

臺北市政府地政局施政報告

資料期間：107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止 資料更新日期：108 年 4 月 10 日

專責人員：林文瑋 職稱：科員 電話：27287352 E-mail：oa-1067@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 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，共計核發各類謄本 303,175 張，其中核發他縣市謄本計 167,595 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 108 年 4 月 2 日止，列冊管理者計有土地 17,408 筆，建物 2,177 棟。為督促繼承人儘速辦理繼承登記，促使地籍資料與實際相合，依土地法第 73 條之 1 規定，逾期未辦繼承登記土地及建物，經地政機關列冊管理 15 年，逾期仍未申請繼承登記者，由地政機關移請財政部國有財產署公開標售。❖ 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 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，計 114 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 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，計 90 案，445 筆土地。 <p>二、地價業務</p> <ul style="list-style-type: none">❖ 公告土地現值作業 賡續辦理本市公告土地現值作業，自 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，蒐集並製作買賣實例調查估價表計 2,102 張，區段勘查表計 2,936 張。❖ 實價登錄作業 自 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，臺北地政雲實價登錄查詢使用計 89,376 人次，發布不動產動態月報 9 期、住宅價格指數 9 期、商辦租金指數 2 期。				

❖ 不動產估價師管理

自 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，受理不動產估價師開業及變更登記申請計 107 件，其中不動產估價師新開業 10 人，異動 97 人。至 108 年 3 月 31 日止，不動產估價師開業人數計 124 人。

❖ 土地徵收補償市價查估

自 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，辦理土地徵收補償市價查估案件計 17 案。

❖ 地價資料管理與使用

◇土地分割、合併、共有物分割、都更權變等改算地價，自 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，計 1,999 筆，異動釐正電腦檔地價資料計 93,953 筆。

◇本局網際網路公告現值及公告地價查詢系統，自 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，查詢使用計 945,668 人次（含土地增值稅試算查詢服務）。

三、公、農地業務

❖ 本市公有土地資料統計

至 108 年 3 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 152,212 筆，面積 13,114.49 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，計 103 筆，面積 17.533274 公頃；其中出租耕地計 69 筆，面積 9.628151 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 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，計辦理租約(變更)登記 19 件，耕地 96 筆，面積 9.334397 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 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，計核准取得土地建物權利案件 186 件及移轉土地建物權利案件 112 件。受理大陸地區人民取得、設定或移轉不動產案件，自 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，計 5 件。

五、不動產經紀業管理與輔導

❖ 不動產經紀業管理

◇自 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，受理不動產經紀業經營許可申請計 67 件，備查申請計 1,269 件（設立備查 60 件，異動備查 1,209 件），核發不動產經紀人證書

申請計 289 件(核發證書 14 張，補、換發證書 86 張、加註延長有效期限 182 張)。

◇至 108 年 3 月 31 日止，本市不動產經紀業許可經營計 2,829 家，完成設立備查計 2,185 家，領有不動產經紀人證書計 2,538 張，執業中不動產經紀業計 997 家。另任職於本市之不動產經紀人計 1,762 人，經紀營業員 7,343 人。

◇自 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，受理人民陳情案計 458 件，辦理業務檢查計 63 次；因民眾檢舉或業務查核查獲違規予以裁罰者計 26 件。

❖ 消費爭議處理

自 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，受理不動產消費爭議案計 138 件，已辦結 123 件，扣除非屬本機關職權 6 件，及非屬消費爭議案件 4 件，共計協調處理 113 件，經處理達成和解而結案或撤銷者計 34 件，和解率 30%。

六、地政士管理與輔導

❖ 自 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，受理登記助理員備查計 124 件；地政士開業及變更登記申請計 226 件，其中核准開業 69 人，註銷 81 人，換(補)發開業執照 76 人。至 108 年 3 月 31 日止，地政士開業人數共計 1,544 人。

❖ 自 107 年 7 月 1 日至 108 年 3 月 31 日止，辦理地政士業務檢查計 130 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 16 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 107 年 7 月 1 日起至 108 年 3 月 31 日止，計辦理私有土地徵收 1 案、筆數 1 筆、戶數 7 戶、面積 0.0001 公頃，補償金額新臺幣(以下同)23,000 元整；計辦理公有土地撥用 188 案、筆數 703 筆、面積 21.22763 公頃。

❖ 本府為加速公共建設用地之取得，業依 89 年 2 月 2 日總統公佈實施之土地徵收條例第 26 條規定，於代理國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 107 年 7 月 1 日起至 108 年 3 月 31 日止共計 4 保管號，保管金額計新臺幣 310,949 元，並受理 239 件申請核發保管款案，核發金額計 68,961,397 元。另該專戶內總結餘金額截至 108 年 3 月 31 日止計 1,226,565,543 元。

八、區段徵收業務

❖ 北投士林科技園區區段徵收：

◇107 年 2 月起辦理專案住宅交屋，截至 108 年 3 月 31 日已

完成 477 戶交屋(含原配售 472 戶及後續配售 5 戶)。

◇107 年 8 月 16 日已將 T16、T17、T18 科專區土地交由水利處施工，並廣續進行第 2 期填土整地工程。

◇府管計畫截至 108 年 3 月 31 日止，總進度 90%。

◇本區段徵收安置申請案件業已完成審查，另因產權爭議進行訴訟程序、申請人等無法達成協議或刻進行行政救濟程序之申請案計 6 件(預估最多可配售 10 戶)，已保留其安置資格，俟產權確定、達成協議或行政救濟結果確定後再行辦理專案住宅配售作業。

◇108 年 3 月 25 日全數完成第 2 期地上物騰空點交，計 633 件。

◇第 1 期範圍土地總計 28 筆，截至 108 年 3 月 31 日，已完成 17 筆土地點交。

❖ 社子島擬辦區段徵收地區：

◇107 年 7 月 7 日至 8 日舉行社子島地區開發計畫第二階段環境影響評估現勘及兩場公聽會。

◇107 年 10 月 26 日環評委員會第 200 次會議決議擇期召開會議續審。

◇108 年 1 月 7 日完成協力造屋委外研究案。

◇108 年 2 月 18 日公告就臺北市士林社子島地區區段徵收拆遷安置計畫(草案)舉行聽證，並同日寄發拆遷安置計畫草案聽證通知。

◇108 年 2 月 27 日環評委員會第 204 次會議決議擇期召開會議續審。

◇108 年 3 月為使居民明瞭聽證流程及安置計畫草案內容，辦理 4 場大型說明會、4 場中型說明會、3 場預約說明會共計辦理 11 場說明會。

◇107 年 10 月 29 日駐點工作站移至富安國小旁民宅，自 108 年 3 月 8 日起配合拆遷安置計畫草案聽證所需，每日下午提供收件、諮詢服務，每週二、五並舉辦小型說明會。

◇108 年 3 月 16 日召開委任代理人協調會。

◇108 年 3 月 27 日環評委員會召開第 207 次會議續審，後續將依委員及民眾意見修正環評報告書。

九、市地重劃業務

❖ 督導自辦市地重劃業務：內湖區石潭、大安區懷生、士林區住六之六、北投區稻香路。

❖ 解散自辦市地重劃區籌備會：南港區玉成(重劃完成)、北投區住十二(廢弛業務)。

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，107年7月1日至108年3月31日止，各地政事務所共受理107,799件，核發謄本623,779張。
- ❖ 臺北地政雲整合內政部及本府相關機關屬性或圖資資料，提供以地政業務結合地理資訊之服務，107年7月1日至108年3月31日止，系統使用人次計1,198,481人。

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108年3月31日止，累計導入22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、 賡續辦理公告土地現值、公告地價、土地徵收補償市價查估、地價改算與實價登錄等作業，合理查估地價，促進資訊透明。
- 四、 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。
- 五、 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。
- 六、 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。
- 七、 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。
- 八、 賡續辦理北投士林科技園區區段徵收作業；賡續辦理南港三期市地重劃財務結算及成果報告相關作業，督辦自辦市地重劃各項業務。
- 九、 依據都市計畫規劃案，研擬辦理木柵路四、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。
- 十、 社子島擬辦區段徵收地區先期規劃準備作業及舉行士林社子島地區區段徵收拆遷安置計畫(草案)聽證會議，並依聽證會議結果修正拆遷安置計畫。
- 十一、 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。
- 十二、 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。
- 十三、 推動智慧生態社區示範計畫，結合跨機關共識，規劃具體可行之方案於

實證場域，並建立智慧生態社區行動綱領，於本市整體開發地區營造優質環境。

十四、持續推廣及宣導權利人及地政士使用臺北智慧地所系統辦理全程網路申辦登記案件及網路申辦紙本送件土地登記案件，並持續配合內政部及財政部辦理不動產移轉網實整合服務。