

臺北市政府地政局施政報告

資料截止日期：105 年 12 月 31 日 資料更新日期：106 年 1 月 11 日

專責人員：翁玉娟 職稱：科員

電話：27287352

E-mail：oa-0954@mail.taipei.gov.tw

重 要 成 果	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 12 月 31 日止，共計核發各類謄本 37,278 張，其中核發他縣市謄本計 18,801 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 12 月 31 日止，列冊管理者計有土地 14,739 筆，建物 1,894 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 12 月 31 日止，共計 621 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 12 月 31 日止，共計 140 案，1,104 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 54,544 人次（以地號查詢者 47,802 人次，以門牌查詢者 3,014 人次，以個人地價查詢者 3,728 人次），平均每日上網查詢者為 1,759 人次，自 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止，共計 559,015 人次。❖ 土地分割、合併、重劃、重測改算地價本月計 318 筆，自 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止，共計 2,828 筆。❖ 異動釐正電腦檔地價資料本月計 11,099 筆，自 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止，共計 126,423 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 108 人(本月重新開業 2 人、轉入 1 人)。❖ 蒐集並製作買賣實例調查估價表，自 105 年 1 月 1 日至 105 年 12 月 31 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 12 月 31 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 150,698 筆，面積 13,112.97 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，104 筆，面積 17.691233 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 12 月 31 日止，計辦理租約登記 56 件，耕地 254 筆，面積 33.335437 公頃(變更登記 49 件，238 筆，面積 31.184842 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 12 月 31 日止，計核准取得土地建物權利案件 245 件及移轉土地建物權利案件 91 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 12 月 31 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 12 月 31 日止，受理不動產經紀業經營許可申請計 125 件，備查申請計 2,267 件(設立備查 90 件，異動備查 2,177 件)，核發不動產經紀人證書申請計 547 件(核發證書 89 張，補、換發證書 87 張、加註延長有效期限 371 張)。

◇至 105 年 12 月 31 日止，本市不動產經紀業許可經營計 2,602 家，完成設立備查計 2,007 家，領有不動產經紀人證書計 2,388 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 1,667 人，經紀營業員 7,084 人。

◇自 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止，受理人民陳情案計 638 件，辦理業務檢查計 110 次；因民眾檢舉或業務查核查獲違規予以裁罰者計 84 件。

❖ 消費爭議處理

自 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止，受理不動產消費爭議案

計 219 件，已辦結 207 件，扣除非屬本機關職權 16 件，共計協調處理 191 件，經處理達成和解而結案或撤銷者計 45 件，和解率 23.56%。

六、地政士管理與輔導

- ❖ 自 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止，受理地政士開業及變更登記申請計 299 件，登記助理員備查計 180 件；其中地政士新開業 80 人，異動 147 人，加註延長有效期限計 72 人。至 105 年 12 月 31 日止，地政士開業人數共計 1,696 人。
- ❖ 自 105 年 1 月 1 日至 105 年 12 月 31 日止，辦理地政士業務檢查計 227 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 12 月 31 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 100 案、筆數 325 筆、面積 25.159656 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 12 月 31 日止共計 14 保管號，保管金額計新臺幣 2,948,814 元，並受理 179 件申請核發保管款案，核發金額計 130,970,883 元。另該專戶內總結餘金額截至 105 年 12 月 31 日止計 1,237,350,330 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 12 月 31 日止，總進度 81.67%。
 - ◇ 賡續進行第 1 期公共工程(續)、專案住宅工程(續)、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 16 件(預估最多可配售 30 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：
 - ◇ 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更新區段徵收評估報告中。

◇為利後續土地改良物查估及補償事宜，業召開歷史圖資及航空影像數值化作業勞務採購案評選，並於 12 月 7 日及 16 日完成議價及簽約事宜。

九、市地重劃業務

❖ 南港三期市地重劃：

◇府管計畫截至 105 年 12 月 31 日止，總進度 88.69%。

◇辦理 B、D 區工程施工作業。

❖ 文山一期市地重劃：

◇辦竣地價補償費發放、未申領補償費存入專戶保管、土地點交及換發土地權狀事宜，業已完成重劃作業。

◇賡續辦理抵費地處分方式評估及財務結算。

❖ 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 12 月 31 日止，各地政事務所共受理 136,500 件，核發謄本 838,752 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 12 月 31 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。