

「數字臺北地政」 記者會

$$(1+x)^n = 1 + \frac{nx}{1!} + \frac{n(n-1)x^2}{2!} + \dots$$

$$f(x) = a_0 + \sum_{n=1}^{\infty} \left(a_n \cos \frac{n\pi x}{L} + b_n \sin \frac{n\pi x}{L} \right)$$

$$(x+a)^n = \sum_{k=0}^n \binom{n}{k} x^k a^{n-k}$$

2017.3.27



□ 數字主題

1. 房地人口學 數字會說話

- ▶ 松山地政事務所

2. 圖根點是什麼？跟您我的關係？

- ▶ 土地開發總隊

$$(1+x)^n = 1 + \frac{nx}{1!} + \frac{n(n-1)x^2}{2!} + \dots$$

$$f(x) = a_0 + \sum_{n=1}^{\infty} \left(a_n \cos \frac{n\pi x}{L} + b_n \sin \frac{n\pi x}{L} \right)$$

$$(x+a)^n = \sum_{k=0}^n \binom{n}{k} x^k a^{n-k}$$

房地人口學 數字會說話

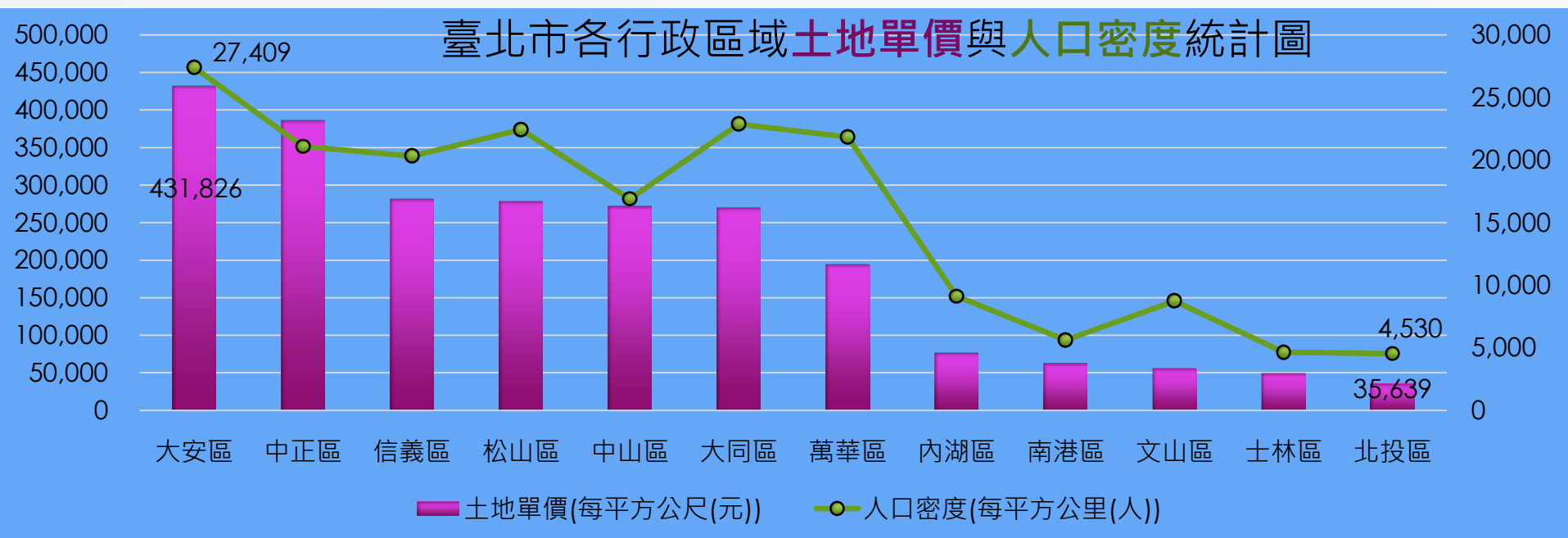
$$(1+x)^n = 1 + \frac{nx}{1!} + \frac{n(n-1)x^2}{2!} + \dots$$

$$f(x) = a_0 + \sum_{n=1}^{\infty} \left(a_n \cos \frac{n\pi x}{L} + b_n \sin \frac{n\pi x}{L} \right)$$

$$(x+a)^n = \sum_{k=0}^n \binom{n}{k} x^k a^{n-k}$$

房地人口學 數字會說話

- ▶ 全市12行政區域以大安區土地單價最高，人口密度最高亦為大安區



臺北市土地總筆數	41萬7,258筆
臺北市土地總面積	2萬6,085公頃
臺北市土地公告現值總額	292,808億元

$$(1+x)^n = 1 + \frac{nx}{1!} + \frac{n(n-1)x^2}{2!} + \dots$$

$$f(x) = a_0 + \sum_{n=1}^{\infty} \left(a_n \cos \frac{n\pi x}{L} + b_n \sin \frac{n\pi x}{L} \right)$$

$$(x+a)^n = \sum_{k=0}^n \binom{n}{k} x^k a^{n-k}$$

房地人口學 數字會說話

➤ 各縣市土地總面積、總筆數、公告土地現值、公告地價之比較表

106年臺北市土地總登記面積26,085公頃，佔全國總登記面積**0.74%**；土地總筆數417,258筆，佔全國總筆數**2.72%**。但本市公告現值(106年)與公告地價(105年)總值卻分別佔全國**25.52%**與**32.65%**

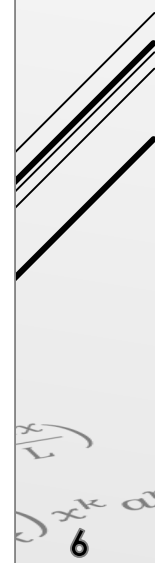
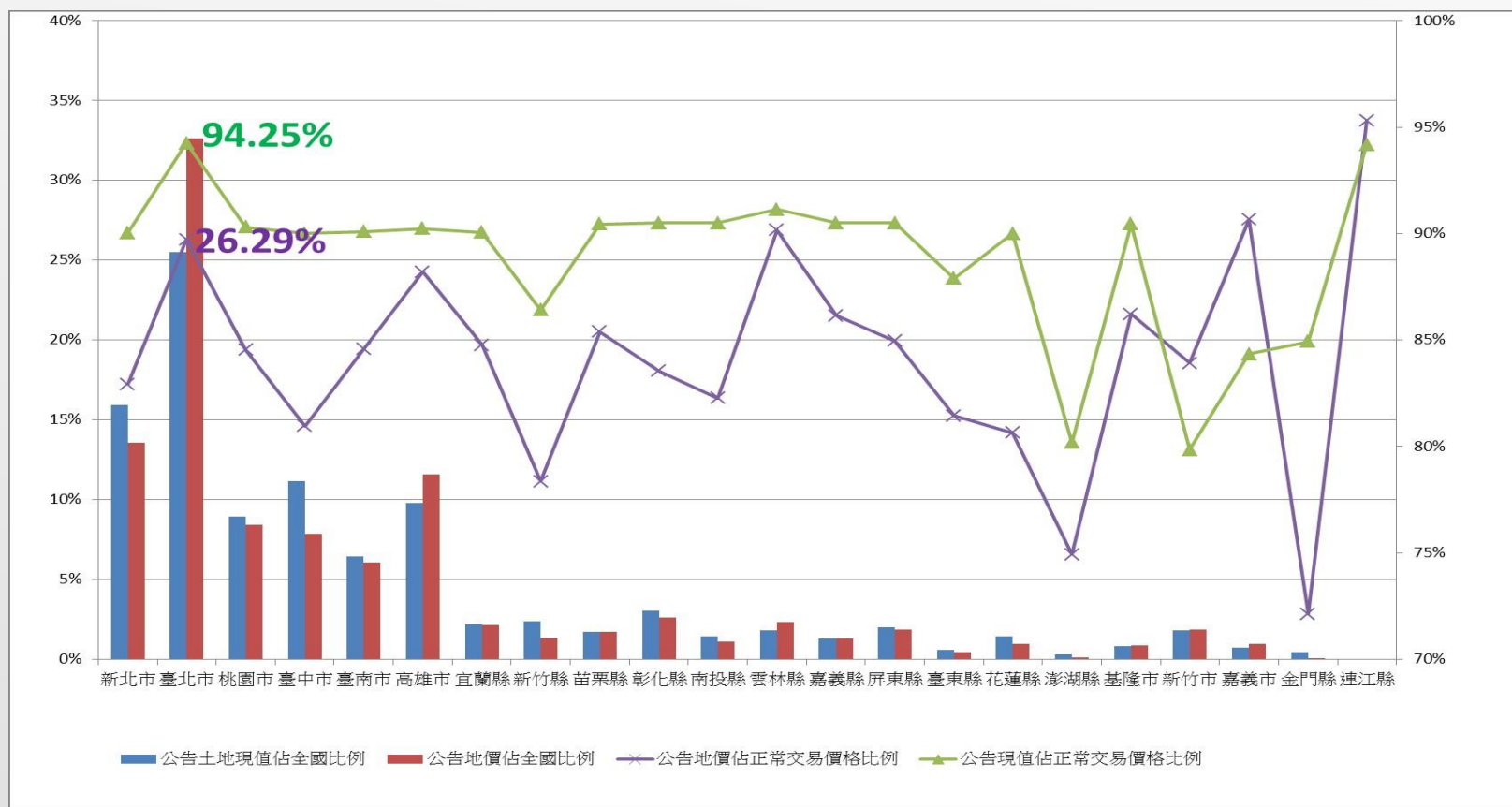
縣市別	面積	筆數	公告現值	公告地價
新北市	5.66%	7.23%	15.93%	13.57%
臺北市	0.74%	2.72%	25.52%	32.65%
桃園市	3.37%	7.22%	8.95%	8.41%
臺中市	5.99%	10.10%	11.16%	7.87%
臺南市	6.04%	11.89%	6.43%	6.06%
高雄市	8.16%	9.41%	9.80%	11.60%
宜蘭縣	6.05%	3.30%	2.21%	2.13%
新竹縣	3.91%	3.64%	2.39%	1.33%
苗栗縣	4.98%	4.86%	1.75%	1.71%
彰化縣	2.98%	6.86%	3.05%	2.63%
南投縣	11.35%	4.29%	1.45%	1.13%
雲林縣	3.76%	6.12%	1.83%	2.32%
嘉義縣	5.37%	4.66%	1.28%	1.32%
屏東縣	7.23%	5.87%	2.00%	1.87%
臺東縣	9.92%	2.56%	0.61%	0.44%
花蓮縣	12.78%	3.18%	1.44%	0.99%
澎湖縣	0.35%	1.32%	0.32%	0.11%
基隆市	0.37%	0.87%	0.84%	0.86%
新竹市	0.29%	1.30%	1.81%	1.89%
嘉義市	0.17%	1.06%	0.76%	1.00%
金門縣	0.42%	1.36%	0.46%	0.07%
連江縣	0.09%	0.20%	0.02%	0.03%
全國總計	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

房地人口學 數字會說話

➤ 各縣市公告土地現值、公告地價與占比關係

本市106年度公告土地現值占一般正常交易價格94.25%，為全國占比**最高**

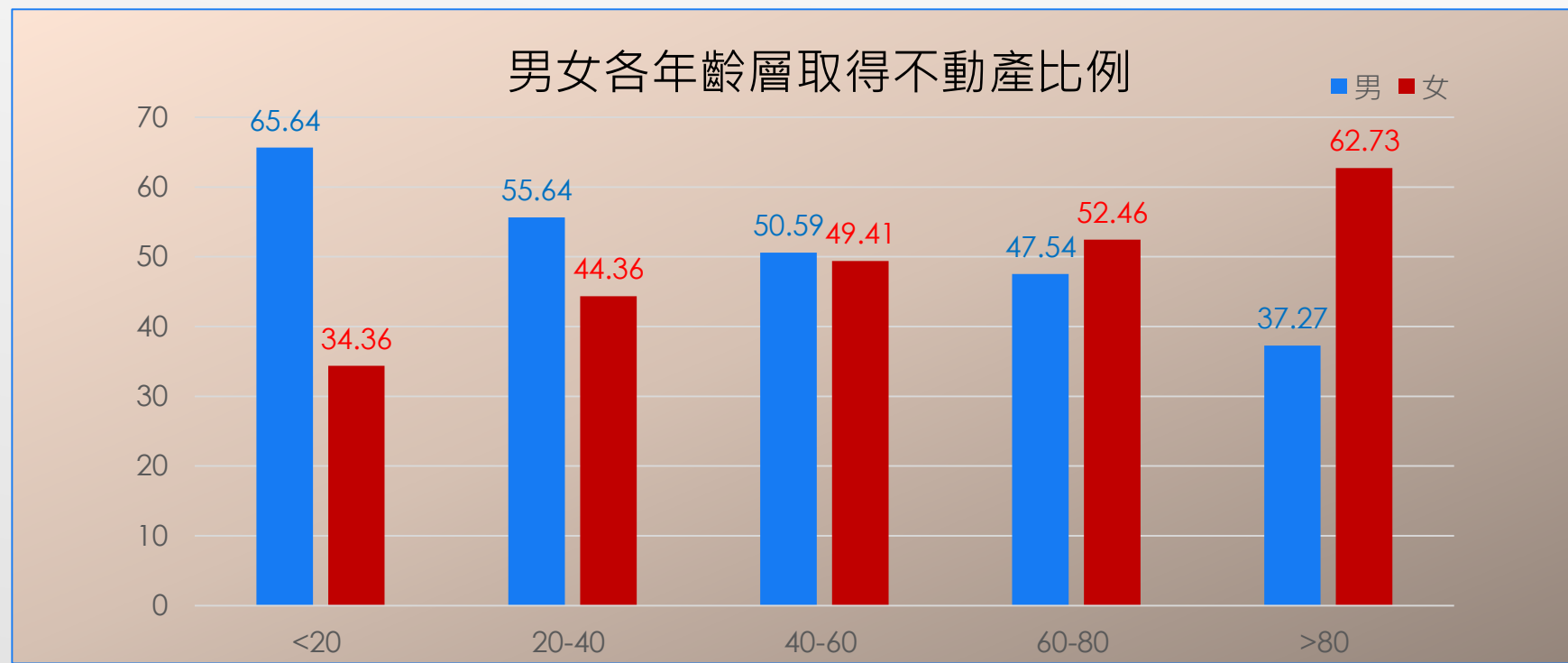
本市105年度公告地價占一般正常交易價格26.29%，**僅低於**雲林縣26.88%、嘉義市27.55%及連江縣33.74%



房地人口學 數字會說話

截至105年臺北市取得不動產人數男女比例相近

性別	人數	百分比
男	79,549	50.65%
女	77,499	49.35%
合計	157,048	100%



房地人口學 數字會說話

➤本市近五年遺產分配中，男女持有比例相近，看不出有男女不平權之顯示

本市繼承不動產性別統計表

年度	男女繼承不動產總人數	男性繼承不動產人數	男性繼承不動產比例	女性繼承不動產人數	女性繼承不動產比例
101	14031	7206	51%	6825	49%
102	14307	7425	52%	6882	48%
103	13941	7092	51%	6849	49%
104	14577	7379	51%	7198	49%
105	14087	7249	51%	6838	49%
合計	70934	36351	51%	34592	49%

房地人口學 數字會說話

➤依本市近五年繼承登記案件中，男女拋棄繼承比例差距些微，顯見財產繼承因性別平權意識與認知愈趨相近

本市拋棄不動產性別統計表

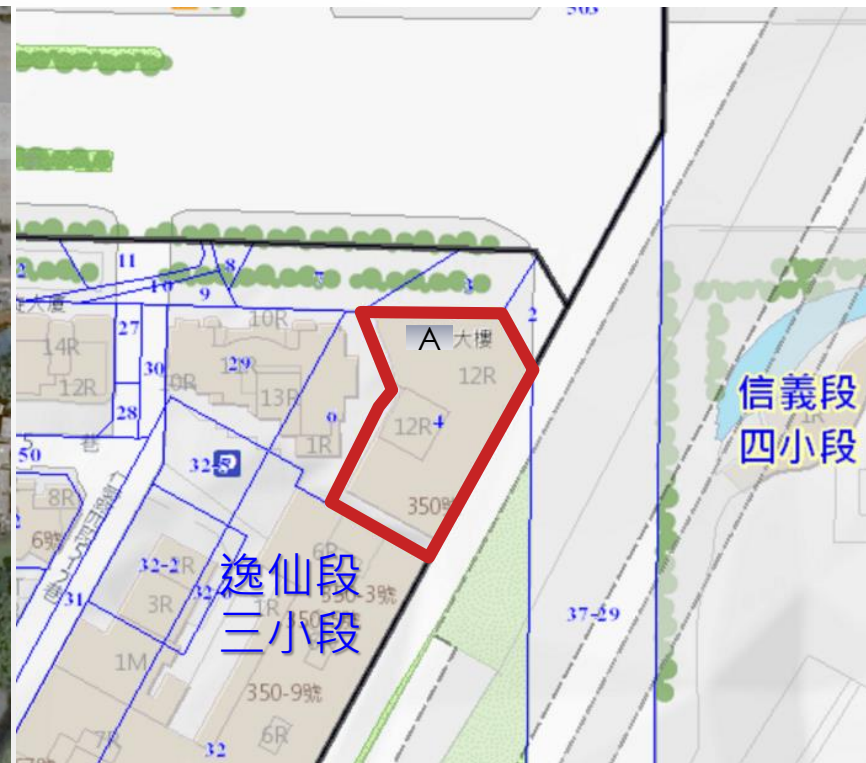
年度	具有繼承權男性總人數	男性拋棄繼承不動產人數	男性拋棄比例	具有繼承權女性總人數	女性拋棄繼承不動產人數	女性拋棄比例
101	7569	363	4.80%	7369	544	7.38%
102	7737	312	4.03%	7445	563	7.56%
103	7463	371	4.97%	7342	493	6.71%
104	7768	389	5.01%	7749	551	7.11%
105	7620	371	4.87%	7327	489	6.67%
合計	38157	1806	4.74%	37232	2640	7.09%

圖根點是什麼？跟您我的關係？

$$(1+x)^n = 1 + \frac{nx}{1!} + \frac{n(n-1)x^2}{2!} + \dots$$

$$f(x) = a_0 + \sum_{n=1}^{\infty} \left(a_n \cos \frac{n\pi x}{L} + b_n \sin \frac{n\pi x}{L} \right)$$

$$(x+a)^n = \sum_{k=0}^n \binom{n}{k} x^k a^{n-k}$$



A大樓的土地界線？



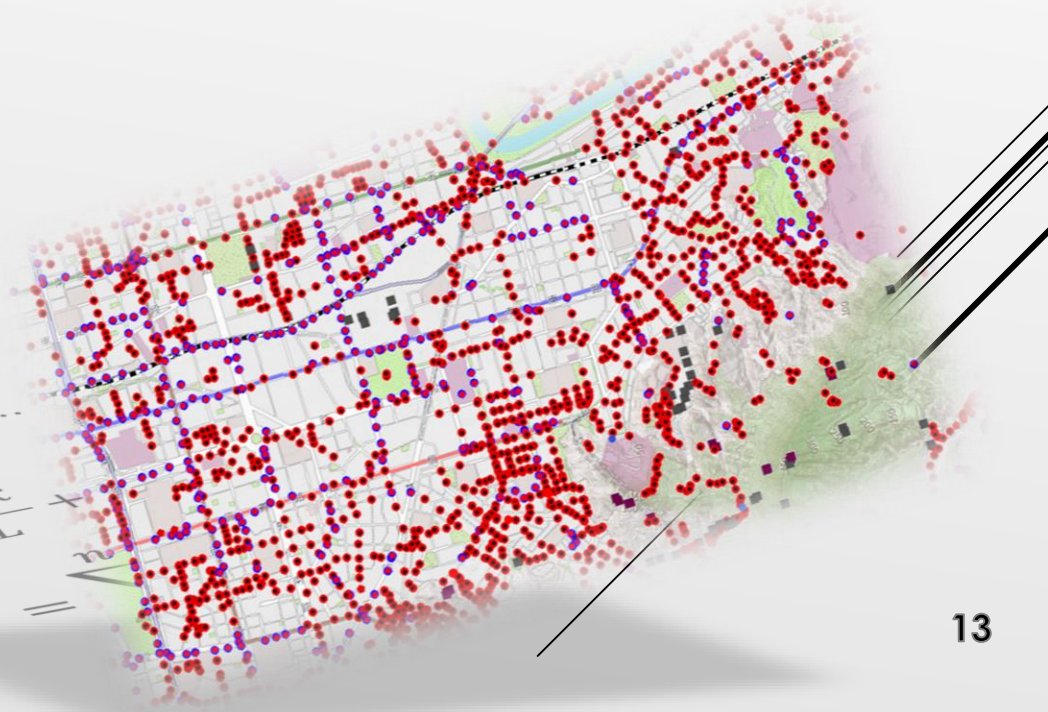


A大樓附近圖根點

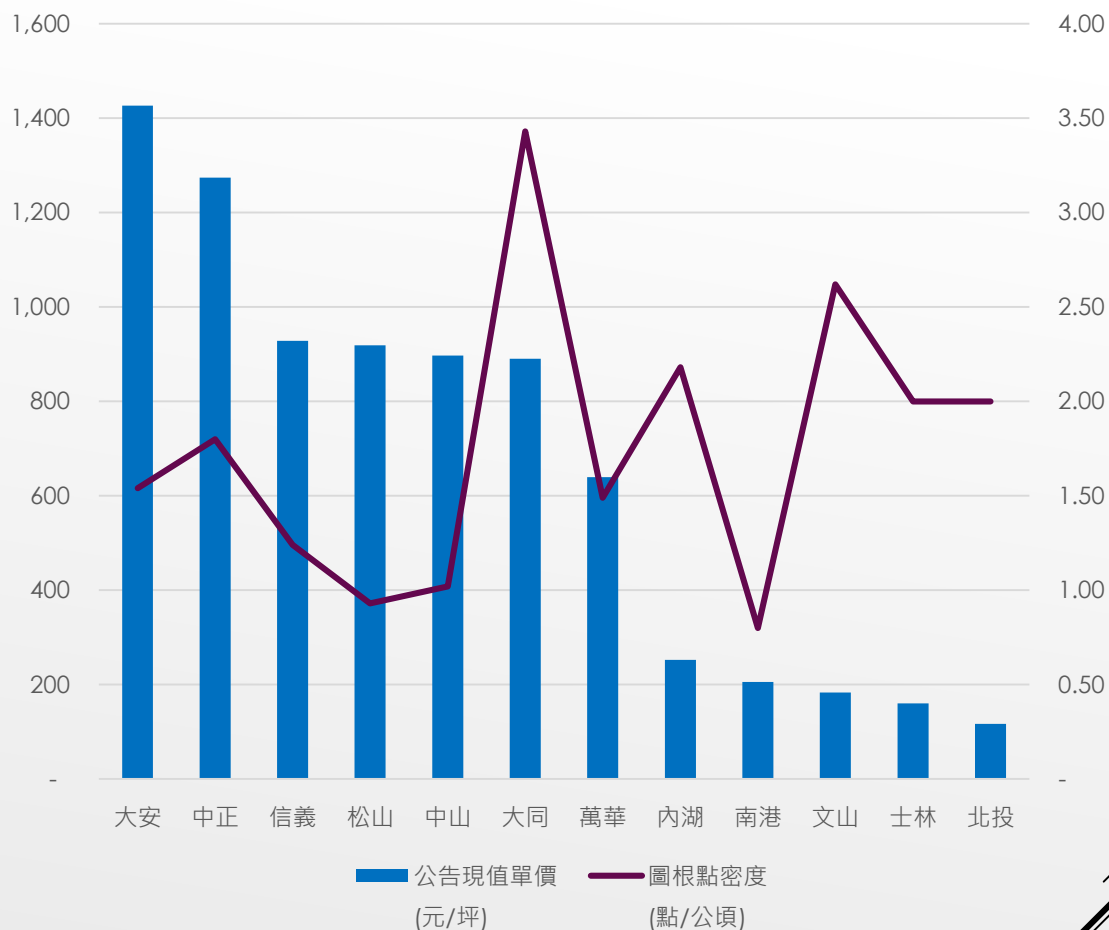
各行政區圖根點的分布密不密？

$$(1+x)^n = 1 + \frac{nx}{1!} + \frac{n(n-1)x^2}{2!} + \dots$$

$$f(x) = a_0 + \sum_{n=1}^{\infty} \left(a_n \cos \frac{n\pi x}{L} + \dots \right)$$
$$(x+a)^n =$$



行政區	點數	密度 (點/公頃)
大同	1,949	3.43
文山	8,267	2.62
內湖	6,882	2.18
士林	12,467	2.00
北投	11,374	2.00
中正	1,367	1.80
大安	1,744	1.54
萬華	1,321	1.49
信義	1,394	1.24
中山	1,399	1.02
松山	862	0.93
南港	1,749	0.80



土地單價與圖根點密度之關聯比較

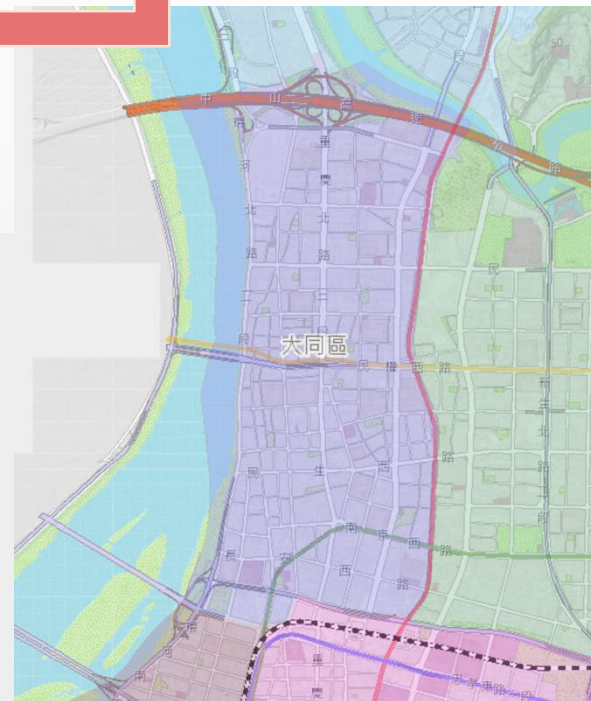
南港區

點數: 1,749
密度: **0.80**



點數: 1,949
密度: **3.43**

大同區



行政區	面積 (公頃)	都市發展區 (公頃)	非都市發展區 (公頃)
南港	2,185	962 (44%)	1,223 (56%)
大同	568	409 (72%)	159 (28%)

中研院
聯勤總部
202

保護區
農業區
行水區

勝

為何趨勢不明顯？

誰在使用圖根點？

項目	詳細資訊	
105年申請案數量	155件	
105年申請數量	1,860點	
105年申請人來源組成	法人(86%) -測繪業69% -土木營造業17%	自然人(14%)
主要申請用途	1.土地界址測量 2.建案施工放樣	
臨櫃申請產製資料所需時間	30分鐘/件	

圖根點怎麼找？

控制測量成果管理系統

<https://cp.taipei.gov.tw>

各類控制點成果
歷年圖籍資料

圖資 定位 查詢 書籤

控制點測量成果圖資

- 地籍圖根點
- 地籍圖根點(滅失)
- 地籍測量補助點
- 都市計畫樁(含3D控制點)
- 加密控制點
- 衛星控制點
- 水準點

參考圖資

- 行政區
- 地籍圖
- 1/1,000 圖幅框(97)
- 1/1,000 圖幅框(67)

基本地形圖資

- 1/1,000地形圖GIS圖層
- 101年航測影像
- 100年航測影像
- 99年航測影像
- 1/1000地形圖

臺北市控制測量成果管理系統

帳號: _____ 密碼: _____

自然人憑證登入 新申請 一般民眾 請點我登入

系統人次: 16139

$$(1+x)^n = 1 + \frac{nx}{1!} + \frac{n(n-1)x^2}{2!} + \dots$$
$$f(x) = a_0 + \sum_{n=1}^{\infty} (a_n \cos^n x)$$
$$(x+a)$$

圖根點怎麼找？

控制測量成果管理系統

<https://cp.taipei.gov.tw>



線上**新**服務：申購、繳費、領件

