

地政局 103 年度施政目標及重點

壹、使命

「精進地政服務與管理、落實土地登記，確保民眾產權、調查地價動態合理反映公告土地現值及公告地價、提升不動產經紀業者素質，促進不動產交易市場健全發展、有效土地利用與開發，以提供市民更舒適、便利之都市環境。」

貳、願景

「優質地政、便捷服務」

參、施政重點

- 一、配合新十大建設，辦理北投士林科技園區區段徵收，並將區段徵收範圍內 T16、T17 及 T18 等 3 處科技產業專用區土地適時釋出作為臺北市雲端產業園區用地。
- 二、辦理社子島開發計畫案，進行工程規劃及環境影響評估等區段徵收前置作業。
- 三、辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄，提供不動產交易實價查詢服務，以達成不動產交易資訊透明化，健全不動產交易市場。
- 四、編製與發布本市住宅價格指數，協助各界掌握本市住宅價格之變動趨勢，促使不動產交易資訊公布內容更豐富、細緻。
- 五、強化地籍管理，執行地籍清理作業，列冊管理逾期未辦理繼承登記之不動產。
- 六、落實土地登記及測量業務，督導本市各地政事務所及本局土地開發總隊執行土地登記、地籍測量業務。
- 七、公告 103 年土地現值，並持續辦理 104 年公告土地現值各項準備作業。
- 八、加強不動產估價師之輔導與管理，提升不動產估價師服務品質。
- 九、辦理土地徵收補償市價及市價變動幅度查估作業，以提供合理徵收補償市價。
- 十、加強不動產經紀業者與經紀人員之輔導與管理，維護不動產交易安全，保障消費者權益。
- 十一、配合本市公共設施用地計畫與公共工程計畫，積極辦理私地徵收及公地撥用，加強控管並協助各用地機關依期取得土地，加速市政建設。
- 十二、加強地政士之輔導與管理，維護不動產交易安全。
- 十三、賡續配合公營住宅政策之推動，釋出開發地區贖餘之可建地，以活化利用並提升市有財產使用效率。
- 十四、賡續推動地政業務電腦化及地政網路便民服務，擴充「臺北市不動產資

訊與居住服務整合入口網」服務功能及行動應用服務，提升地政服務效能。

十五、賡續辦理文山區第一期、內湖區第九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。

十六、辦理本市加密控制點清理及設置作業。

十七、強化本市控制點及地籍圖重測成果之管理維護、加速辦理公共設施用地逕為分割及地籍測量相關業務資訊化。

十八、辦理地政業務教育訓練與研究發展，有效利用本市地政講堂，提升專業知能，創新優質服務效能。

肆、年度施政計畫

| 計畫名稱 | | 分計畫 | 計畫內容 |
|-------------|-------------|-----------|---|
| 業務計畫 | 工作計畫 | | |
| 壹. 一般行政 | 一. 行政管理 | <一>行政管理 | <ol style="list-style-type: none"> 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. 地政業務設計規劃 | 一. 資訊處理 | <一>資訊處理 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 辦理本市地政整合系統推動作業。 2. 辦理本市多目標地籍圖及建物測量成果圖等圖資建置作業。 3. 辦理本市地政便民資訊服務及地所多功能櫃檯推動作業。 4. 辦理本市地政業務增值統計系統建置作業。 |
| 參. 地籍管理 | 一. 土地登記測量管理 | <一>土地登記管理 | <ol style="list-style-type: none"> 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。 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. 辦理地籍清理工作。 |
| | | <二>土地測量管理 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地複丈及建物測量相關法令檢討與整理。 2. 革新土地建物測量作業程序及方法。 3. 督導考核各地政事務所、土地開發總隊測量業務。 4. 處理各地政事務所、土地開發總隊法令疑義請示及人民陳情有關於測測疑難案件。 5. 辦理測量技師地籍測量專業資格證明業務。 6. 督導依國土測繪法規定辦理之相關測繪業務。 |

| | | | |
|----|-----------|----------------|---|
| | | <三>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。 |
| 二. | 地籍登記測量及管理 | <一>地籍登記 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 辦理人民申請土地及建物所有權第一次登記、土地權利變更登記、土地權利信託登記等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之處理。 2. 研究改進登記程序、縮短處理時限及簡化法令規章。 3. 加強檢查並嚴格管制案件流程及處理時限。 4. 繼續推動辦理各項單一窗口作業。 5. 繼續擴大辦理土地登記案件跨所收件及跨所登記作業。 6. 推展人民申請登記案件網路作業。 7. 簡化使用印鑑證明之相關配套措施，加強審查人員就印鑑證明及相關證件防偽訓練，杜絕偽造案件，確保民眾財產安全。 8. 繼續推動全功能櫃檯服務作業。 9. 辦理未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理相關作業。 10. 辦理地籍清理作業。 11. 辦理逾期未繳納登記罰鍰移送行政執行作業。 12. 辦理區域性不動產糾紛調處委員會之會務事宜。 13. 辦理不動產實價登錄業務。 |
| | | <二>地籍測量 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 繼續推行土地複丈、建物測量及地目變更等業務革新，增進行政效能。 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。 3. 加強測量成果檢查及案件流程、處理時限之控管，以提高測量成果之品質及正確性。 4. 人民申請土地複丈、建物測量案件追蹤管制及整飭地政風紀，以樹立優良之廉能政風之新形象。 5. 加強測量人員在職訓練及法令研討，建議修訂不合時宜法令，以符合時代潮流。 6. 持續配合全功能櫃檯辦理測量案件本所及跨所收件作業。 7. 研究應用衛星定位儀辦理土地複丈及圖根補測作業，以縮短人民申請案件辦理時間。 8. 加強宣導民眾埋設界標及持續提供界標代送服務，以利地籍管理及提升界標埋設率。 9. 繼續研究增加網路受理人民申請測量案件項目。 10. 汰換老舊測量儀器設備，提升測量精度，增進工作之效能。 11. 持續推廣建物所有權第一次測量成果圖委外繪製，節省行政成本， |

| | | | |
|----|----|----------------|--|
| | | | <p>加速案件辦理時程。</p> <p>12. 本市地籍測量圖籍新增資料持續掃描建檔事宜。</p> |
| | | <三>地籍資料管理 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地、建物登記案件之登簿、校對、繕狀、發件、歸檔及調卷。 2. 地價異動作業。 3. 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，以電腦列印方式核發全國電子謄本。 4. 辦理地籍總歸戶資料查詢、列印作業。 5. 各類土地、建物登記簿、冊、登記收件簿（清冊）、登記申請書與其附件及其他重要地籍資料之管理、複印及核發。 6. 辦理英文不動產權利登記證明核發作業。 7. 地政整合資訊系統相關業務及地籍資料庫之管理。 8. 地籍資料檢誤處理、統計表報列印及地籍異動媒體資料網路傳輸。 9. 因應緊急災害，加強電腦資訊當機應變措施。 10. 賡續配合實施線上繳納規費服務及免書證免謄本服務。 11. 配合內政部謄本減量政策，加強宣導網路申領電子謄本及地政資料線上查詢。 12. 繼續辦理人工登記簿掃描建檔及跨所核發作業。 13. 配合內政部推動 WEB 版土地登記複丈地價地用電腦作業系統。 14. 配合內政部申請地籍謄本免填書表服務政策。 15. 辦理不動產實價登錄業務。 |
| | 三. | <一>控制及逕為分割測量管理 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合辦理本市各地政事務所囑託圖根點補設案件。 2. 加密控制點布設，圖根點清理、補建資料建檔管理。 3. 受理民眾申請圖根點坐標資料。 4. 配合都市計畫變更、公共設施用地之逕為分割及年度工程用地徵收案辦理檢測及逕為分割業務。 5. 辦理都市計畫樁位聯測以完成地籍分割作業。 6. 配合辦理高等法院受理土地糾紛案件囑託勘測。 |
| | | <二>測繪管理 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 各地政事務所函囑地籍圖籍疑義案件處理。 2. 配合市地重劃及區段徵收業務辦理地籍整理測量。 3. 訂正地籍圖及管理維護圖籍資料。 4. 受理各機關及民眾申請地籍複製圖、多目標地籍圖及數化資料。 5. 配合上級機關研訂測量法令。 |
| 肆. | 一. | <一>規定地價管理 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 地價異動之釐正。 2. 配合稅捐稽徵機關辦理地價稅減免會勘。 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 |

| | | | |
|---------|------------------|-------------|--|
| 權 | 平均地權 | | <p>市更新權利變換之地價改算。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |
| | | <二>執行漲價歸公 | <p>1. 辦理各項編製土地現值表前置作業、舉辦公開說明會、召開地價評議委員會評定地價，如期於 104 年 1 月 1 日公告土地現值。</p> <p>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。</p> <p>3. 辦理「不動產成交案件實際資訊」申報登錄相關事宜。</p> <p>4. 依土地徵收補償市價查估辦法等相關法令規定辦理土地徵收補償市價及市價變動幅度查估事宜。</p> <p>5. 依都市地區地價指數查編要點及辦理都市地區地價指數查編工作注意事項等相關法令規定辦理都市地價指數查編事宜。</p> <p>6. 辦理本市住宅價格指數編製與發布等相關事宜。</p> |
| | | <三>不動產估價師管理 | <p>1. 辦理不動產估價師開業及異動登記，發給開業證書。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4. 選拔優良不動產估價師。</p> <p>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。</p> |
| 伍. 地權業務 | 一. 公地、農地及不動產交易管理 | <一>公地、農地管理 | <p>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。</p> <p>2. 統計本市公地資料，及管理農業區、保護區「田」「旱」地目土地。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 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。</p> |
| | | <二>不動產交 | <p>1. 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</p> |

| | | | |
|----|----|----------------------------|---|
| | | 易管理 | <p>序。</p> <p>2. 加強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。</p> <p>3. 強化不動產消費爭議處理機制，保障消費者權益。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 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。</p> |
| 陸. | 一. | <一>私地徵收 公共設施用地徵撥及調查管理 | <p>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及公有土地上之私有土地改良物之徵收作業，加速完成市政建設計畫。</p> <p>2. 臺北市土地徵收補償費保管清冊之管理。</p> <p>3. 辦理民眾申領土地徵收補償費保管款案件之審查與核發。</p> |
| | | <二>公地撥用 | 辦理本府所屬各機關學校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事宜，以達地盡其利原則。 |
| | | <三>公共設施保留地調查管理 | 彙整本市公共設施保留地開闢進度控管調查報告及開闢面積統計業務，促進相關公共設施保留地之開發利用，進而加速市政建設之推行。 |
| 柒. | 一. | <一>督導區段徵收及市地重劃業務 國土開發利用 | <p>1. 督導考核土地開發總隊區段徵收及市地重劃業務。</p> <p>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。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 其他與區段徵收及市地重劃相關事宜。</p> <p>5. 賡續配合本府公營住宅政策，釋出區段徵收贖餘可建築土地供辦理民間參與投資興建、營運出租住宅之可行性評估。</p> |
| | | <二>地政士管 | 1. 受理地政士開業、異動、註銷及簽證人登記與異動備查。 |

| | | |
|------------------------|---------|---|
| | 理 | <ol style="list-style-type: none"> 2. 受理登記助理員（終止）僱用備查。 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。 4. 召開臺北市地政士懲戒委員會處理地政士懲戒事宜。 5. 辦理無地政士證照而擅自以地政士為業之查處。 6. 本市地政士公會會務陳報備查。 7. 辦理優良地政士評選及獎勵。 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。 |
| 二. 土 地 開 發 | <一>開發業務 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 辦理奇岩新社區區段徵收財務結算、成果報告等事宜。 2. 配合新十大建設臺北市雲端產業園區用地取得時程，賡續辦理北投士林科技園區區段徵收第 2 期土地改良物協議價購、抵價地規劃作業等事宜。 3. 協助辦理木柵路五段附近地區都市計畫檢討變更作業暨配合辦理區段徵收相關前置作業。 4. 配合老泉里附近地區都市計畫審議期程，辦理區段徵收相關前置作業。 5. 辦理社子島擬辦區段徵收地區相關規劃及環境影響評估等前置作業。 6. 賡續辦理文山區第一期重劃區地上物查估補償及發價、查定重劃前後地價等作業。 7. 配合新十大建設北部流行音樂中心用地取得時程，賡續辦理南港區第三期重劃區查定重劃前後地價、計算負擔等作業。 8. 辦理內湖區第九期重劃區重劃計畫書之擬訂、核定及公告通知土地所有權人、舉行座談會、異議處理及地上物查估等作業。 9. 賡續辦理南港區第一期重劃區後續作業。 10. 督辦自辦市地重劃區之各項業務。 |
| | <二>工程業務 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 辦理北投士林科技園區區段徵收公共工程暨專案住宅工程規劃設計及施工。 2. 辦理社子島擬辦區段徵收地區公共工程規劃、環境影響評估及受保護樹木保護暨移植與復育計畫。 3. 辦理南港經貿園區重劃區 PC07 人行地下道工程規劃設計。 4. 辦理南港區第三期重劃區工程設計、施工及內湖區第九期重劃區工程設計。 5. 配合文山區第一期市地重劃區都市計畫檢討期程，辦理工程發包及施工。 6. 配合地質敏感區公告行政作業，辦理木柵路五段附近地區區段徵收基地地質調查及地質安全評估。 7. 督導自辦市地重劃區之各項工程業務。 |

| | | | |
|----|----|---------------------|---|
| | | <三>抵費地及其餘可供建築土地管理業務 | 1. 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。 2. 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。 |
| 捌. | 一. | <一>營建工程 | 大安地政事務所空調改善工程、無障礙設施改善工程、廁所設施改善工程。 |
| | 二. | <一>交通及運輸設備 | 1. 松山地政事務所購置客貨兩用車。 2. 大安地政事務所購置客貨兩用車。 3. 土地開發總隊汰換客貨兩用車。 |
| | 三. | <一>其他設備 | 汰換與新購資訊、機械及雜項設備。 |
| 玖. | 一. | <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。 |