料持續掃描建檔事宜。</p> <p>(11)辦理網路及超商申辦受理人民申請測量案件項目。</p> <p>3. 土地開發總隊測量業務</p> <p>(1)實施本市永久測量標查對作業並編製成果報告。</p> <p>(2)辦理本市加密控制點清理檢測與成果建檔管理。</p> <p>(3)辦理開發區及其鄰近區域圖根點清理補建業務。</p> <p>(4)推動地籍圖、地形圖及都市計畫使用分區圖等三圖合一，整合地籍與都市計畫控制網系成為本市單一空間參考框架。</p> <p>(5)辦理圖根點補建業務。</p> <p>(6)辦理逕為分割業務。</p> <p>(7)辦理上級機關及法院囑託勘測業務。</p> <p>(8)推動智慧測繪城市，建置衛星定位測量基準站及本市應用測量成果管理系統等基礎圖資系統。</p> <p>(9)訂正地籍圖及管理維護圖籍資料。</p> <p>(10)辦理面積計算表等重測資料掃描工作。</p>
	<四>地籍清理行政處理	<p>1. 地籍清理相關法令檢討與整理。</p> <p>2. 辦理地籍清理代為標售未能釐清權屬土地及建物及補清查公告等相關事宜。</p> <p>3. 辦理地籍清理代為標售土地及建物權利人申領價金核發相關事宜。</p> <p>4. 督導考核各地政事務所地籍清理業務。</p> <p>5. 處理各地政事務所地籍清辦法令疑義請示及人民陳情案件地籍清理疑義報請中央核示事項。</p> <p>6. 辦理本局暨所屬各地政事務所地籍清理專案團隊小組召開會議等相關事宜。</p>
	<五>土地及建物登記賠償準備	依土地法第 70 條規定提列賠償準備。

	<六>規定地價管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地價異動之釐正。</li> <li>2. 配合稅捐稽徵機關辦理地價稅減免會勘。</li> <li>3. 辦理土地分割、合併、共有土地所有權分割、重劃、區段徵收、都市更新權利變換之地價改算。</li> <li>4. 繕造公共設施完竣地區土地清冊移送稅捐稽徵機關，據以改課地價稅。</li> <li>5. 蒐集低報地價案件相關圖籍資料，並實地勘查土地使用情形，於簽報核定後，辦理照價收買事宜或通知稅捐稽徵機關據以徵稅。</li> </ol>
	<七>執行漲價歸公	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 訂定工作計畫辦理 106 年公告土地現值等各項前置作業，俾如期提交地價評議委員會評定，於 106 年 1 月 1 日公告。</li> <li>2. 邀集民間地價專家及不動產估價師組成專案小組，召開審議基準地選定及基準地地價查估會議。</li> <li>3. 辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查核、揭露等事宜。</li> <li>4. 辦理實價登錄資訊相關增值統計資訊(不動產動態報導)發布事宜。(百日新政)</li> <li>5. 辦理土地徵收補償市價及市價變動幅度查估作業事宜。</li> <li>6. 辦理都市地區地價指數查編及住宅價格指數發布相關事宜。</li> </ol>
	<八>不動產估價師管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦理不動產估價師開業及異動登記，發給開業證書。</li> <li>2. 召開不動產估價師懲戒委員會，辦理不動產估價師懲戒事宜。</li> <li>3. 舉辦年度座談會，以加強地政機關與不動產估價師之互動。</li> <li>4. 選拔優良不動產估價師。</li> <li>5. 辦理不動產估價師業務檢查事宜，以加強管理不動產估價師。</li> </ol>
	<九>公地農地管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地權管理 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)督導及核定私有耕地租約登記，調解調處耕地租佃爭議，勘查災歉及議定減免地租。</li> <li>(2)辦理外國人及大陸地區人民在臺灣地區取得或移轉不動產物權等相關事宜。</li> <li>(3)辦理外國人申請核發得標購土地建物資格證明等相關事宜。</li> </ol> </li> <li>2. 公地管理 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)清查統計本市公地資料，協助提供各機關公有土地資料，供政策規劃使用。(百日新政)</li> <li>(2)管理市有之農業區、保護區「田」、「旱」地目等土地。</li> </ol> </li> </ol>
	<十>不動產交易管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦理不動產經紀業之許可、備查及經紀人證書核(換)發，以落實經紀業者資料管理。</li> <li>2. 執行不動產經紀業管理，不定期進行業務檢查，建立不動產交易秩序。</li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>3. 辦理不動產交易安全宣導，提升消費者不動產交易基本常識，減少消費爭議發生。</li> <li>4. 公告不動產經紀業裁罰名單，提供消費者違規業者資訊，維護不動產交易安全。</li> <li>5. 辦理不動產消費爭議案件，保障消費者權益。</li> <li>6. 召開不動產經紀人員獎懲委員會，辦理優良經紀人員選拔與違法經紀人員懲戒。</li> <li>7. 舉辦不動產經紀業座談會，增進與經紀業者之溝通聯繫及政令宣導。</li> <li>8. 健檢房市資訊，積極查核實價登錄申報資料，精進實價查詢服務系統功能，並發布不動產趨勢月報及住宅價格指數等加值資訊。</li> </ol>
	<十一>私地徵收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦理本市都市計畫公共設施保留地私有土地暨其上土地改良物之徵收作業，加速完成市政建設計畫。</li> <li>2. 辦理本市土地徵收補償費保管款通知、審查與核發。</li> </ol>
	<十二>公地撥用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦理本府各機關因公需用國有或其他縣（市）有土地暨其上公有建築改良物撥用作業。</li> <li>2. 調查統計列管本市國有或其他縣（市）有公地資料，並清查可無償撥用之土地協助各機關撥用公共建設之用，促進城市進步。（百日新政）</li> </ol>
	<十三>公共設施保留地調查管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 彙整本市公共設施用地已取得面積、已闢建面積統計業務。</li> <li>2. 督促各用地主管機關檢討辦理公共設施保留地之開發利用，進而加速市政建設之推行。</li> </ol>
	<十四>區段徵收及市地重劃業務	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本局督考業務 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 督導考核土地開發總隊區段徵收及市地重劃業務。</li> <li>(2) 督導查核區段徵收及市地重劃工程規劃設計及施工等相關事宜。</li> <li>(3) 召開區段徵收及市地重劃委員會協調推動區段徵收及市地重劃業務。</li> <li>(4) 研修區段徵收及市地重劃相關政策及法令，改進作業流程及方法。</li> <li>(5) 其他與區段徵收及市地重劃相關事宜。</li> <li>(6) 賡續配合本府公共住宅政策，釋出區段徵收賸餘可建築土地，以活化利用並提升市有財產使用效益。（百日新政）</li> <li>(7) 參與新開發區開發方式之規劃設計及推動智慧生態社區計畫。</li> </ol> </li> <li>2. 土地開發總隊開發業務 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 辦理北投士林科技園區區段徵收土地登記、第 1 期土地點交、專案住宅工程驗收、交屋等作業及第 2 期填土整地工程發包及施工</li> </ol> </li> </ol>

		<p>、公共工程設計及發包。(百新新政)</p> <p>(2)配合木柵路五段附近地區都市計畫檢討變更草案，辦理區段徵收相關前置作業。</p> <p>(3)配合老泉里附近地區都市計畫檢討變更草案，辦理區段徵收相關前置作業。</p> <p>(4)辦理社子島地區區段徵收相關規劃作業。</p> <p>(5)辦理南港區第三期重劃區工程施工。(百日新政)</p> <p>(6)辦理文山區第一期重劃區地籍整理及工程施工、驗收等作業。(百日新政)</p> <p>(7)配合東區門戶計畫，賡續辦理南港區第三期重劃區地籍整理及工程施工等作業。(百日新政)</p> <p>(7)賡續辦理南港區第一期重劃區 PC07 人行地下道工程發包、施工等後續作業。</p> <p>(8)督辦自辦市地重劃區之各項業務。</p> <p>(9)辦理日據時期重劃區保留地、各期市地重劃區抵費地之管理維護及處分事宜。</p> <p>(10)辦理基隆河成美橋至南湖大橋段河道整治地區、南港車站特定專用區、士林官邸北側地區、奇岩新社區區段徵收贖餘可供建築土地管理維護及處分事宜。</p> <p>(11)配合本府田園城市政策，賡續辦理南港車站特定專用區贖餘可供建築土地提供相關單位認養。(百日新政)</p> <p>(12)配合本府公營住宅政策，辦理奇岩新社區區段徵收贖餘可供建築土地讓售本府都市發展局事宜。(百日新政)</p>
	<十五>地政士管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 受理地政士開業、異動、註銷及簽證人登記與異動備查。</li> <li>2. 受理登記助理員(終止)僱用備查。</li> <li>3. 執行地政士管理，進行定期及不定期業務檢查與違規改善追蹤，建立不動產交易秩序。</li> <li>4. 召開臺北市地政士懲戒委員會處理地政士懲戒事宜。</li> <li>5. 辦理無地政士證照而擅自以地政士為業之查處。</li> <li>6. 本市地政士公會會務陳報備查。</li> <li>7. 辦理優良地政士評選及獎勵。</li> <li>8. 舉辦地政士座談會，增進與地政士之溝通聯繫及政令宣導。</li> </ol>
參. 建築及設備	一. <一>營建工程	<p>古亭地政事務所辦公室地磚更新工程。</p> <p>大安地政事務所 2 至 4 樓廁所及茶水間設施改善工程。</p> <p>內湖行政大樓屋頂防水整修工程。</p>



二. 交通 及 運 輸 設 備	<一>交通及運輸設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 松山地政事務所汰換客貨兩用車。</li> <li>2. 中山地政事務所汰換客貨兩用車。</li> <li>3. 士林地政事務所汰換客貨兩用車。</li> <li>4. 古亭地政事務所汰換客貨兩用車。</li> <li>5. 大安地政事務所汰換客貨兩用車。</li> </ol>
三. 其 他 設 備	<一>其他設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建置地政雲並發展雲端 GIS 圖臺。</li> <li>2. 汰換與新購資訊、機械及雜項設備。</li> </ol>
肆. 第 一 預 備 金	<一>第一預備金	依預算法第 22 條規定編列本局主管第一預備金。