地政局 115 年度施政重點與施政計畫

壹、願景目標

成為守護不動產秩序的領航者

貳、關鍵成果

一、推廣地政服務、優化地政雲網。
二、透明房市資訊、維護交易安全。
三、擴展基金運用、創造臺北新象。

參、施政重點

一、智能地政 數位整合 服務再升級
(一)開創測繪前瞻性：建置全市建物產權模型、建號定位點之三維空間圖資，積極活化三維空間圖資，跨界應用鏈結潛力；深化衛星定位基準網（Taipei CORS）成果，支援產學界提升量測精度效力，達到測量成果資源共享、跨界共好。
(二)打造智慧城市：積極推動地籍謄本櫃員機及智能送件櫃員機服務、電子 e 化規費收據、電子支付繳納地政規費及罰鍰等服務；推動不動產智能管家計畫及數位櫃臺、金融機構抵押權線上申辦及不動產移轉網實整合等服務，大步邁向 e 化政府。
(三)提升資訊服務：強化政府資訊安全，提供穩定安全的地政資訊環境；切合使用者需求，持續優化本市地政雲、地政整合系統及各項地政資訊服務。
二、資訊透明 公私協力 租買更安心
(一)促進資訊透明：辦理實價登錄資料查核揭露等事宜，提升不動產租買價格資訊查詢友善性，持續發布不動產動態報導，並提供多元不動產價格及租金指數等資訊，增進市場資訊透明程度。運用房市資訊掌握全市地價動態，客觀合理反映地價，保障公私土地財產權益。
(二)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；強化預售屋、租屋、成屋契約及銷售違規查核；積極辦理消費爭議協調；公私協力精進公開並推廣完整租買消費資訊，以保障不動產交易安全，維護租買交易秩序。
(三)制定防詐機制：持續防堵各類不動產詐騙管道，與金融機構、國稅局、地檢署合作制定防偽詐機制，以及攜手公、私部門擴大聯合識詐、防詐、阻詐，協力建構不動產安全網。
三、整體開發 基金支援 臺北邁新象
(一)土地整體開發：積極辦理社子島地區區段徵收及木柵路四五段附近地區區段徵收、區段徵收其餘可供建築土地管理維護及處分，及督辦自辦市地重劃，並持續於整體開發區導入智慧生態設施。

(二)活化土地利用：精進徵收系統 e 化、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。

(三)基金補助建設，推動環境升級：平均地權及抵費地基金持續補助優化全市 57 處整體開發區內之公共設施建設及管理維護，納入跨域整合與智慧生態理念，提供符合在地需求之公共設施服務，推動已辦竣整體開發區之生活環境升級，均衡市政建設發展。

肆、施政計畫

計畫名稱			計畫內容
業務計畫	工作計畫	分計畫	
壹.行政管理	一.行政管理	<一>行政管理	辦理會計、政風、人事、研考、法制、總務、文書等業務。
貳.地政業務	一.實施平均地權與不動產管理	<一>資訊業務	1.依資通安全管理法完成機關相關應辦事項。 2.辦理臺北地政雲系統維護相關事宜。 3.辦理各項資訊系統之維護管理相關事宜。 4.賡續推動地政資料中心維運管理。 5.辦理資訊軟硬體設備之採購、維護、管理業務。 6.辦理官方網站（局網、電子報）相關事宜。 7.督導考核各地政事務所資訊業務。

		<二>測繪業務	1.本局業務 (1)統籌協調本市測繪業務。 (2)檢討與整理土地複丈及建物測量相關法令。 (3)革新土地建物測量作業程序及方法。 (4)督導考核各地政事務所、土地開發總隊測量業務。 (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。 (6)辦理測量技師地籍測量專業資格證明申請業務。 (7)督導依國土測繪法規定辦理之相關測繪業務。 (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。 (9)辦理不動產糾紛調處委員會、土地登記損害賠償事件處理委員會幕僚事務。 2.地政事務所測量業務 (1)推行土地複丈、建物測量等業務革新。 (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)精進/維護測量儀器設備，確保測量成果品質。 (4)提升測量人員專業知識素養。 (5)辦理並新增測量案件跨所、跨域收件，並推展線上服務。 (6)研究應用衛星定位儀辦理土地複丈及圖根補測作業。 (7)推廣建物第一次測量相關措施成果圖委外繪製及繪製建物標示圖免辦建物第一次測量。 (8)地籍測量圖籍掃描建檔。 (9)辦理網路申辦測量案件。 (10)配合稅捐稽徵機關辦理稅務減免勘查作業。 (11)辦理三維空間圖資建置作業。 3.土地開發總隊測量業務 (1)實施本市永久測量標查對作業並編製成果報告。 (2)辦理本市加密控制點清理檢測與成果管理。 (3)辦理開發區及其鄰近區域圖根點清理補建業務。 (4)辦理圖根點補建業務。 (5)辦理逕為分割業務。 (6)辦理上級機關及法院囑託勘測業務。 (7)推廣衛星定位測量基準站及本市控制及應用測量成果系統等基礎圖資加值應用。 (8)維護/管理地籍圖資料。 (9)辦理本市建築線與地籍線不符疑義釐清作業。

		<三>土地登記業務	1.本局業務 (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，推辦跨域合作服務及便捷友善服務： a.推動網路申辦案件服務。 b.各所謄本類及登記類非現金支付及規費電子收據。 c.督導考核各地政事務所土地登記業務。 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。 e.召開不動產糾紛調處委員會，辦理不動產糾紛調處事宜。 f.召開土地登記相關委員會，辦理其他與土地登記相關事宜。 g.列冊管理未辦繼承登記土地建物。 h.辦理地籍清理代為標售、申領價金或發還土地、獎金核發事宜。 i.研擬防偽冒改進措施。 2.地政事務所登記業務 (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。 (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。 (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。 (4)賡續增進跨機關合作聯繫，推動稅捐一站式買賣及遠途先審等便民服務。 (5)推展網路申請登記案件及各項線上服務。 (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。 (7)辦理地籍清理作業。 (8)辦理逾期未繳納登記罰鍰移送行政執行作業。 (9)推廣地籍異動即時通，提供產權保障之服務。 3.地政事務所地籍資料管理業務 (1)辦理土地、建物登記案件登簿、校對、繕狀、發件、歸檔作業。 (2)辦理地價異動作業。 (3)辦理不動產實價登錄業務。 (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。 (5)辦理地籍總歸戶資料查詢、列印作業。 (6)辦理英文不動產權利登記證明核發作業。 (7)地籍資料檢誤處理。 (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。

			(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住址隱匿。 (10)推展地籍謄本櫃員機，提供民眾自助式申領謄本服務。 4.地政士及地政志工管理 (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。 (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，前一年度輔導名單納入優先業檢。 (4)召開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。 (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)舉辦年度座談會，增進與地政士之溝通聯繫及政令宣導。 (9)督導考核各地政事務所志工之召募、訓練及運用業務。 5.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。
		<四>地價業務	1.規定地價管理 (1)地價異動之釐正。 (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。 (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。 (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。 2.執行漲價歸公 (1)訂定工作計畫，籌辦 116 年公告土地現值各項前置作業，俾如期提交地價評議委員會評定，於 116 年 1 月 1 日公告。 (2)辦理地價基準地選定及地價查估作業事宜。 (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。 (4)辦理實價登錄相關加值統計資訊發布事宜。 (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事宜。 (6)辦理土地徵收補償市價及市價變動幅度查估、評議作業事宜。 3.不動產估價師管理 (1)辦理不動產估價師開業及異動登記，發給開業證書。

			(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。 (3) 舉辦年度座談會及相關合作計畫，增進地政機關與不動產估價師之互動聯繫與政令宣導。 (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。
		<五>地權及不動產交易業務	1.地權業務 (1)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。 (2)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。 2.不動產交易業務 (1)辦理不動產交易所使用之定型化契約查核、不動產交易炒作行為查核，建立不動產交易秩序。 (2)辦理不動產交易安全及相關政令宣導活動，提升消費者不動產交易基本常識，減少消費爭議發生。 (3)處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。 (4)公開不動產經紀業及不動產開發業裁罰名單、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。 (5)辦理預售屋資訊及契約備查、實價登錄、預售屋讓與及轉售許可等事項，以及相關查核，積極維護預售交易市場安全。 3.不動產經紀業者及租賃住宅服務業者管理 (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。 (2)辦理不動產經紀人證書核（換）發。 (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。 (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。 (5)辦理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。 (6)辦理不動產經紀業者及租賃住宅服務業者之租賃實價登錄查核、租賃住宅相關契約查核等事項。 (7)辦理不動產經紀營業員專業訓練機構辦訓情形查核等相關事項。 (8)辦理優良租賃住宅服務業評選，並多元推廣包租代管專業服務及租賃相關消費資訊。
		<六>地用業務	1.私地徵收 (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。 (2)辦理本市土地徵收補償費保管款通知、審查與核發。

			(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。 2.公地撥用 (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。 (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。 3.公地管理 (1)定期巡查維護本局管有土地。 (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。 (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。 4.私有耕地三七五租約之督導與管理 (1)督導及核定本市各區公所報送有關租約之變更、終止、註銷及續訂等案件。 (2)召開耕地租佃委員會，處理耕地租佃爭議及耕地災歉減免地租之勘查與審核。
		<七>土地開發業務	1.本局業務 (1)研修區段徵收及市地重劃等土地開發政策及法令，改進作業流程及方法。 (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。 (3)召開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。 (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。 (5)督導土地開發總隊辦理區段徵收、市地重劃業務及工程查核督導。 2.土地開發總隊開發業務 (1)賡續辦理社子島地區區段徵收土地市價查估、土地改良物查估、區段徵收計畫報核以及公共工程及專案住宅工程設計等作業。 (2)賡續辦理木柵路四段、五段附近地區區段徵收土地市價查估、土地改良物查估、區段徵收公聽會、區段徵收計畫報核、區段徵收公告、補償費發放以及公共工程及專案住宅工程設計等作業。 (3)辦理士林官邸北側地區、奇岩新社區、北投士林科技園區區段徵收其餘可供建築土地管理維護及處分等事宜。 (4)督辦自辦市地重劃區之各項業務。 (5)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。
參.建築	一.	<一>營建工程	萬和超市大樓耐震補強及外牆防水工程。

及設備	營建工程		
	二.其他設備	<一>其他設備	汰換與新購資訊、機械及雜項設備及地政資訊系統功能擴充。
肆.第一預備金	一.第一預備金	<一>第一預備金	依預算法第 22 條之規定編列依法覈實動支。