

# 地政局 110 年度施政重點與施政計畫

## 壹、願景

成為守護不動產秩序的領航者

## 貳、使命

提供專業便捷智慧化的服務，確保市民不動產權益

## 參、施政重點

### 一、智慧創新、地政服務

- 1.推動智慧測繪：持續收納本市各式測繪計畫與成果，藉以推動本市各項應用測量成果與資源共享；試辦全市新成屋三維地籍建物產權模型建置及展示，供後續加值應用；推廣衛星定位基準網（Taipei CORS）結合市政服務與產業應用，提升測量精度與品質，奠定智慧測繪城市基礎。
- 2.打造智慧城市：持續推廣及優化智慧地所線上申辦服務，並積極配合內政部推動跨縣市收辦土地登記案件、推廣線上聲明替代印鑑證明措施及持續辦理不動產移轉網實整合服務；強化地籍管理落實土地登記及測量業務；積極辦理地籍清理作業，提高脫標率並促使民眾主動申辦登記；持續推動及宣導申辦案件以電子支付方式繳納地政規費、罰鍰，提升電子支付效益，推動電子錢包政策；強化減少未辦繼承之機制，以釐正地籍、確保權益。藉由推動上述便民措施，簡化行政作業流程，擴大提供智慧地政服務。
- 3.強化資訊整合：在通過資訊安全管理系統（ISMS）驗證的環境下，提供穩定的軟硬體、網路之基礎設備，讓本市地政雲及各項地政資訊服務能永續營運與成長。

### 二、資訊透明、租買有序

- 1.透明房市資訊：辦理實價登錄資料查核，精進「臺北地政雲」不動產價格資訊查詢服務，並發布不動產動態報導、不動產價格及租金指數、房市指標溫度計等加值資訊，促進房市資訊透明。
- 2.維護交易安全：加強不動產經紀業者、不動產經紀人員、租賃住宅服務業者、估價師及地政士輔導與管理，積極辦理相關業者業務及違規稽查作業暨處理消費爭議，以保障不動產交易安全，維護租買交易秩序。
- 3.精進地價查估：公告 110 年公告土地現值，辦理 111 年公告土地現值及公告地價、土地徵收補償市價查估等各項作業，精進地價查估，合理反映地價，保障土地所有權人權益。

### 三、整體開發、基金健全

- 1.土地整體開發：持續於整體開發區導入智慧生態設施，且加速辦理北投士林科技園區區段徵收公共工程暨第 2 期土地點交作業、社子島地區擬辦區段徵收地上物查估、土地市價查估、環境影響評估及工程規劃、區段徵收範圍及抵價地比例報核、土地協議價購及區段徵收公聽會、木柵路四段、五段附近地區擬辦區段徵收配合都市計畫檢討進度辦理區段徵收準備作業、工程規劃及協助辦理內湖區蘆洲里地區都市計畫檢討變更作業，並督辦自辦市地重劃各項業務。
- 2.活化土地利用：積極辦理私地徵收及公地撥用，協助用地機關取得公共建設用地；辦理公有土地資訊上網公開、精進公地查詢功能。
- 3.健全基金運用：優化「臺北市實施平均地權基金」及「臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金」營運管理策略及 e 化系統，以有效持續推動本市整體開發並適時挹注市政建設。

## 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. 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。<br>2.檢討整理地政法令，彙整編印地政法令書籍。<br>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>資訊業務 | 1.導入資訊安全管理系統（ISMS）及通過第三方稽核驗證。<br>2.辦理臺北地政雲系統維護功能擴增相關事宜。<br>3.辦理智慧地所系統維護功能擴增相關事宜。<br>4.辦理各項資訊系統之維護管理暨功能擴增相關事宜。<br>5.賡續推動地籍資料庫集中共構。<br>6.辦理資訊軟硬體設備之採購、維護、管理業務。<br>7.辦理社群網絡（局網、粉絲團、電子報、電子博物館）相關事宜。<br>8.督導考核各地政事務所資訊業務。 |
|         |                 | <二>測繪業務 | 1.本局業務<br>(1)統籌協調本市測繪業務。<br>(2)土地複丈及建物測量相關法令檢討與整理。<br>(3)革新土地建物測量作業程序及方法。<br>(4)督導考核各地政事務所、土地開發總隊測量業務。<br>(5)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。<br>(6)辦理測量技師地籍測量專業資格證明申請核發業務。<br>(7)督導依國土測繪法規定辦理之相關測繪業務。          |

|  |           |  |
|--|-----------|--|
|  |           | <p>(8)督導應用衛星定位儀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。</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)辦理網路申辦測量案件。</p> <p>(12)配合稅捐稽徵機關辦理地價稅減免會勘指界作業。</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)推廣衛星定位測量基準站及本市控制及應用測量系統等基礎圖資加值應用。</p> <p>(9)訂正地籍圖及管理維護圖籍資料。</p> <p>(10)辦理本市建築線與地籍線不符疑義釐清作業。</p> |
|  | <三>土地登記業務 | <p>1.本局業務</p> <p>(1)土地登記相關法令檢討與整理。</p> <p>(2)革新土地登記作業流程及方法，推辦跨域合作服務及便捷友善服務：</p> <p>a.智慧地所網路申辦件數。</p>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>b.各所謄本類及登記類非現金支付比率。</p> <p>c.督導考核各地政事務所土地登記業務。</p> <p>d.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。</p> <p>e.辦理不動產糾紛調處委員會之會務事宜。</p> <p>f.辦理其他與土地登記相關委員會之會務事宜。</p> <p>g.列冊管理未辦繼承登記土地建物。</p> <p>h.辦理地籍清理獎金核發事宜。</p> <p>i.研擬防偽冒改進措施。</p> <p>2.地政事務所登記業務</p> <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，並積極推展電子支付規費服務。</p> <p>(3)辦理土地登記案件跨所、跨域收件及跨所登記作業、跨縣市收辦作業等跨界合作事項。</p> <p>(4)廣續增進跨機關合作聯繫，推動跨縣市戶所合作、稅捐一站式買賣及遠途先審等便民服務。</p> <p>(5)推展網路申請登記案件及各項線上服務。</p> <p>(6)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>(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.地政事務所地籍資料管理業務</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</p> |
|--|--|---|

|  |         |   |
|--|---------|---|
|  |         | <p>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住址隱匿。</p> <p>4.地籍清理行政處理</p> <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> <p>5.地政士管理</p> <p>(1)受理地政士開業、異動、註銷及簽證人登記與異動備查，彙整新開業名單、通知公會進行輔導。</p> <p>(2)受理登記助理員（終止）僱用備查。</p> <p>(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，前一年度輔導名單納入優先業檢。</p> <p>(4)召開臺北市地政士懲戒委員會處理地政士懲戒事宜，違規（異常）處理、業檢及裁罰結果上網公告。</p> <p>(5)辦理無地政士證照而擅自以地政士為業之查處。</p> <p>(6)本市地政士公會會務陳報備查。</p> <p>(7)辦理優良地政士評選及獎勵。</p> <p>(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。</p> <p>6.土地及建物登記賠償準備</p> <p>依土地法第 70 條規定提列賠償準備。</p> |
|  | <四>地價業務 | <p>1.規定地價管理</p> <p>(1)地價異動之釐正。</p> <p>(2)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。</p> <p>(3)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>(4)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> <p>2.執行漲價歸公</p>  |

|  |                            |  |
|--|----------------------------|--|
|  |                            | <p>(1)訂定工作計畫辦理 111 年公告土地現值及公告地價各項前置作業，俾如期提交地價評議委員會評定，於 111 年 1 月 1 日公告。</p> <p>(2)邀集地價專家學者及不動產估價師組成專案小組，召開基準地選定及地價查估審議會議。</p> <p>(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。</p> <p>(4)辦理實價登錄資訊相關增值統計資訊（不動產動態報導、房市指標溫度計等）發布事宜。</p> <p>(5)辦理都市地區地價指數查編、不動產價格及租金指數發布相關事宜。</p> <p>(6)辦理土地徵收補償市價及市價變動幅度查估作業事宜。</p> <p>3.不動產估價師管理</p> <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)舉辦年度座談會及辦理相關合作計畫，增進地政機關與不動產估價師之互動聯繫與政令宣導。</p> <p>(4)辦理不動產估價師業務檢查事宜，加強不動產估價師管理。</p> |
|  | <p>&lt;五&gt;地權及不動產交易業務</p> | <p>1.地權業務</p> <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)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>(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。</p> <p>2.不動產交易業務</p> <p>(1)不定期進行不動產交易所使用之定型化契約查核（預售屋管理新制），建立不動產交易秩序。</p> <p>(2)辦理不動產交易安全宣導活動，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)辦理不動產消費爭議案件，適時舉辦協調會，積極協助化解爭議以保障消費者權益。</p> <p>(4)辦理公開不動產經紀業裁罰名單、定型化契約查核結果及消費爭議業者品牌及名稱資訊，提供消費者業者執業及服務品質資訊，以維護不動產交易安全。</p> <p>(5)協辦維護交易安全相關研討會或其他活動等，增進與經紀業與租賃住宅服務業者等之溝通聯繫及政令宣導。</p>                         |

|  |           |   |
|--|-----------|---|
|  |           | <p>3.不動產經紀業者及租賃住宅服務業者管理</p> <p>(1)辦理不動產經紀業及租賃住宅服務業開業許可、登記、備查及異動登錄。</p> <p>(2)辦理不動產經紀人證書核(換)發。</p> <p>(3)召開不動產經紀人員獎懲委員會，辦理不動產經紀人員懲戒事宜及選拔優良不動產經紀人員。</p> <p>(4)舉辦年度座談會，以加強地政機關與不動產經紀業與租賃服務業之互動聯繫與政令宣導。</p> <p>(5)不定期進行不動產經紀業及租賃住宅服務業業務檢查、輔導事宜，以加強管理不動產經紀業及租賃服務業。</p> <p>(6)辦理不動產經紀營業員專業訓練查核、不動產經紀業者實價登錄查核等相關事宜。</p>  |
|  | <六>地用業務   | <p>1.私地徵收</p> <p>(1)辦理本市私有土地暨其上土地改良物之徵收作業，協助推動市政建設計畫。</p> <p>(2)辦理本市土地徵收補償費保管款通知、審查與核發。</p> <p>(3)辦理未受領土地徵收補償費保管款逾 15 年清理及解繳國庫作業。</p> <p>(4)辦理徵收取得公共設施用地開發使用管制作業。</p> <p>2.公地撥用</p> <p>(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。</p> <p>(2)公有土地於奉准撥用後，囑託登記機關辦理管理機關變更登記或所有權移轉登記等相關事宜。</p> <p>(3)清查非市有公有土地，協助各機關撥用供公共建設之用。</p> <p>3.公地管理</p> <p>(1)定期巡查維護本局管有土地。</p> <p>(2)彙整本市公共設施用地已取得面積、已闢建面積統計資料。</p> <p>(3)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。</p> |
|  | <七>土地開發業務 | <p>1.本局業務</p> <p>(1)研修土地開發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>(2)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。</p>  |



|    |    |          |   |
|----|----|----------|---|
|    |    |          | <p>(3)召開臺北市平均地權及重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會妥善運用基金，增進市民福祉。</p> <p>(4)實施平均地權基金及重劃抵費地出售盈餘款基金之管理及運用相關事宜。</p> <p>(5)土地開發總隊區段徵收、市地重劃業務及整體開發區導入智慧生態設施與工程查核督導。</p> <p>(6)其他與土地開發區段徵收及市地重劃相關事宜。</p> <p>2.土地開發總隊開發業務</p> <p>(1)辦理北投士林科技園區區段徵收第 2 期公共工程（公園、道路及雨、汙水下水道）施工、第 2 期填土整地工程施工、第 2 期東基地土地點交。</p> <p>(2)辦理社子島地區地上物查估、土地市價查估、環境影響評估及工程規劃、區段徵收範圍及抵價地比例報核、土地協議價購會議及區段徵收公聽會等作業。</p> <p>(3)配合木柵路四段、五段附近地區都市計畫變更檢討作業，辦理區段徵收可行性評估及工程規劃等事宜。</p> <p>(4)辦理士林官邸北側地區、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>(5)協助辦理內湖區第九期重劃區都市計畫檢討變更作業暨配合辦理市地重劃相關前置作業。</p> <p>(6)督辦自辦市地重劃區之各項業務。</p> <p>(7)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> |
| 參. | 一. | <一>營建工程  | <p>1.萬華區行政中心中央空調（含送風機）汰換工程分攤款。</p> <p>2.臺北市松山地政事務所廁所整修及空調設備汰換工程。</p>  |
|    | 二. | <一>其他設備  | 汰換與新購資訊、機械及雜項設備。  |
| 肆. | 一. | <一>第一預備金 | 依預算法第 22 條之規定編列依法覈實動支。  |

|        |             |  |  |
|--------|-------------|--|--|
| 備<br>金 | 預<br>備<br>金 |  |  |
|--------|-------------|--|--|