

臺北地政維新與智慧測繪

公 義 · 智 慧 · 生 態 · 大 臺 北



臺北市政府地政局

Department of Land Administration, Taipei City Government

吳智維科長

2018/04/19



前言

智慧地政
創新服務

健全房市
居住正義

智慧生態
示範社區

智慧測繪

TAIPEI IOI



地政局

局長

副局長

主任秘書

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

會計室

人事室

政風室

土地開發總隊

松山地政事務所

古亭地政事務所

建成地政事務所

士林地政事務所

中山地政事務所

大安地政事務所



臺北市政府地政局

Department of Land Administration, Taipei City Government

臺北地政維新

面對全球、在地、快速、變遷的挑戰
秉持開放、參與、創新、效能的價值

腳下資產的綜合治理

四向網絡治理

由上而下、下而上、外而內、內而外的社會網絡治理

四跨領域治理

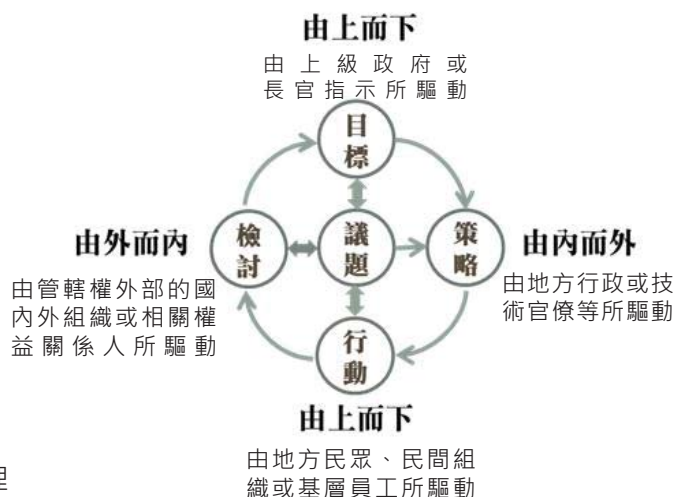
跨層級、跨專業、跨部門、跨公私的參與式跨域治理

四度時空治理

點、線、面、體、時空資源的創新動態治理

四維行政治理

禮/規矩、義/正當、廉/清白、恥/切實的行政效能治理



3

GOALS

公義 智慧 生態 大臺北

VALUES

開放 參與 創新 效能

MISSIONS

1 智慧地政
創新服務

2 健全房市
居住正義

3 智慧生態
示範社區

THEME

臺北地政維新

STRATEGIES

增進民眾滿意	增進公會滿意	增進員工滿意	公私協力合作	增進公共關係	智慧測繪管理	智慧開放政府	智慧生態社區	健全房地市場	法規透明合理	創新簡政便民	強化資訊平台	強化地籍管理	拓展社群網絡	合理查估地價	活化土地利用	健全基金管理
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

PLANS



智慧地所上雲端



測繪應用行動網



健檢房市紅綠燈

4

衛星定位基準網

2017.1上線服務

- 6+5個衛星定位基準站。
- 24小時全天候接收GPS+GLONASS共55顆衛星。
- 資料傳輸至控制中心計算處理，以網際網路發送訊息給使用者。
- 免費提供靜態衛星觀測資料。
- 提供0.5~1.5m之中精度即時定位資訊。
- 提供 2~ 6cm之高精度即時定位資訊。



測量作業應用

1. 各項控制測量作業
2. 地籍測量
3. 都市計畫測量
4. 地形測量
5. 工程測量

衛星定位基準網
其他應用

1. 無人駕駛巴士運行
2. 橋樑、邊坡監測
3. 水庫壩體監測
4. 船舶、機器導航
5. 精密農業設備定位
6. 土地資源管理
7. 電子腳鐐



5

服務聯網地政雲

導入ICT於公眾服務領域，提升政府、民眾與法人團體之效率

系統整併



資料共享



資訊公開

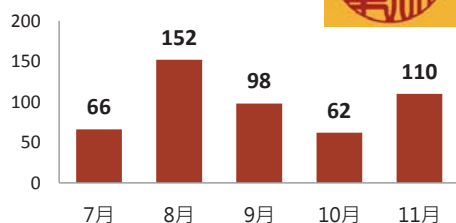


6

數位印鑑 智慧地所

第一階段：數位印鑑免書證

- 2017.7.1正式實施
- 地政業務可免附印鑑證明，65年印鑑制度走入歷史
- 提升準確率及行政效率，加強防範偽冒案件



2017年免附印鑑證明統計

六大功能

2017

1. 線上申辦，身分驗證
2. 資料匯入，方便省力
3. 文件簽章，安全送達
4. 線上繳費，簡單方便
5. 跨所分案，智慧配件
6. 客製通知，流程透明

優化功能

2018

1. 行動支付
2. 介接中央稅捐系統
3. 補正、撤案、連件功能
4. 客製資料帶入

功能項目

線上申辦

身分辨識

電子表單

分配案件

智慧支付

自動回覆

審查

結案

智慧地所服務系統

7

臺北地政e博館

2017.11.7開館



是故聖人見出以知入，觀往以知來。此其所以先知之理也。

《列子·說符》

'The farther back you can look, the farther forward you are likely to see.'

Winston Churchill

跨越時空一窺臺北地政的前世今生 百年地籍數位典藏、日據時空回溯再現

鑒往知來 | 回顧過去 | 展望未來

e博導覽

Lesson 1
設立e博館Lesson 2
地政核心Lesson 3
歷史足跡

學習探索

01

Lesson

設立 e 博 館
Museum

02

Lesson

地 政 核 心
Core

03

Lesson

歷 史 足 跡
Heritage

8

智慧地政 創新服務 下一步



智慧測繪行動網 | 推廣大台北地區衛星定位應用
邁向智慧城市，連結三大產業(物聯網、自動駕駛、行動裝置)

智慧地所邁大步 | 擴大線上申辦案件、推動行動支付
地政業務全面上線申辦，繳退費一指搞定



服務聯網地政雲 | 精進平台服務、優化平台功能
行動服務、實價履歷、房市儀表板、交易風險地圖

9

房市熱
獲利高

» 貧富差距擴大
貧富差距創新高
» 房價所得比高
(一般16.16、新屋33.3)
高於全國且為六都之冠
» 住宅自有率(84.16%)、
» 空屋率高(6.8%)
超過香港、新加坡

» 出租投報差(1.65%)
房價房租比4、50年(美國6-7年)
» 囤房成本低 (實質稅率0.13%)
低於先進國0.6%~1.2%
» 房租指數創新高(104.82%)
2010年起連8年上漲
» 弱勢租屋難
媒合困難、負擔困難

資金集中房
地產程度

政府作多

比重過高

資訊不明

利多本少

買不起房

租不到房

舒緩

健全房市

政府介入
居住正義

住宅政策

補助
興建

資訊透明
交易安全
價稅合理

2017臺北市健全房市政策與行動
三大面向、十大策略、51項行動方案全數實施



資訊透明

全面、即時、正確

全面

- 住宅價格指數
累計發布59期
- 不動產動態年報
累計按年發布3則
- 商辦租金指數
累計發布2期



即時

- 不動產動態月報
累計按月發布31則
- 實價週報open data
104年4月起按週揭露



正確

- 檢核實價登錄資訊
依所訂查核作業原則，每週辦理稽核
- 檢核實價登錄資訊
近3年裁罰47件，金額計147萬元



11

交易安全

事前、事中、事後

不動產說明書
雲端整合服務全面公開
違規業者名單

預售屋管理新制

1 自主檢查

- 地政局
· 契約應記載表格化
· 公布自主檢查表
- 建商
· 依表自行檢視
· 檢視成果報局核備

3 隨時稽查

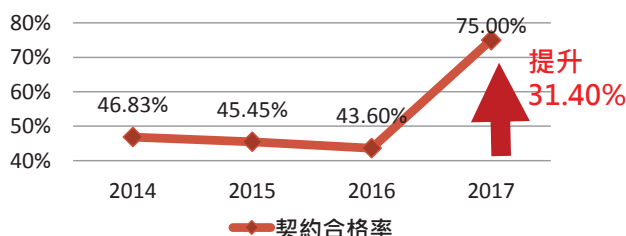
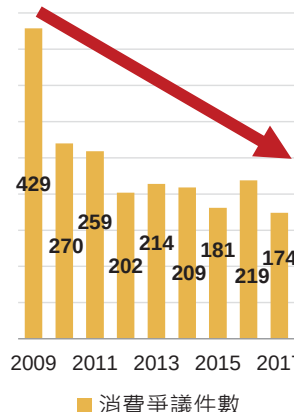
- 地政局
· 蒐集網路雜誌銷售資訊
· 隨時稽查未配合建案
· 加強辦理聯合稽查
- 建管處
· 函送樣品屋已領得建築許可函之建案清冊

2 公會預審

- 建商
· 主動向公會預審
- 公會
· 受理契約預審
· 召開預審會議
· 預審結果送局備查

4 即時公布

- 地政局
· 公布配合名單(及契約)
· 公布未辦理名單

買賣交易風險
評估地圖

價稅合理

公平、合理

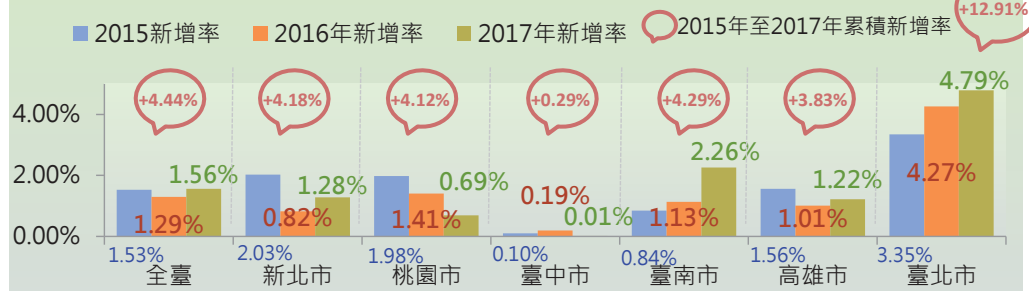
地價區段細緻化

透過區段細緻化及地價差異化，讓公告土地現值更能合理反應區域地價水準與動態差異。

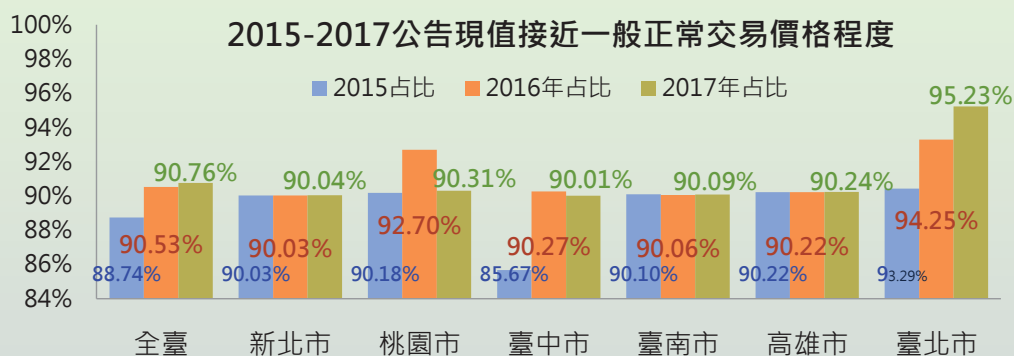
公告土地現值
逐步趨近市價

衡酌地價動態、經濟狀況、房地產景氣及稅法，合理調整公告土地現值占一般正常交易價格比率。

2015-2017地價區段累計增加率



2015-2017公告現值接近一般正常交易價格程度



合理土地稅基



落實量能課稅，促進稅賦公平

13

健全房市 居住正義 下一步

資訊透明 | 全面即時正確

推動實坪制、發布房市指標溫度計

交易安全 | 事前事中事後

公開房仲收費項目、推動驗屋服務

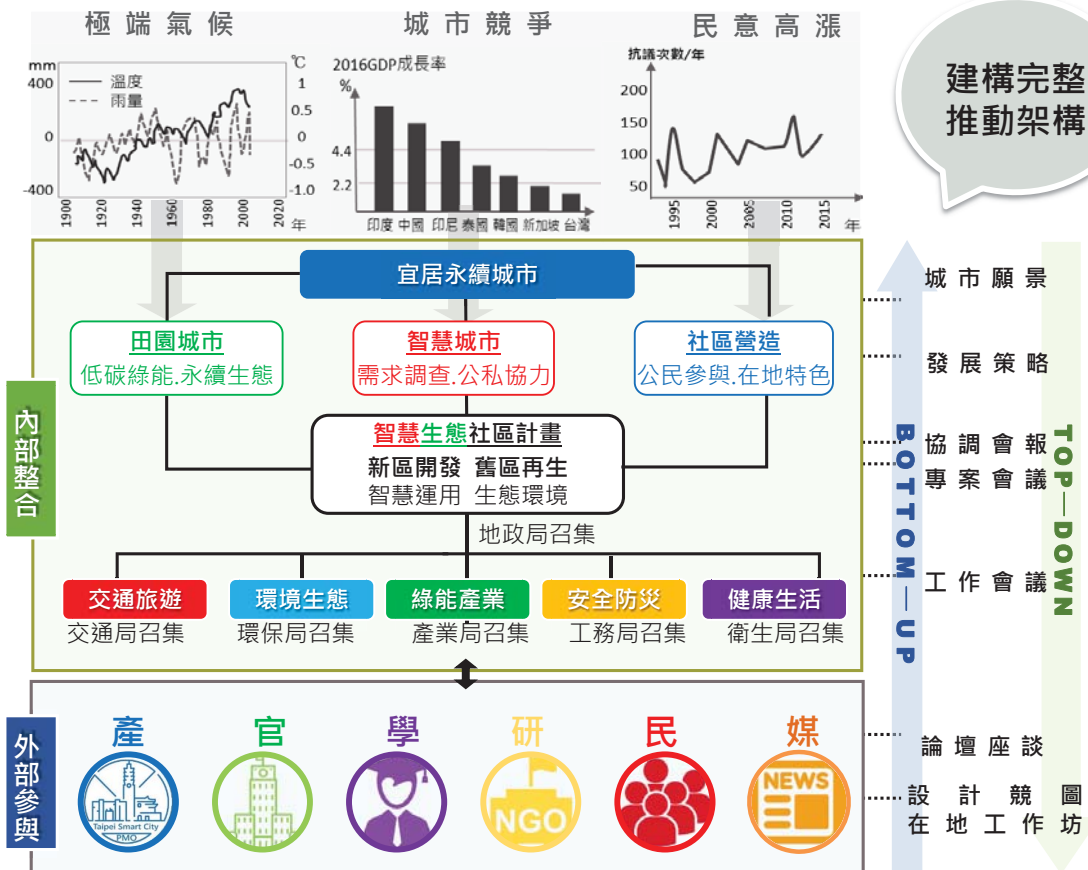
價稅合理 | 公平合理

大數據輔助地價查估、推動價稅租分離



14

挑戰與機會



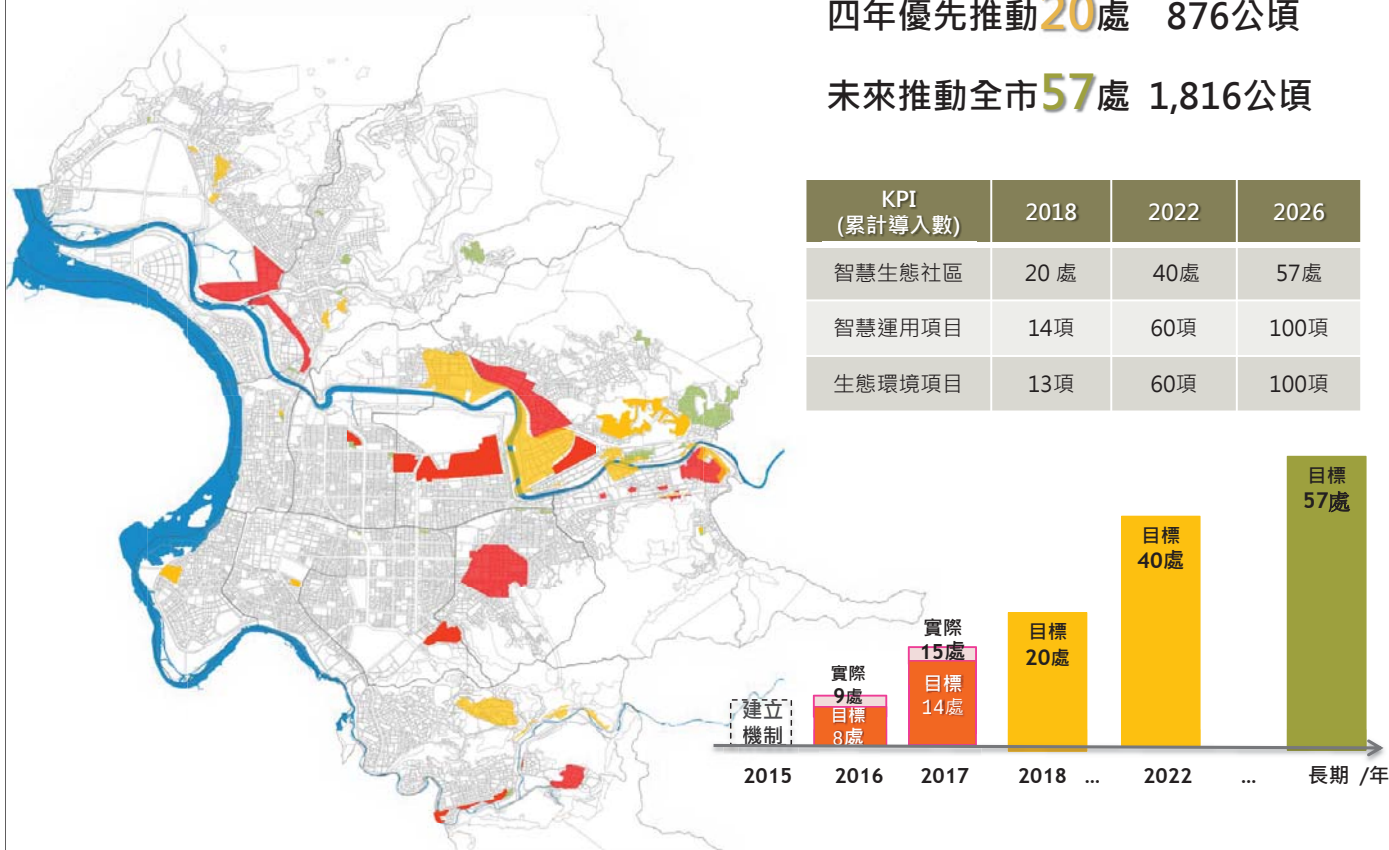
15

推動地區

四年優先推動20處 876公頃

未來推動全市57處 1,816公頃

KPI (累計導入數)	2018	2022	2026
智慧生態社區	20處	40處	57處
智慧運用項目	14項	60項	100項
生態環境項目	13項	60項	100項



16

在地工作坊

從參與到凝聚



設計競圖

提出在地問題之解方

產官學研民
研討會

可行評估 在地實踐

評選出
21件得獎作品

17

智慧運用與生態環境實踐示範區



臺北市南港區第三期市地重劃智慧生態設施示意圖

智慧生態 示範社區 下一步

6大重點

主題設定 | 依臺北的願景規劃提出各不同場域的設計競圖主題

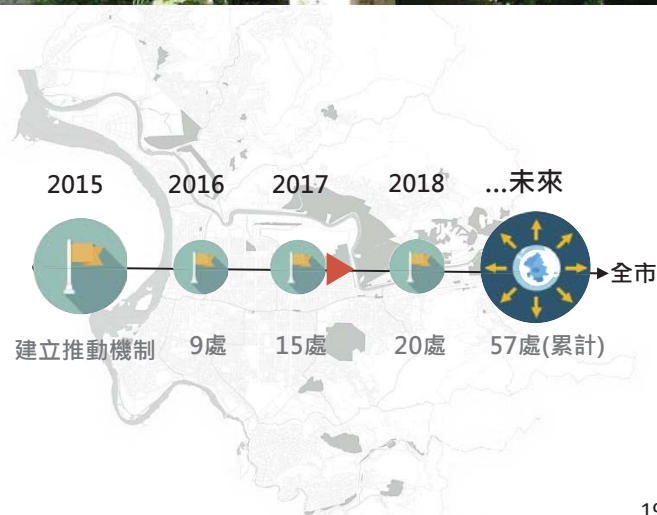
擴大參與 | 擴大與更多的規劃設計專業及智慧科技產業之合作

媒合機制 | 媒合專業者協助社區將構想轉化為可行方案之機制

回饋修正 | 將競圖設計方案帶回社區討論落實居民參與回饋修正

案例宣導 | 推廣臺北智慧生態示範社區相關成功案例至其他社區

指標建立 | 建立指標作為地區改善參考，並落實追蹤執行與評比



19

測繪資訊平台



三大主要系統

— 衛星定位基準網

— 控制測量成果管理系統

— 應用測量成果管理系統

其他測繪資訊系統

— 使用分區查詢系統

— 歷史圖資展示系統

...



臺北市政府地政局
土地開發總隊
Land Development Agency, Department of Land
Taipei City Government

臺北市測繪資訊平台



衛星定位基準網

臺北市衛星定位基準網 (Taipei CORS) 是藉由全天候不斷接收衛星訊號獲得高精度定位成果，提供使用者靜態觀測資料下載與動態定位服務。



控制測量成果管理系統

「臺北市控制測量成果管理系統」提供各應用測量單位查詢及列印所需各級控制點資訊，且得輔以套疊各式圖資加值應用，並提供民眾線上申請圖根點資料。



應用測量成果管理系統

「臺北市應用測量成果管理系統」收錄本市相關地籍測量、地形測量、工程測量、都市計畫測量、河海測量、礦區測量、林地測量等相關應用測量成果，並以本系統展現。



本市其他單位相關測繪資訊系統連結

都市發展局	都市發展局	都市發展局	都市發展局	民政局	工務局
歷史圖資展示系統	都市計畫整合查詢系統	土地使用分區申請查詢系統	都市查詢地圖	門牌整合檢索系統	地理資訊e點通

20

控制測量成果管理系統

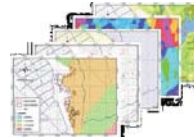
點位資訊



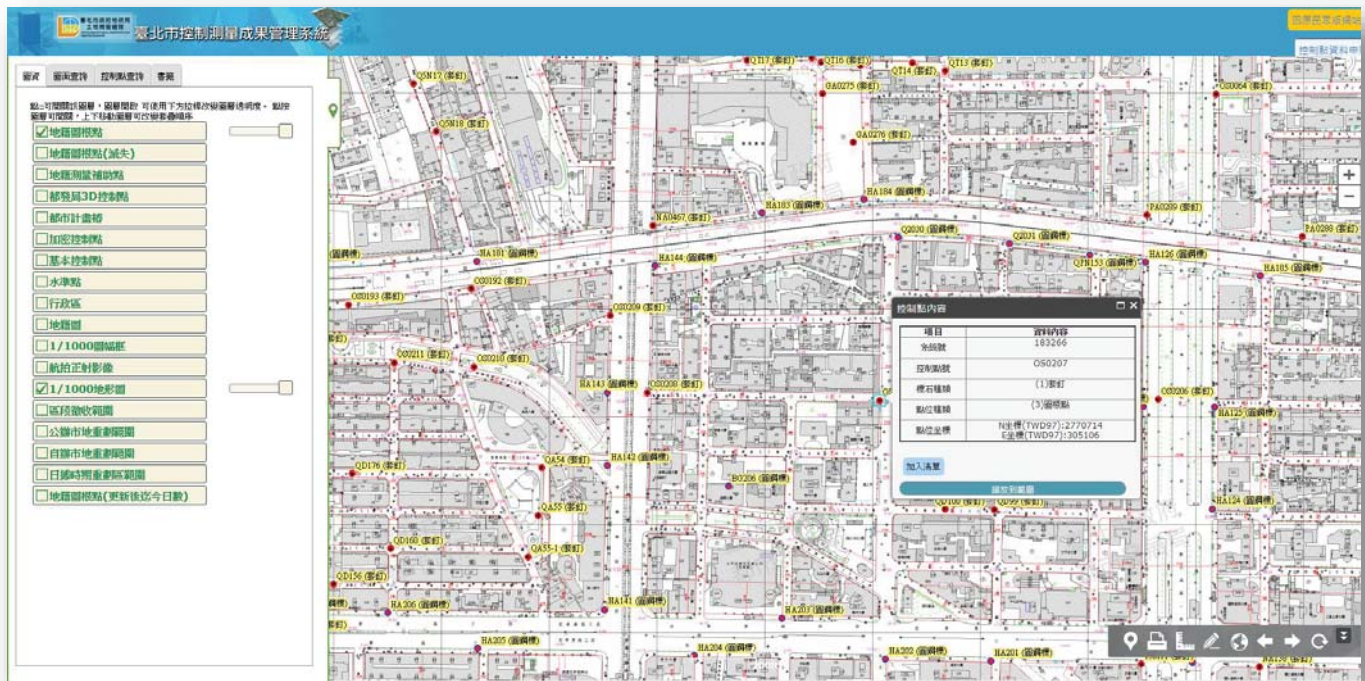
基本控制點
地籍圖根點
都市計畫樁

加密控制點
3D控制點
水準點

底圖



地形圖
正射影像
地籍圖

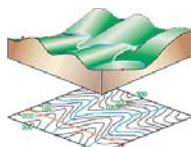


21

應用測量成果管理系統



地籍測量



地形測量



工程測量



都市計畫測量

臺北市應用測量成果管理系統



其他應用測量



林地測量



礦區測量



河海測量

國土測繪法
第18條第1項

機關辦理應用測量達一應規模或條件者其測量計畫應送該管主管機關備查；其變更計畫者。亦同。

應用測量實施規則
第18條第1項

各級主管機關應將測量成果建立資料庫，並公開資料清冊供各界查詢。



106年度臺北市應用測量計畫經費

案件名稱	單位	總經費(元)
106年度地下管線調查暨測量委託服務(南區)	臺北市府工務局 新建工程處	\$5,000,000
106年度地下管線調查暨測量委託服務(北區)	臺北市府工務局 新建工程處	\$5,000,000
106年度「辦理都市計畫樁位測設、查對及控制點維護」工作案	臺北市府都市發展局	\$4,500,000
106年度臺北市航測正射影像圖製作及數值地形圖更新工作案	臺北市府都市發展局	\$13,860,000
總計		\$28,360,000

22

建築線與地籍線委外清理作業

自104年起，開發總隊編列預算委託測繪專業廠商辦理建築線與地籍線檢測作業，加速各項建設。



地籍線

建築線

房屋越界!?



分工合作

土地開發總隊

專業廠商

都市發展局

歷年委外費用

年度	行政區	地段	決標金額	得標廠商
104	中山區	北安段二小段 北安段三小段	2,300,000	鴻富測量工程股份有限公司
105	萬華區	青年段一小段	2,300,000	永璋測繪有限公司
106	大安區	通化段三小段 通化段六小段	2,340,000	永璋測繪有限公司
107	大安區 中正區 中正區	金華段一小段 河堤段一小段 福和段一小段	4,420,000	永璋測繪有限公司

108年委外預算

建築線與地籍線疑義清理作業
編列預算：4,500,000元

不同使用分區逕為分割作業
編列預算：3,800,000元

23

建物測量成果圖委外繪製



建物第一次測量簡化措施

對應收費方式

一、地政事務所依使用執照竣工平面圖轉繪
地籍測量實施規則第282-1條

建物位置圖測量費、建物位置
圖轉繪費、建物平面圖轉繪費

二、由建築師、**測量技師**、地政士轉繪(委外繪製)
依地籍測量實施規則第282-2條

建物測量成果圖影印費

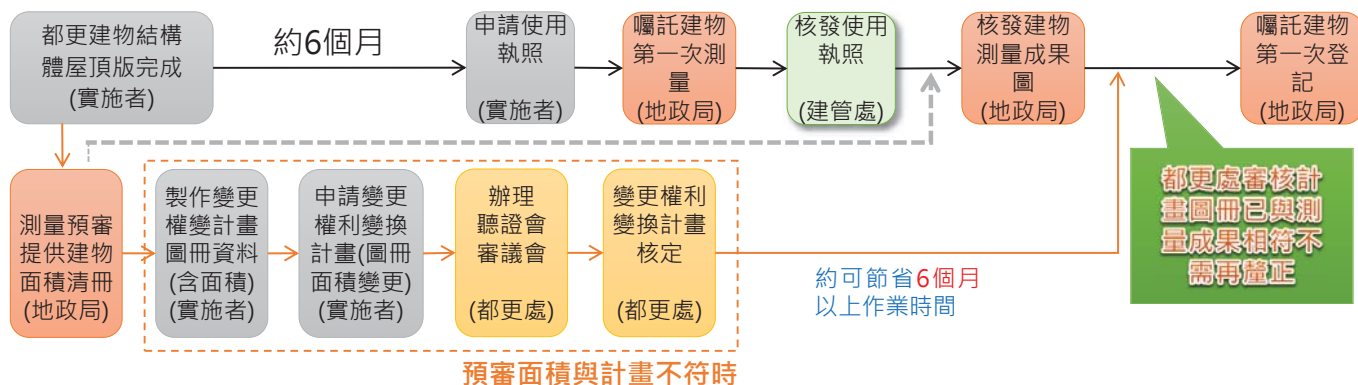
三、由建築師、**測量技師**繪製建物標示圖(免辦理建物第一次測量)
依土地登記規則第78-1條、地籍測量實施規則第282-3條

沒測量不收費

都市更新建物測量預審作業

預審新措施

107年1月1日開辦



BENEFITS



- ①計可節省作業時間6個月以上，但以一次為限
- ②106年試辦共計受理都更預審12案(計1130件)

25

結語

臺北地政維新與智慧測繪

公 義 · 智 慧 · 生 態 · 大 臺 北

地政維新ING

智慧地政 創新服務

健全房市 居住正義

智慧生態 示範社區

智慧測繪

敬請指教



gz_13001@mail.taipei.gov.tw



臺北市地政局



臺北地政雲



臺北e博館



臺北市地政家族



臺北智慧生態社區



臺北測繪資訊平台

26