



108.10舉辦全國地政盃-獲**精神總錦標**



109年綜合整體表現報告

- I 基本資料
- II 研究創新
- III 便民服務
- IV 地政業務行銷宣導
- V 整體性施政表現





臺北地政大家族



組織架構/職員額/預算

員額 158人
預算 3.50億元

- 北市地政局
- 局長
- 副局長(2)
- 主任秘書
- 專門委員(4)

- 測繪科
- 土地登記科
- 地價科
- 地權及不動產交易科
- 地用科
- 土地開發科
- 資訊室
- 秘書室
- 人事室
- 政風室
- 會計室

土地開發總隊

士林地所

建成地所

中山地所

松山地所

古亭地所

大安地所

員額 596人
預算 6.86億元

我們給自己立下的~



願景 | 成為守護不動產秩序的領航者



使命 | 提供專業便捷智慧化的服務，
確保市民不動產權益



目標 | 智慧創新 地政服務
資訊透明 租買有序
整體開發 基金健全



請看看我們這一年做了什麼

Part II 研究創新

1. 今年度主要創新
2. 今年度其他創新
3. 歷年創新持續推動



創新地圖- 台北地政 服務就在你身邊

智慧地政
軟硬兼施

衛星定位
基準網

所有地政資訊都在 臺北地政雲



買屋

交易安全勤把關

看

消爭地圖2.0
房仲廣告認證
預售契約季報

查

預售契約核備
履約保證方式

房價資訊好豐富

- 社區交易履歷4.0
- 棟棟建物都可查
- 縮門牌顯示區間查詢更便利
- 買賣統計快查通
景氣掌握更精準

產權登記便利通

- 智慧地政零距離
智慧地所新體驗
電子支付我最行
期待的謄本販賣機
- 跨域登記任我行
順應趨勢準備好了

實價登錄保證會

- 新制配套&創新
5大亮點
12項嶄新服務
- 聰明申報新攻略
掌握要領免受罰

賃居安全請注意

- 看影片
網紅短片強力放送
- 讀宣導
海報/摺頁/網路媒體
- 聽講座
4場校園巡迴講座

學生租屋共稽查

- 積極建言
涉建管/消防/警察
等公共安全
- 聯合稽查小組
輔導稽查4間高中職

租賃減稅增供給

- 租賃減稅條例
推動租賃政策
- 健全租賃市場
鼓勵釋出閒置住宅



買得安心
租得安定
住得安全

地政 CAN HELP



租屋

消費爭議地圖2.0



○○房屋股份有限公司

消爭件數：82

和解件數：27

和解率：33%

原因：契約審閱權 1

原因：隱瞞重要資訊 29

原因：訂金返還 3

1.0 106.5 消爭熱點報你知

爭議 和解 其他



2.0 109.6 近5年消爭熱點態樣全公開

經紀業 租服業 建設公司



增3倍

37,859人次

106年

117,348人次

109年

➔ 點閱人次

與法務局、市議員(Youtuber)合作



【呱吉】呱張新聞番外篇：張淑晶竟然在 粉色密室做了這些事……

觀看次數：206,921次



7675



95



分享



儲藏



➔ 觀看次數達 20萬 6,921人次!

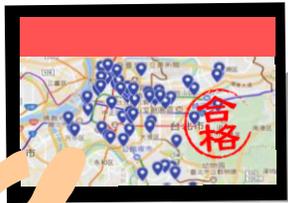
截至109.6

交易安全勤把關 – 健全預售屋契約管理機制



108.10發布**備查動態季報**

107.12開發**管理平台**



107.3發布**核備地圖**



108.11**增連結**

NEW!

NEW!

- 建照執照開工申報
- 使照收圖電子化系統

▶ 建議預售契約履保機制修法

- 108.7 內政部回應納入考量

▶ 全面查核 **一件不漏**

- 108.10，全面查核本市44件建案，超過內政部規劃25件，且均有提出履保證明文件

1. 不動產開發信託



2. 價金信託



3. 價金返還之保證



4. 同業連帶擔保



5. 公會辦理連帶保證協定



➔ 資訊公開透明 健全不動產交易市場秩序



交易安全勤把關－推出網路平台「房仲廣告認證機制」

與591房屋交易網合作



地政局提供業者資料

平台介接資料

廣告帶出房仲認證

591 房屋交易 台北市 ▾ 新建案 中古屋 租屋 店面 辦公 廠房土地 新聞 更多



實施前

孔友柵先生

↓ 自動帶出

實施後

營業員證書字號：○○○○○○○
經紀業：○○不動產仲介股份有限公司
公司名稱：○○不動產
分公司：○○加盟店

交易安全勤把關 – 一次搞定經紀業商登變更

與商業處合作推動

只要向商業處辦理「公司名稱」、「負責人」或「所在地」變更就OK囉



→ 109.1.1至109.6.15止，辦理 **47** 案

租賃減稅增供給 – 研訂租賃減稅自治條例法案



率先全國



減稅!



108. 8前

凝聚共識

溝通減徵比率

108.8-108.11

研擬條文

中央、地方及
專家學者共同
研商草案



108.11-109.3

釐清疑義

報內政部釋疑
年限試用期

自107.06.27起

法制作業

109.3 預告60日

109.6 送法規會審議



預計

109.9送議會審議

110.1公布施行

報財政部備查

➔ 增加租屋供給 推動包租代管



房價資訊好豐富 - 社區交易履歷4.0-Good to Great



率先六都推出 作為他機關標竿學習範例

新北市、桃園市及台中市參考本市經驗建立社區查詢專區



北市府2020傑出資訊創新獎

108.07
社區交易履歷
4.0

100戶內社區交易履歷

- 圖台框選、門牌查詢
兩種模式

➔ 查詢人次發布至109年6月為前一年**6倍**

107.06
社區交易履歷
3.0

社區交易主動通知

- 會員獨享社區交易到價通知

106.10
社區交易履歷
2.0

100戶以上大社區交易履歷

- 926個社區完整實價案例

全市建物
棟棟都
可查

2.7萬棟
建物完整
實價案例

媒體報導30餘次



非凡新聞

106.04
社區交易履歷
1.0

150戶以上大社區交易履歷

- 404個社區完整實價案例

公部門首創



房價資訊好豐富- 縮小實價資訊門牌顯示區間



▶ 30號縮小為10號

臺北地政雲	
土地位置或建物門牌	交易日期
天母西路 130 巷 1-30 號	105/12/28
天母西路 130 巷 1-10 號	

▶ 兼顧法令限制，符合民眾期待



每週更新+縮小門牌區間
更快速、更精確掌握房價資訊！



實價登錄保證會 – 查價三箭阻違規 掌握攻略不犯規



第一箭

系統檢核

系統預審



系統檢核

全面篩選比對案件標的、
歷史房價資料判讀價格



查證分析



第二箭

公私協力

估價師公會合作
簽訂MOU



專業意見

無歷史房價之資料



建立客觀標準



第三箭

移送檢調

虛偽不實價格資訊



通報國稅局、檢調機關

▶ 掌握申報重點

資訊正確免受罰



價格資訊
怎麼申報



針對近3年裁罰態樣製作

2020實價登錄
聰明申報新攻略



臺北市府地政局
Department of Land, Taipei City Government



實價登錄保證會 – 實價新制上路 配套創新一次搞定

超前部署 周延配套



法制

參與內政部9次工作小組會議，協助擬定施行配套措施



系統

協助內政部測試申報系統及增修相關功能其中新增「登記案件實價登錄狀態單」功能受參採列入開發項目



流程

邀集地所及地政士公會召開3次工作小組會議，研訂SOP及作業要點



服務

增修地政整合系統(北市版)、智慧地所及地政雲系統功能，並開發簡訊通知系統

照顧申報每一步



資訊登錄

數位教材完整教學



受理申報

一站式服務

(全功能申辦櫃臺)



申報完成

簡訊通知申報總價



未申報

現場輔導/貼心提醒

實價登錄保證會 – 實價新制上路 配套創新一次搞定

5大亮點

01 實價登錄專區

6大面向：申報大補帖、懶人包、數位教室、法令園地、Q&A及統計資訊等

02 價格資訊專區

- 整合本市實價登錄、溫度計等多元資訊現值、不動產價格、租金指數、不動產市場動態報導及房市指標

03 簡訊通知更放心

- 主動通知未申報者儘速申報
- 通知買賣雙方及代理人申報登錄之交易總價，重複確認更放心

04 智慧檢核更即時

- 檢核系統縮短查核時間
- 按「日」揭露實價登錄案件更即時

05 車位拆分不混淆

- 預計109.9推出「大數據扣車位算房價」

交易總價xxxx萬元

提醒您儘速申報!

12項嶄新服務

知識推廣



協力參與

- 6場教育訓練
- 與地政士公會合辦講座
- 與經紀業共同推廣新制

主動服務

- 實地演練+系統測試
- 一站式受理實價登錄
- 貼心小卡+專業輔導申報



智慧地政 - 軟硬兼具 內外兼備

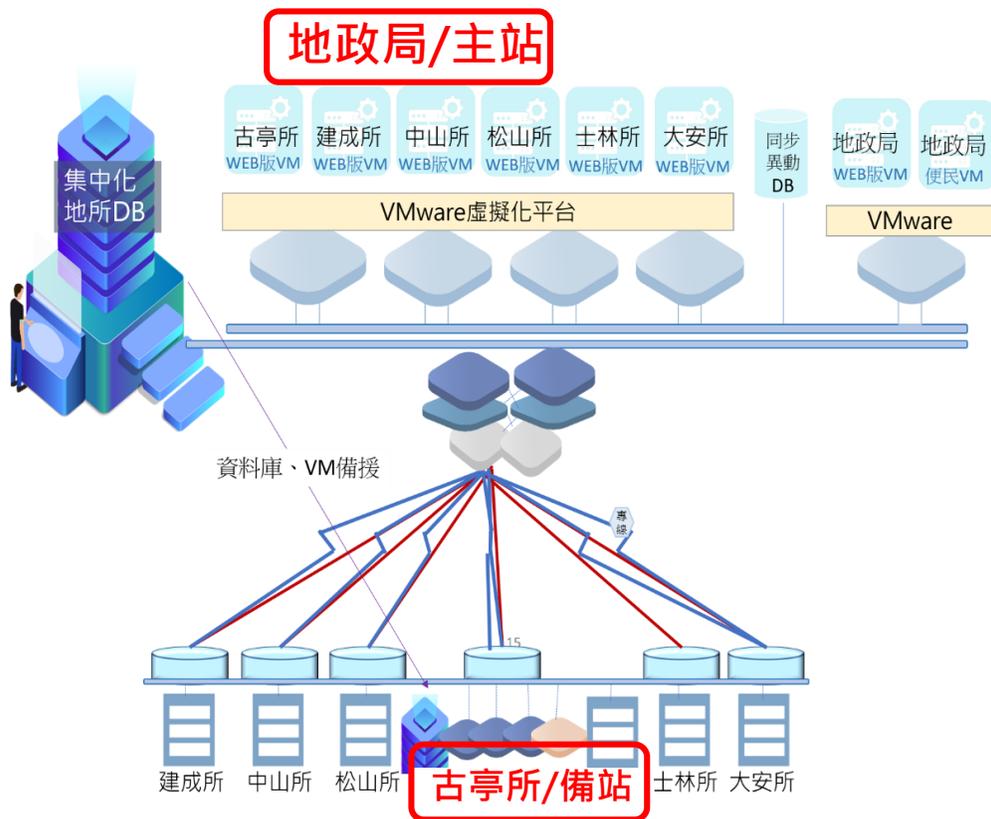


- 107年-行政院標竿學習案例優選
- 108年-本府開放及運用政府資料特優獎
- 109年-本府2020傑出資訊創新獎

硬實力-地政資料中心

109.2全線上線

- ➔ 集中共構-降低資安風險及成本
- ➔ 同步備援-確保地所營運不中斷



軟實力-臺北地政雲

- ➔ 服務整合-單一入口操作便利
- ➔ 資源共享-業務E化開發便利
- ➔ 資訊公開-透明公開持續精進



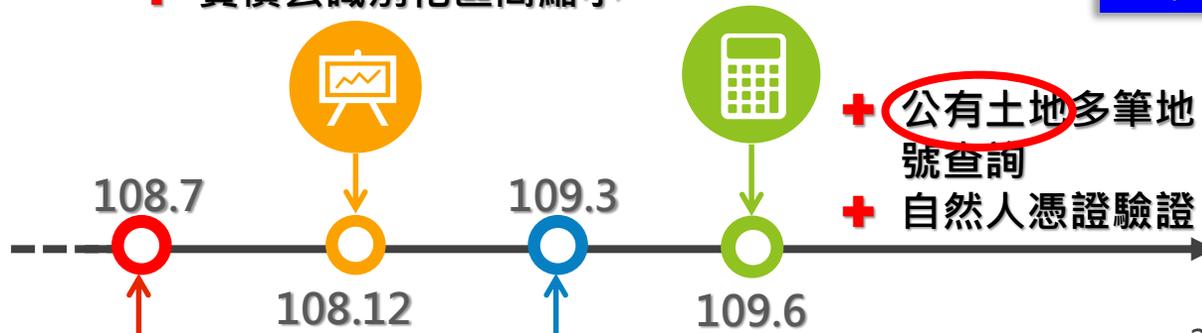
106-109年陸續新增公有土地管理多項功能·內部外部都可使用!

104年公有土地視覺化管理



QGIS決策分析系統 (單機版-內部使用)

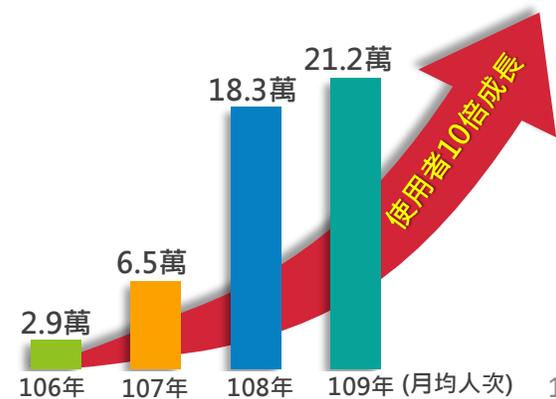
+ 實價去識別化區間縮小



- + 公有土地多筆地號查詢
- + 自然人憑證驗證

- + 徵收土地資訊
- + 三七五租約資訊

- + 介接經紀業者資料於591房屋交易網
- + 估價師業務檢查預約服務



▶ 網路申辦登記測量

全國最多

- 登記測量案件網路申辦逾**2萬件**
- 整合**5大代書軟體**製成之資料直接匯入智慧地所
- 多件整批上傳一次送件
- **線上書表製作**簡化書寫程序



▶ 電子支付管道

全國獨家

- 臨櫃+跨縣市 線上繳費 均OK
- 免帶現金
- 申請進度 隨時查
- 多案併單 1次支付
- 規費、謄本費、罰鍰... 所有費用線上繳都OK
- **線上退費 自動入帳**



▶ 謄本自動販賣機

全國首創

- 線上申請->智慧驗證->電子支付
- 因地制宜逐步推動
- 預計110年設置於中山所及市府工作站



▶ 就近辦理 服務升級

➔ 跨縣市案量 「加」 > 「減」

- 本市受理他縣市案件量 **253**件
- 他縣市受理本市**133**件

➔ 跨所登記服務 **1份**搞定



相同申請人申辦本市跨轄區【繼承/交換/共有物分割/抵押權設定】4類案件，原應依「轄區數」備數份申請案，現簡化得以「**1份**」登記申請書及附件，向本市任一地所申請



省時
省錢
省力

土地指界



▶ 衛星定位基準網 (自建5座+介接6座基準站) 提供測量服務

- 僅本市持續開發服務



▶ 多星系 (原2→5星系) (原10→30顆衛星)

高精度+即時定位 **108年8月**



- 地所土地指界，縮短定位時間
- 精度 **10m→10cm**
- 增值運用水庫監測
自駕車



產權登記便利通—地籍清理點線面 精準快速展效能



| 減少**10億**支出 | 釐清產權**418**筆 | 行政效率提升**7**年

績效全國第一

點-同姓名歸戶

- 同姓名一次陳報 省**252**日
- 改列未辦免標售 減免**13**流程
↓
省**3.75**年

線-建立標準線(check list)

- 跨機關資料比對(國史館)
各界分享 擴散效應
他縣市(新北、桃園)學習對象
- 地所協審機制
增設地所**6**據點 省**61**日



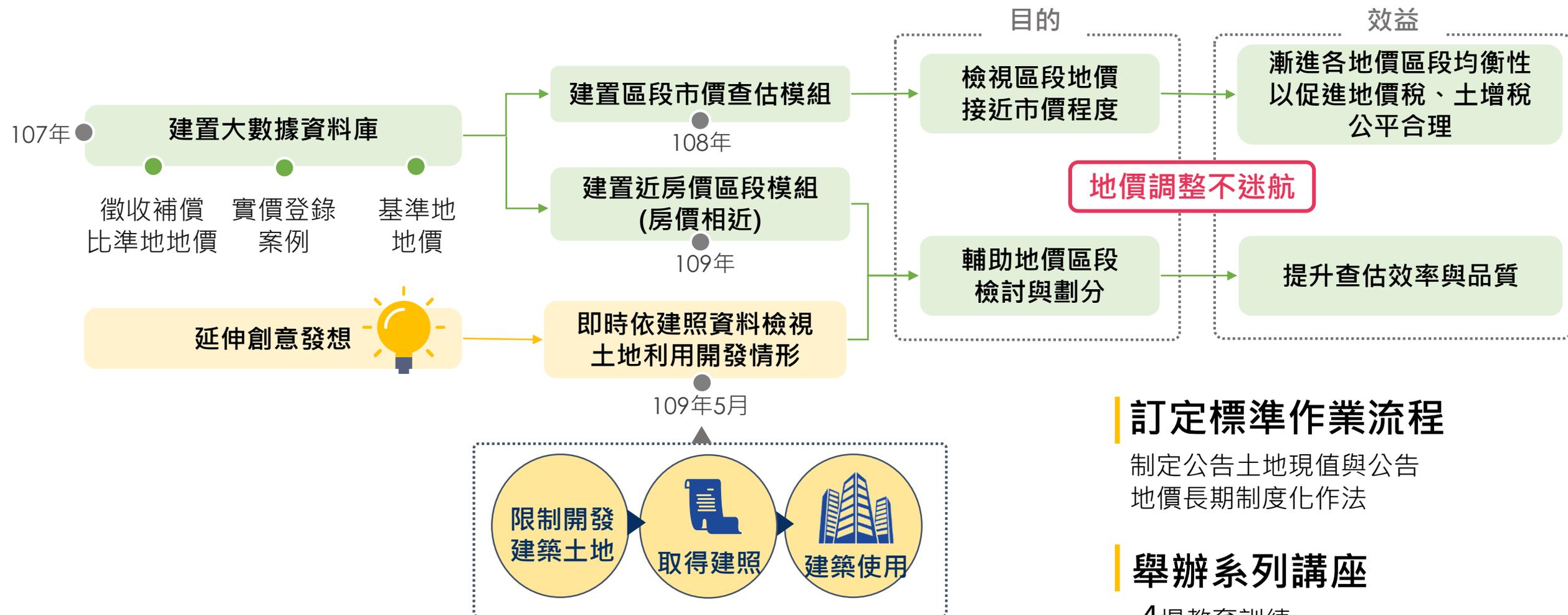
面-全方位專業服務

- 線上看地 2.0 省**829**日
價金資訊一次查
 - 預約先計息 立即可領價省**7.7**日
 - 地籍清理代為標售土地情況
因素調整作業通則
- 提高底價公信力 爭議少一半**





建置大數據估價輔助系統~for公告現值



訂定標準作業流程

制定公告土地現值與公告地價長期制度化作法

舉辦系列講座

4場教育訓練

建物所有權第一次買賣統計快查通

好房網 HouseFun | News

2.10好房網報導

北市地政局「預售屋」統計 上線啦

快查通上線

2020/02/10 12:04

人氣 54040 評論數 2

更新時間：2020/06/16 18:38



蘋果即時

去年房市交易30萬棟 其實並不到30萬

相關關鍵字：#房價 #交易 #房市展望

我們聽見了

根本解決之道是另列項目統計

根本解決之道還是要回歸到源頭，因為地政機關在統計這些數據時，只統計了成交屋的移轉數量，哪些是成屋的交易移轉數量，只要分開另列項，分別以A、B、C三個數字呈現出來就可以，這樣對於市場人士或是研究人士，或是猜測的功夫了，讓大家對於市場景氣的研判能更準確！

相類似的統計問題還有第一次總登記的數字，目前也是以一籃子的方式，將第一次總登記產權移轉及第一次總登記產權未移轉兩大項，就可看出，還有多少房子未售出，這就是大家都想知道的市場餘屋數。

政府很多機制及工作當然可以因循舊制，不做不錯。然而相關的地政機關最喜歡用的字眼，希望在短期內能看到地政機關在統計數字上

記者實際操作不動產登記統計，時間設定為2020年5月，行政區為文山區，分別勾選「買賣登記」、「建物第一次登記」、「建物第一次登記後30日內買賣移轉」，分別得到270、13、32件，大致上可解釋為有5月文山區買賣登記為270件，其中13件為新成屋，另外32件為預售屋，民眾就能更精準掌握房市狀況。

住商不動產企畫研究室經理徐佳馨指出，買賣移轉確實會受交屋影響，若能將交屋數量排除在外，也更能看清交易熱度。不過北市近年推案少，交屋量也不多，但長期來說有個開始，也更能促進市場資訊透明與正常化。（楊明峰 / 台北報導）



其他創新 持續推動

今年其他創新 **14**項
歷年持續推動 **9**項

熱門路段房價&租金索驥

新成屋

出租屋

中古屋



→ 連續5年推出大富翁桌遊
輕鬆掌握房價租金行情



團體申辦 預約收件

主動服務
守護產權



3天前
電話預約



專人到府收件



所內辦理



簡訊通知

地籍謄本住址隱匿

- 108.7-109.6共受理**1,808**件
- 109年上半年較去年同期案量增**88%**

保護個資!
避免騷擾!



住址僅顯示到段/路/
街/道，其後以*取代

地籍異動即時通知

- 108.7-109.6共受理**2,871**件
- 109年上半年較去年同期案量增**374%**



即時掌握
產權異動

杜絕偽造
防詐騙



Part III 便民服務



1. 服務流程便捷性
2. 服務流程透明程度
3. 服務場所友善性
4. 服務行為親和、專業程度



延伸性為民服務窗口

沒時間送件怎麼辦？
跑來跑去好麻煩！



臺北智慧地所



24小時不打烊

- 線上完成登記測量案件
- 省時、省錢又便利

去哪申辦？
怎麼查進度？



市民服務大平台

- 北市申辦單一窗口
 - 113項申請案件
 - 便利申辦、輕鬆掌控進度
- 108.7至109.6止 受理**265萬**餘件

網站太多！
資訊太雜！
頭好痛！



臺北地政雲

- 單一查詢平台 滿足民眾、會員及公務機關需求
- 一條龍服務

找房地

比價格

尋交易

辦登記



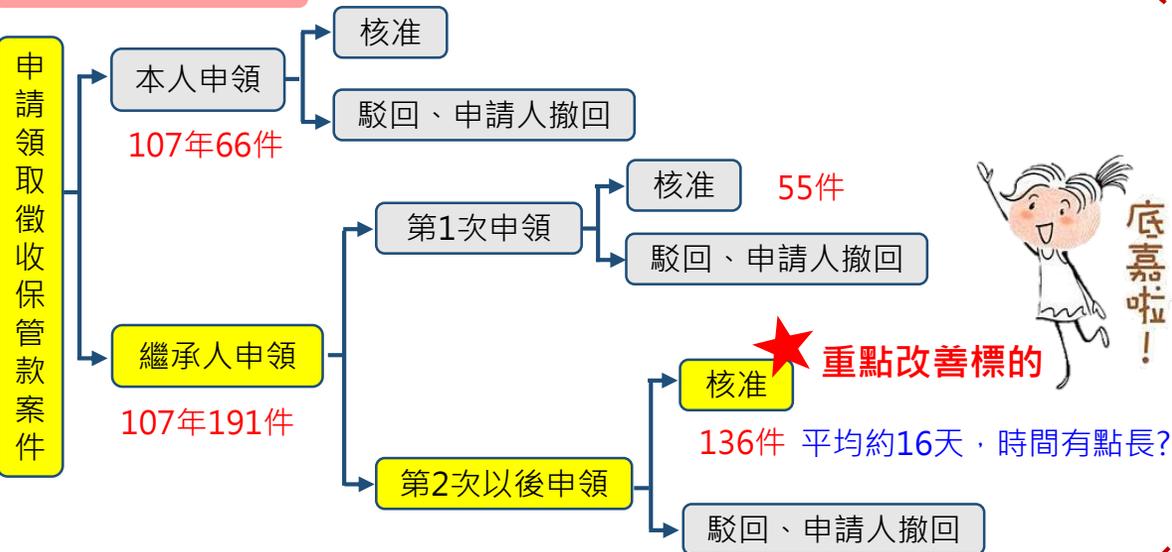
地所收辦

申辦案件流程簡化 - 徵收保管款核發作業流程優化

精實管理

全國首創

案件類型：



5萬元以下

* 件數 72件
占總件數72%

* 申請人數 257人
占總申請人數 82%

※ 108年12月至109年4月 案件共 100 件

每人平均領款金額	件數	申請人數
1千以下	4	17
1~5千	21	95
5千~1萬	8	33
1~5萬	39	112
5~10萬	10	16
10~20萬	11	33
20~30萬	1	1
30~40萬	1	1
40~50萬	1	1
60~70萬	1	1
70~80萬	-	-
80~90萬	-	-
90~100萬	-	-
100萬以上	3	3
合計	100	313

內部痛點

1. 一個繼承人收一案
2. 依案分別簽辦
3. 承辦時間及紙張浪費



繼承人好多...
戶籍資料好破舊...

外部痛點

1. 辦理時間過長
2. 主張無需檢附全部繼承人之戶籍資料

不想領 錢太少啦
不願領 要附資料太多啦
不要領 申請文件不會寫啦



申辦案件流程簡化 - 徵收保管款核發作業流程優化



政府端

表單製作方式精進

- 資料輸入：3
- 表單列印：7



多人多案併案辦理

- 逐案簽辦、重複製作表單 **Out!**
- 節省紙張

調整用印流程並簡化用印文件

- 用印流程：4步驟→3步驟
- 黏貼憑證併陳→延後歸檔時間 **Out!**

民眾端

受理申請戶籍資料援用前案

省時：2小時/案
省錢：780元/案
省紙：50張/案

Before

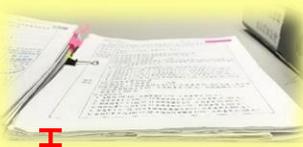
繼承人申領第1案



81頁

After

繼承人申領第2案



24頁

簡易收件E化

- 重複書寫 **Out!**
- 手寫誤繕 **Out!**
- 收件即簽辦

製作申請書表文件範本、
製作定型稿及各式範例

- 申請書表4範例

▶ 成果

政府端

108.12-109.4案件共**100**件

- 平均辦理時間：
16天(107年平均值) → **12.6**天
- 減少辦理時間 **3.4**天(21%)

民眾端

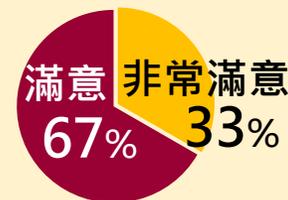
100件總計節省：

- 用紙 **5**千張
- 戶籍謄本規費 **7萬5**千元
- 交通費 **3**千元
- 交通、查調戶籍時間 **200**小時

▶ 問卷調查

109.5起調查

Q1「戶籍資料援用前案」是否**增加**申領意願？ Q2本次申領使用「戶籍資料援用前案」**滿意度**？



好棒~



申辦案件流程簡化 - 跨機關合作

NEW! 申領地籍清理價金便民化

- 簡化作業流程

受理
窗口

1個
實施前

7個
實施後



就近辦理
提升效率!



- 從門牌、地址到繼承等相關資料更新，持續保持橫向聯繫



戶政機關



地政局

NEW! 不動產移轉網實整合服務

- 試辦稅務資料介接地政作業，減少民眾往返時間成本
- 線上查驗稅單**7,584**件



地籍異動即時通、住址
隱匿團體預約到府服務

提供**8,243**個已
核備管委會資料

主動寄
發DM



主動出擊
保障產權



案件處理流程主動回應程度

好貼心



主動推播服務

加入地政雲服務就來  Join us!!

案件辦理情形

→ 登記測量辦理情形

系統訊息及email主動通知

客製提醒服務

→ 不動產業者證照即將到期

地政士、估價師及經紀業者

最新房價

→ 社區成交新案

本市百戶大社區交易新案

每周更新實價登錄資訊

資訊馬上到~



該換照了

專人到府(院)服務

▶ 行動辦公室

5人以上到府收件



• 徵收補償費保管款 2案

開辦一個月~

• 地籍謄本住址隱匿 70案

• 地籍異動即時通 62案

15人以上預約到府說明會

• 電話預約~時間地點

• 派員至指定地點舉辦

• 已辦理4場預約說明會

古亭小棧服務專車

- 法令諮詢
- 核發謄本
- 宣導便民措施



駐點諮詢服務



社子島諮詢會議一問一答

洽公環境適切程度

整體環境 通用設計

▶ 照顧弱勢使用族群需求

- 高齡友善櫃台
- 多元無障礙設施

【對象-高齡 身障 孕婦 孩童】

▶ 精進一般大眾使用需求

- 網路申辦服務櫃台
- 多元繳納地政規費
- 建成都更危老櫃台
- 防疫作業新措施

【對象-民眾 地政士】



服務行為親和、專業程度



主動回應

機關人員服務品質滿意度

99.7%

- 主動指引
- 走動式服務
- 服務評比



108年度優良志工獲獎一覽表

獎項	人次
內政業務志願服務 金質獎(2500hrs)	1人
內政業務志願服務 銀質獎(2000hrs)	1人
臺北市優良長青志工 松鶴獎(600hrs)	1人
臺北市優良長青志工 松柏獎(360hrs)	2人
臺北市優良長青志工 松青獎(120hrs)	3人
臺北市志願服務 貢獻獎	4人



服務親和

貼心友善志願服務



- 社區不動產諮詢服務行動櫃檯
- 志工友善服務



專業精進

多元專業訓練 28場

- 定期業務查核
- 多元業務教育訓練
- 知識傳承(KM)

知識管理平臺

上傳近6萬篇文件，總閱覽約33萬人次

Part IV 地政業務行銷 宣導有效程度



1. 政策行銷主題
2. 多元行銷宣導管道
3. 成功案例

5大政策行銷主題

校園!

市集!

108/12/7 (六) 13:00~17:00

臺北市花博公園花海廣場 台北市中山區玉門街1號

地政司 | 臺北市政府地政局

01 租賃專法

- 公私協力行銷
- 輔導業者完成登記占比大幅成長

• 5,500人參與

02 實價登錄

- 網實整合多元行銷
- 鎖定族群精準行銷

等一下說清楚

03 多元支付

- 定期辦理座談會
- 電子支付活動計

33,360人參加

04 未辦繼承登記

- 與殯葬處合作宣導
- 網站1,110人瀏覽

05 智慧生態 實證成果

- 在地實踐 有感施政
- 百人參與 滿意度88%

一、租賃住宅服務業許可登記統計表

件數	臺北市		新北市		桃園市		臺中市		臺南市		高雄市	
	登記	許可	登記	許可	登記	許可	登記	許可	登記	許可	登記	許可
107.6.27至108.12.31	87	163	67	125	78	155	74	138	32	52	38	83

但是有53%的業者只許可不登記為什麼?

發展願景 六都第一!

來看看本市業者的發展情形.....

108年Q3 109年Q2

53% → 79%



108年Q3 109年Q1

75% → 91%

生活就是要.... 花大錢去吃喝玩樂 也要省小錢來小確幸~~~

原來悠遊聯名卡有小確幸...

- 1 免手續費!!!
- 2 累積紅利!!!
- 3 紅利可兌換各銀行贈品!!!
- 還有... 儲值次數無上限!!!

請大家告訴大家, 多多使用悠遊聯名卡...



實價登錄新制宣導 - 鎖定族群精準行銷

Why

知道  了解 
會申報  不會錯 

Who

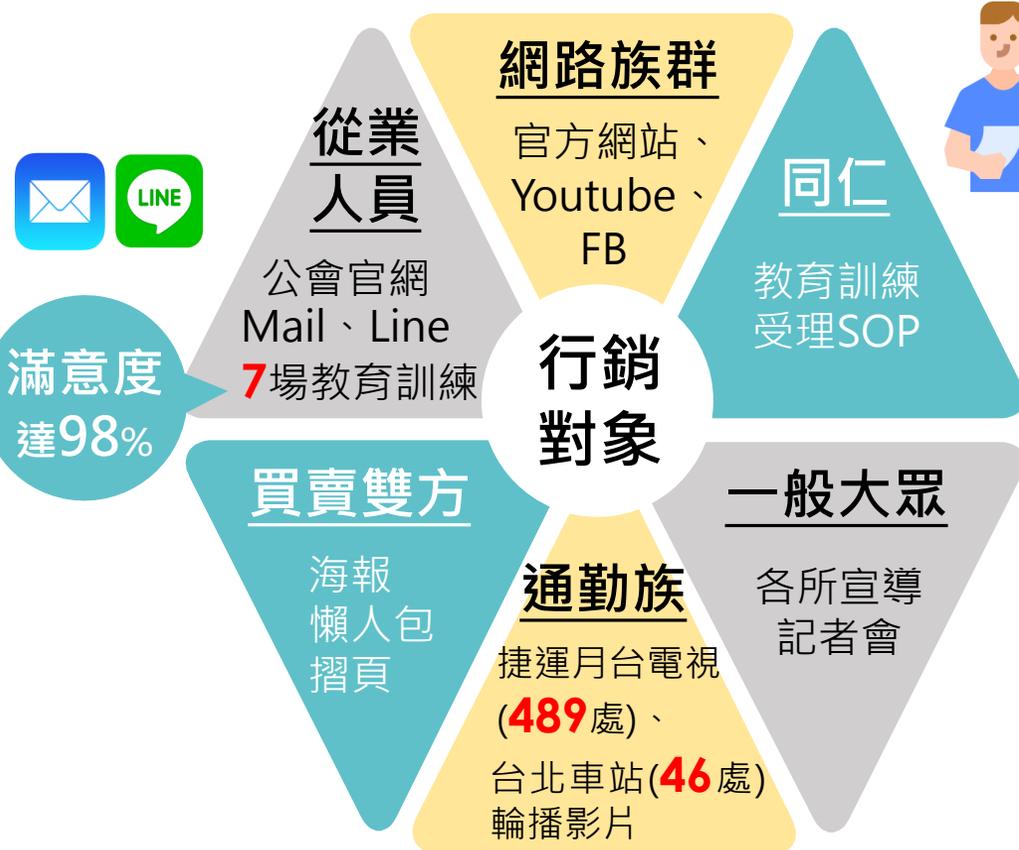
權利人? 義務人?
有可能就是你? 

How

專業團隊數位教材
+
同仁動手做(參與感+成就感)

Feedback

傾聽民意 



- 教材結合申報實境 
- 6所同仁自製申報實境影片
- 6所主任地政講堂親自宣導



→ 多家新聞媒體發布報導



公會宣導



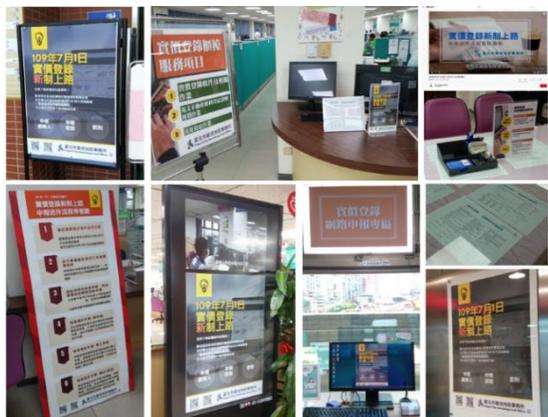
好放 

實價登錄新制宣導 – 網實整合多元行銷

實

地所宣導

→ 貼心服務 因地制宜



網

影片

→ 9部影片 申報必看



YouTube 點閱人數截至109.6已破 6,600人次

→ 各界分享 擴增效益

內政部、新竹縣、彰化縣、南投縣及嘉義縣踴躍分享



Like & share

網

懶人包、書表範例



→ 36則Q&A
10申報書範例

Hen
好懂



實

教育訓練

新制重點
申報攻略
流程詳解



學員滿座

Part V 整體性施政表現



1. 整體地政業務施政民眾滿意度
2. 人力編制、調度及教育訓練辦理情形
3. 土地開發及其後續利用與管理維護情形
4. 民眾陳情及糾紛案件處理情形
5. 專家學者建議事項參採改善情形

滿意度調查及意見改善回應

各項滿意度調查



外部滿意度平均達**94%**



意見回應與改善

辦理座談會促進交流



新聞輿情妥處情形

好房網
HouseFun

現行房地交易筆棟數統計無法反映實際交易量

精進措施 細分統計數據

→ 新增**建物第一次買賣移轉統計資料**

智慧地所線上支付
地政規費建議



精進措施

→ 新增**存款帳戶及信用卡繳費功能**



人力編制、調度及教育訓練辦理情形

人力調配

✓ 地政局員額評鑑

✓ 地所人力彈性支援

跨所

網路收件

捷運



全國獨家

中山所	案件變多了 ↑	中山所 +5人
大安所		大安所 +2人
建成所		建成所 ▲ 待觀察
古亭所	案件變少了 ↓	古亭所 -2人
松山所		松山所 -5人

(先)人力支援 → 編制員額調整
觀察

✓ 測量助理甄選考試

✓ 因應肺炎調配人力

地政講堂 教育訓練

12場 587人次

198場

地所業務與
民息息相關



來業務查核
?發現缺失請改進
地所優點有加分

案件多!
法令難!
處理期限短!



針對缺失問題討論

製作教材開班訓練



好專業、好放心



自行研究

109年6篇、110年6篇

標竿學習

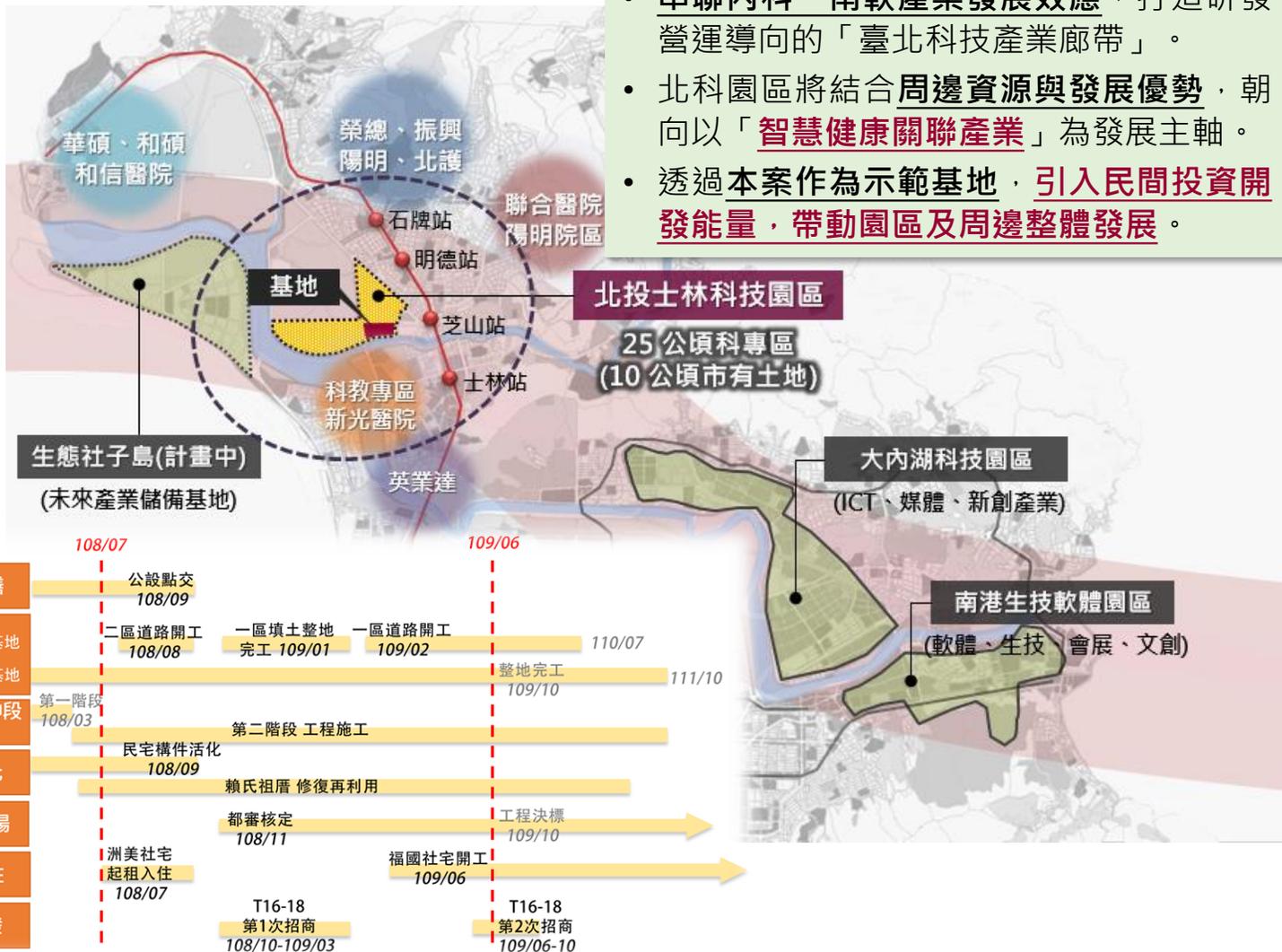
國內12場、國外2場
來訪 7場

整體開發及其後續利用與維護管理情形

整體開發ing 北投士林科技園區



發展臺北科技廊道



- 串聯內科、南軟產業發展效應，打造研發營運導向的「臺北科技產業廊帶」。
- 北科園區將結合周邊資源與發展優勢，朝向以「智慧健康關聯產業」為發展主軸。
- 透過本案作為示範基地，引入民間投資開發能量，帶動園區及周邊整體發展。

設定地上權方式開發，作為本園區示範基地，帶動醫療產業進駐

- 填土整地工程已竣工
- 周邊公共工程預計110年5月完工



「臺北市北投區軟橋段88、91、93地號市有土地設定地上權案」第二次公告資訊

「臺北市北投區軟橋段88、91、93地號市有土地設定地上權案」第二次公告招商，截止投標日為109年10月15日，竭誠歡迎各界踴躍投標。

投標期間：即日起至109年10月15日止

聯絡窗口：李小姐 2720-8889分機6587

剩餘可建築土地活化利用

士林官邸北側、北投奇岩新社區

短期利用 → 田園城市 + 停車場

北投奇岩新社區



士林官邸北側



提供社宅
推動居住正義



長期利用

→ 規劃興建出租型地上權住宅

收取土地租金

預估本案可收取地租約

官北：12.89億元

奇岩：10.62億元

收取權利金

本案股東要求報酬率5%

前提下可收取權利金

官北：約0.85億元

奇岩：約0.13億元

提供社會住宅

本案以出租型地上權住宅方式辦理，可兼顧本府都市發展儲備用地、提供社會住宅戶數及區段徵收案財務自償等目標。

促進地區發展

本案可豐富基地週邊地區之商業發展及提供住宅租屋需求，帶動周邊商圈發展。

整體開發 基金健全



基金審議及補助

- 兩基金合併審議



- 審議原則制度化，統一兩基金補助運用範圍
- 補助項目擴及用地取得及經常性計畫管理維護費

105至109年
審議通過補助金額及件數



基金健全運用

- 規劃裁撤抵費地基金專戶設立屆滿15年者，編列預算併入平均地權基金
- 配套修法放寬平均地權基金支用額度

臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例
109/5/20 議會三讀通過、6/3 公布施行。

修正前

本基金總額1/10
(約1.49億)

修正後

本基金賸餘總額1/10
(109年約14.69億)

基金e化管理系統

- E化申請、自動運算、防呆檢核
- 統計分析掌握支用分布與趨勢
- 介接地政雲，資訊公開透明

線上受理抵費地基金提案



8成以上作業程序線上處理



陳情案件受理管道、處理情形及精進作為

受理管道

單一陳情系統



追蹤列管機制

- 1 每日稽催
- 2 每周分析
- 3 NEW! 每月抽查
- 4 每月報表

預警機制 → 分析案源 → 掌握民意
(案件數量 \geq 週平均案件數 + 2個標準差)



改善不滿意作為

- 主動說明案情
- 強化溝通及法令宣導



源頭控管 減少申訴

1,969件

申訴房仲
42%

與591合作推出 房仲廣告認證機制

防堵違規廣告



民眾陳情及糾紛案件處理、專家學者建議參採改善



不動產消費爭議協調

 和解率提高**3.16%**



不動產糾紛調處

19件新案



各類型政救濟案件

行政處分維持率**96%**

專家學者建議 採納情形

25項建議 
皆回應改善



► 加強查核 多元宣導



→ 提升和解率 保障交易安全

► 積極調處 減少爭訟

共有物分割



→ 提升調處績效 勤宣導

► 檢討改善 持續精進

3項策進作為

- 加強督導
- 改善登記、測量案處理方式
- 安置計畫明定配售審查要件

→ 提升處分正確性

敬請指教



臺北市政府地政局



臺北地政雲



臺北地政FB



臺北智慧生態社區