

臺北市政府地政局施政報告

資料截止日期：105 年 11 月 30 日 資料更新日期：105 年 12 月 8 日

專責人員：翁玉娟 職稱：科員

電話：27287352

E-mail：oa-0954@mail.tapei.gov.tw

重	要	施	政	成	果
重要成果	<p>一、土地登記測量業務</p> <ul style="list-style-type: none">❖ 本市內湖、南港、大安、大同、文山、北投區行政中心及本府市政大樓秘書處市民服務組、捷運東區地下街市政服務站各設置 1 個地政便民工作站，使民眾可就近直接申請全市 12 個行政區之登記謄本、地價謄本、地籍圖謄本及建物測量成果圖謄本，並提供民眾申請他縣市登記謄本之服務。自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，共計核發各類謄本 37,581 張，其中核發他縣市謄本計 19,379 張。❖ 列冊管理逾期未辦繼承登記之土地、建物，依土地法第 73 條之 1 規定，土地或建築改良物自繼承開始之日起，逾 1 年未辦繼承登記，經公告及通知仍不申辦者，由本局列冊管理，列冊管理期間為 15 年，逾期仍未申請登記者，移送財政部國有財產署標售。截至 105 年 11 月 30 日止，列冊管理者計有土地 14,836 筆，建物 1,908 棟。❖ 為促進市地開發及活絡土地交易市場，提供便民服務，受理民眾申請（購）臺北市大幅地籍圖，自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，共計 578 幅。❖ 為促進土地利用及確保民眾產權，配合都市計畫辦理逕為分割案件，自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，共計 133 案，1,041 筆土地。 <p>二、地價管理業務</p> <ul style="list-style-type: none">❖ 本局網際網路公告現值及公告地價查詢系統，本月上網查詢地價資料者共計 62,479 人次（以地號查詢者 54,920 人次，以門牌查詢者 3,772 人次，以個人地價查詢者 3,787 人次），平均每日上網查詢者為 2,083 人次，自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，共計 504,471 人次。❖ 土地分割、合併、重劃、重測改算地價本月計 99 筆，自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，共計 2,510 筆。❖ 異動釐正電腦檔地價資料本月計 10,421 筆，自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，共計 115,324 筆。❖ 辦理不動產估價師開業登記累計全市開業不動產估價師登記計 105 人（本月 1 人遷出、1 人自行停業）。❖ 蒐集並製作買賣實例調查估價表本月計 224 張，自 105 年 1 月 1 日至 105 年 11 月 30 日止，共計 3,230 張。				

三、公、農地業務

❖ 本市公有土地資料統計

至 105 年 11 月 30 日止，包括國有、臺北市有、其他縣(市)鄉鎮(市)有及權屬未定地等，共計 150,716 筆，面積 13,112.34 公頃。

❖ 市有耕地管理

管理本市都市計畫編為農業區及保護區內之田、旱地目耕地，及在該地區之溝、溜等地目與農業不可分離之土地，116 筆，面積 23.359653 公頃；其中出租耕地計 75 筆，面積 10.96938 公頃(含 2 筆提供台灣電力公司作鐵塔使用)。

❖ 本市私有耕地三七五租約登記業務之督導與管理

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，自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，計辦理租約登記 38 件，耕地 179 筆，面積 21.975561 公頃(變更登記 31 件，163 筆，面積 19.824966 公頃；終止登記 2 件，5 筆，面積 1.200973 公頃；註銷登記 1 件，4 筆，面積 0.357922 公頃；續訂登記 4 件，7 筆，面積 0.591700 公頃)。

四、外國人、大陸地區人民之不動產移轉(取得)業務

❖ 核准本市各地政事務所報送外國人取得及移轉土地建物權利案件，自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，計核准取得土地建物權利案件 219 件及移轉土地建物權利案件 85 件。受理大陸地區人民取得、設定或移轉不動產案件，自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，計 9 件。

五、不動產經紀業管理與輔導

❖ 不動產經紀業管理

◇自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，受理不動產經紀業經營許可申請計 115 件，備查申請計 2,092 件(設立備查 81 件，異動備查 2,011 件)，核發不動產經紀人證書申請計 498 件(核發證書 85 張，補、換發證書 83 張、加註延長有效期限 330 張)。

◇至 105 年 11 月 30 日止，本市不動產經紀業許可經營計 2,596 家，完成設立備查計 2,000 家，領有不動產經紀人證書計 2,384 張，執業中不動產經紀業計 1,009 家。另任職於本市之不動產經紀人計 1,675 人，經紀營業員 7,151 人。

◇自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，受理人民陳情案計 593 件，辦理業務檢查計 99 次；因民眾檢舉或業務查核查獲違規予以裁罰者計 76 件。

❖ 消費爭議處理

自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，受理不動產消費爭議案

計 205 件，已辦結 192 件，扣除非屬本機關職權 15 件，共計協調處理 177 件，經處理達成和解而結案或撤銷者計 43 件，和解率 24.29%。

六、地政士管理與輔導

- ❖ 自 105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，受理地政士開業及變更登記申請計 274 件，登記助理員備查計 167 件；其中地政士新開業 75 人，異動 135 人，加註延長有效期限計 64 人。至 105 年 11 月 30 日止，地政士開業人數共計 1,696 人。
- ❖ 自 105 年 1 月 1 日至 105 年 11 月 30 日止，辦理地政士業務檢查計 198 位地政士；因民眾檢舉或業務檢查查獲及執行業務違反地政士法予以裁罰者計 3 件。

七、公共建設用地取得業務

- ❖ 本局積極協調本府暨府外各用地機關適時取得公共工程所需用地，自 105 年 1 月 1 日起至 11 月 30 日止，計辦理私有土地徵收 9 案、筆數 33 筆、戶數 314 戶、面積 0.66654333 公頃，補償金額 646,769,974 元整。計辦理公有土地撥用 91 案、筆數 302 筆、面積 24.775243 公頃。
- ❖ 本府為加速公共建設用地之取得，業依 89 年 2 月 2 日總統公布實施之土地徵收條例第 26 條規定，於代理市庫之台北富邦銀行公庫處設立「臺北市政府-土地徵收補償費 301 專戶」保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之徵收補償費，自 105 年 1 月 1 日起至 11 月 30 日止共計 11 保管號，保管金額計新臺幣 177,348 元，並受理 160 件申請核發保管款案，核發金額計 57,931,096 元。另該專戶內總結餘金額截至 105 年 11 月 30 日止計 1,307,618,651 元。

八、區段徵收業務

- ❖ 北投士林科技園區區段徵收：
 - ◇ 府管計畫截至 105 年 11 月 30 日止，總進度 81.38%。
 - ◇ 賡續進行第 2 期填土整地、排水工程(T16、T17、T18 工區)、污水繞流管線工程。
 - ◇ 第 2 期拆遷範圍安置申請案件業已完成審查，部分案件須由本市建築管理工程處釐清權屬、本局土地開發總隊釐清建物年期及住宅單位疑義，刻由申請人補正中；另因產權爭議或申請人等無法達成協議之申請案共計 18 件(預估最多可配售 34 戶)，已保留其安置資格，俟產權確定或達成協議後再行辦理專案住宅配售作業。
- ❖ 社子島地區區段徵收：
 - ◇ 環境影響評估作業自 105 年 11 月 18 日起於法定網站開發論壇公告開發內容，公告期間 20 天，並以書面告知相關單位，相關意見將納入環境影響說明書評估。

- ◇協助本府都市發展局撰寫公益性及必要性評估報告，並配合都市計畫修正內容進行財務可行性評估中。
- ◇為利後續土地改良物查估及補償事宜，刻正辦理歷史圖資及航空影像數值化作業勞務採購案，業召開採購評選委員會議，將賡續辦理議價及簽約事宜。

九、市地重劃業務

- ❖ 南港三期市地重劃：
 - ◇府管計畫截至 105 年 11 月 30 日止，總進度 87.12%。
 - ◇辦理 B、D 區工程施工作業。
- ❖ 文山一期市地重劃：
 - ◇辦理補償費發放、存入保管專戶，及土地點交、換發權狀前置作業。
- ❖ 督導本市南港區玉成、內湖區石潭、北投區住十二、大安區懷生、士林區住六一六等自辦市地重劃區業務。

十、資訊服務

- ❖ 本市首創地政電子謄本之應用，並經中央採行推展為全國電子謄本服務，民眾至任一地政事務所即可申領全國各縣市之地籍謄本資料，105 年 1 月 1 日至 11 月 30 日止，各地政事務所共受理 124,369 件，核發謄本 761,622 張。

十一、智慧生態社區示範計畫業務

- ❖ 結合智慧城市、田園城市及社區營造，以跨域協調整合方式於區段徵收、市地重劃等整體開發地區推動智慧生態社區示範計畫，截至 105 年 11 月 30 日止，已累計導入 9 處。

未 來 施 政 重 點

- 一、賡續辦理本市地籍測量圖籍資料掃描建檔作業。
- 二、賡續辦理地籍清理業務以解決長期懸而不決之地籍問題，建立完備無誤之地籍資料。
- 三、賡續辦理私有耕地三七五租約登記、市有耕地管理及外國人地權業務。
- 四、受理不動產服務業之申請許可、開業及異動登記，加強不動產估價師、不動產經紀業者與經紀人員及地政士之管理，健全不動產交易秩序，落實公會自治，保障消費者權益。
- 五、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。
- 六、賡續辦理本市地政整合資訊系統、地政歷史資料 e 化服務，並積極推動地政網路便民服務。
- 七、賡續辦理北投士林科技園區區段徵收作業；賡續辦理文山一期及南港三期

等市地重劃作業及督辦自辦市地重劃各項業務。

- 八、依據都市計畫規劃案，研擬辦理木柵路五段附近地區、老泉里等區段徵收及內湖九期市地重劃作業。
- 九、配合都市發展局重新規劃社子島地區都市計畫案，提供財務、可行性及實務執行等區段徵收前置作業。
- 十、加強本市各級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。
- 十一、辦理地政業務教育訓練與研究發展講習，有效利用本市地政講堂，提升專業知能，創新優質服務效能。
- 十二、推動智慧生態社區示範計畫，辦理論壇及在地工作坊、與資訊局合作盤點 5 區在地居民需求，以實踐參與式規劃理念及發展商業模式，導入智慧運用及生態環境，打造得以因應極端氣候之韌性示範社區，邁向宜居永續城市的願景。