



115.06.03

厚力家在

打造新北不動產守護神盾

報告人：
汪禮國 局長

1

簡報大綱

- 一、開發有進度 宜居新藍圖
- 二、交易嚴把關 房市有保障
- 三、異動即時通 產權零漏洞



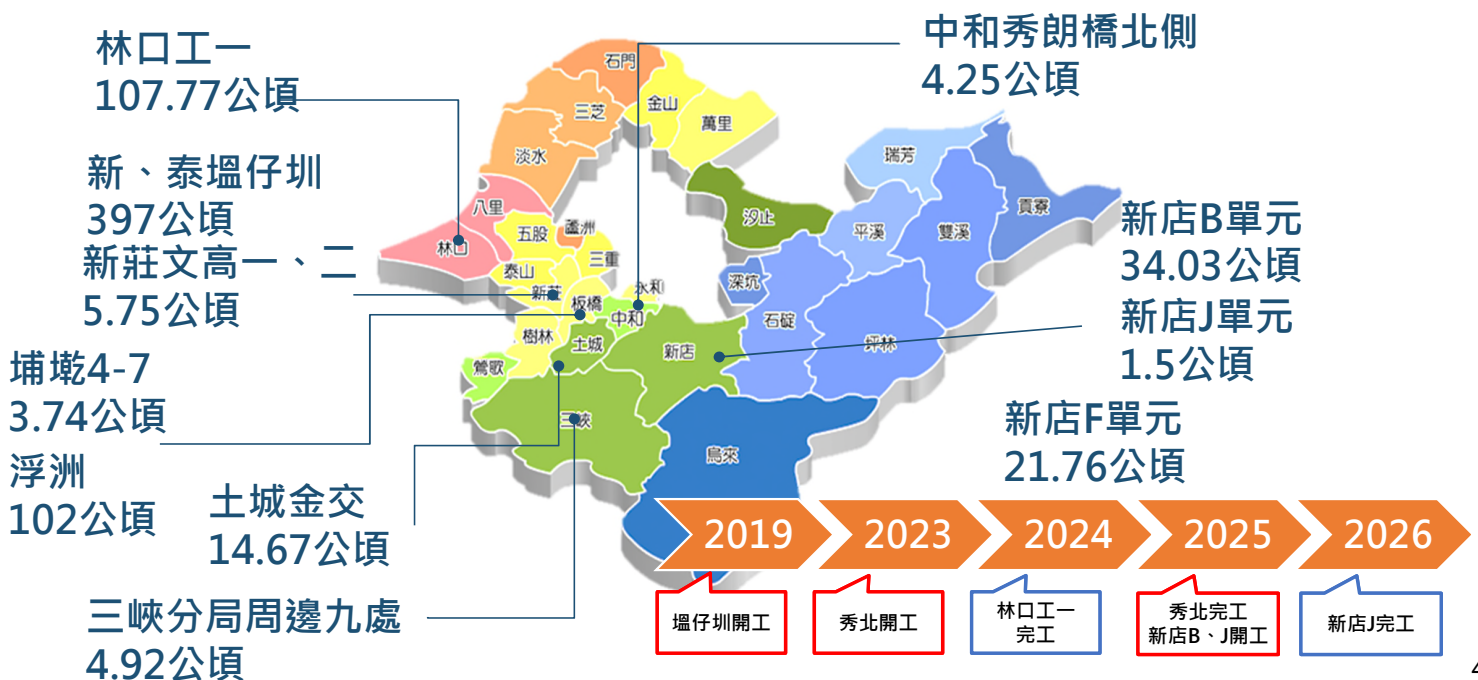
2



開發有進度 宜居新藍圖

- ✓ 開發完成式
- ✓ 開發進行事
- ✓ 開發未來市

開發有進度 宜居新藍圖



公園綠地 住這尚好



增加綠地空間
讓城市更有氧



提供休憩場域
提升生活品質



改善環境生態
邁向永續未來



打造宜居城市
幸福新北

林口工一
24.19公頃

新、泰塭仔圳
48.88公頃

新莊文高一、二
0.69公頃

埔墘4-7
0.79公頃

浮洲
13.32公頃

三峽分局周邊九處
1.66公頃

土城金交
3.84公頃

中和秀朗橋北側
0.99公頃

新店B單元
6.08公頃

新店J單元 新店F單元
0.31公頃 2.82公頃

開發完成後 預計
可增加**103.57**公頃公園綠地

約**28**座新莊棒球

新北市新莊棒球場



- 面積：約3.70公頃（37,000平方公尺）
- 標準棒球場規格，含內野、外野與觀眾席



5

開發完成式

智慧 樂活 新生活

新北國際AI+智慧園區(林口工一)



113 年完工

- ✓ 採標售及經發局招商方式辦理
- ✓ 成功引進高科技產業，打造完整產業聚落
- ✓ 提供超過2萬個就業機會

秀朗橋北側區段徵收



114年完工

- ✓ 新北首座 LID 低衝擊開發案例
- ✓ 無償取得2.12公頃公共設施用地
- ✓ 抵價地已全數標脫

6

開發進行事

打造新國門



新泰塭仔圳

- ✓ 一區114年7月公告土地分配結果並完成登記
- ✓ 二區115年1月公告土地分配結果
- ✓ 已完成項目

1	莊田路、莊泰路、領航路等主要道路	新莊、泰山通勤縮短10分鐘，年減2,971噸碳排
2	領航路急救「生命線」	領航路開通，救護車直達輔大醫院縮短 10 分鐘
3	2座公園	公兒三公園、公四公園
4	廣停三地下滯洪池	廣停三完工後先行開放使用，滯洪池設計可負擔24小時累計雨量約240mm，已超過中央氣象署豪雨標準，具防洪減災功能。



新泰塭仔圳

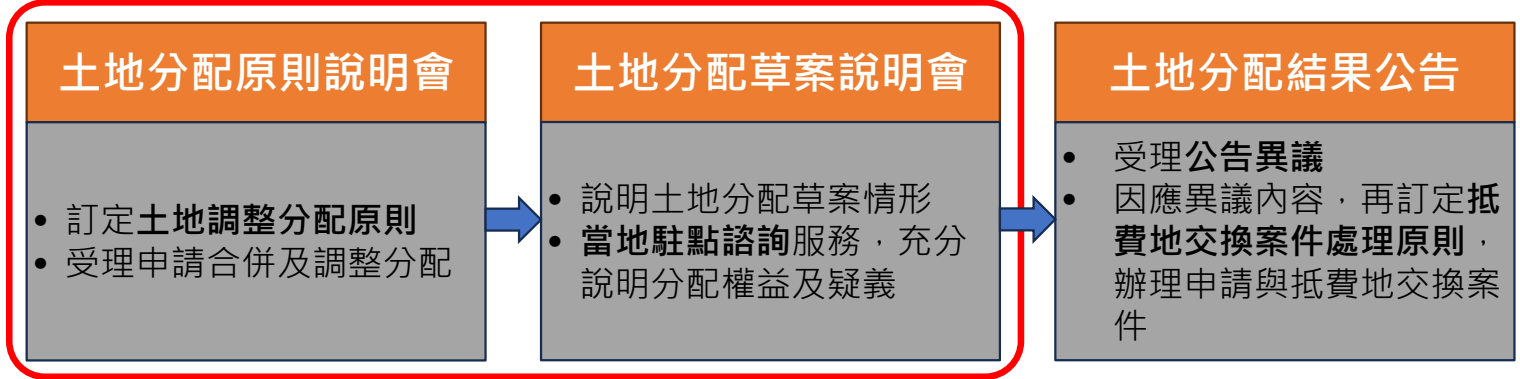
115年底前預定完成項目

類型	項目
道路	莊泰路、新盛路等道路，總共15公里
公園綠地	完成公十六等10處公園用地
排水設施	排水箱涵完成70%
地下管線	共同管道完成80%
滯洪池	兒二之一、公六
產專區	產專區 115年第1季提前完工，提早啟動招商
社宅用地	預計115年8月點交城鄉局



制定三階段配地機制

跳脫既有框架，三階段機制維護民眾權益



塭一區 公告期間異議案件計30件，占全區土地2.06%。

塭二區 公告期間異議案件計11件，占全區土地1.70%。

歷年異議案件比例	
林口工一	7.18%
金山地區	16.67%
土城暫緩發展區	9.76%

➔配地新機制有效減少異議案件，全面整合土地，做更有效利用

9



- ✓ 於112年至114年9月共召開38場土地分配相關說明會，全程均有政風人員參與，使民眾清楚重劃期程及土地分配法令，以免受騙致權益受損。
- ✓ 土地分配作業**公平、公正、公開透明**。

10

開發進行事

雙捷好便利

新店B單元

面積:34.03公頃

114年8月開工 預計117年底完工

目前進度: 12%

- ✓ 無償取得公共設施用地**18.56公頃**
- ✓ 劃設**1.7公頃社會住宅用地** 提供**1700戶社宅**
- ✓ B單元115年底前完成項目

類型	項目
道路	B-1計畫道(0K+280~0K+600)
	B-22計畫道路(0K+000~0K+100)
出流管制設施	SD2滯洪池(結構體完成)



11



- ✓ 邀集臺灣新北地方檢察署、法務部調查局新北市調查處板橋調查站、臺灣透明組織協會、勞動部職業安全衛生署、新北市政府政風處組成。
- ✓ 平臺化與透明化的治理模式，主動揭露工程相關資訊，確保採購與施工流程在**外部監督**下運作，避免各方不當干擾。

12

開發進行事

河岸新生活

新店J單元

面積:1.5公頃

114年8月開工 預計115年底完工

目前進度: 44.96%(J單元)

- ✓ 無償取得公共設施用地**0.73公頃**
- ✓ J單元115年底前完成項目

類型	項目
道路	J-1→10M計劃道路、人行道
公園 綠地	北側公園(開放式滯洪池公園) 南側公園(兼具滯洪池公園)
滯洪池	北側開放式滯洪池 南側地下式滯洪池
停車場	北側停車場汽車停車格52格



開發未來市

區段徵收 便利又幸福



新店F單元

- 面積:21.76公頃
- 進度:地質鑽探
- 亮點:無償取得10.56公頃公共設施用地(規劃1.2公頃社福用地)



板橋埔墘4-7

- 面積:3.74公頃
- 進度:115年第4季公告、116上半年開工
- 亮點:無償取得1.86公頃公共設施用地(規劃0.36公頃社福用地)



板橋浮洲

- 面積:102公頃
- 進度:預計115年底通過公必性
- 亮點:規劃3區共5.24公頃社福用地及泰板輕軌路廊



土金交

- 面積:14.67公頃
- 進度:都計預計今年8月審定，下半年抵價地比例報核
- 亮點:無償取得8.14公頃公共設施用地(規劃0.75公頃社福用地)

開發未來市

公設解編 釋放土地活力

- 全市共21處(18個行政區) 約120公頃
- 節省開發經費900億元
- 優先推動第一階段公保地解編



新莊文高一、二

- 面積:5.75公頃
- 進度:預計今年6月都計發布，俟市場輔導搬遷確認後，接續辦理重劃計畫書報核及公告
- 亮點:重劃後取得2.33公頃公共設施用地(規劃1.26公頃公園兼體育場用地及市場用地供興建運動中心及新型化市場大樓使用)



三峽九處市地重劃

- 面積:4.92公頃
- 進度:預計年底提報重劃計畫書草案
- 亮點:重劃後取得1.97公頃公共設施用地(規劃0.84公頃機關用地供三峽警消廳舍共構大樓改建使用)

15



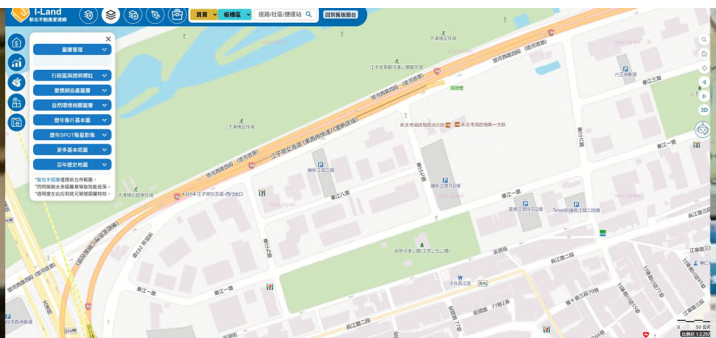
資訊最透明 交易有保障

- ✓ 交易資訊找得到
- ✓ 預售屋全面控管
- ✓ 租屋族群有保障
- ✓ 創意宣導夠犀利

16

愛連網 都找得到

全國最強地政搜尋引擎



- ✓ 交易資訊日日更，全國最快
- ✓ 不動產分析通通有，掌握市場行情
- ✓ 全民熱用，年底挑戰 **億** 級服務
- ✓ 整合121類圖層、OpenData、政府資料開放平台等資訊，可查詢實價登錄、進行增值稅試算，公告現值查詢、國土功能分區等資訊

幫你掌握買屋大小事！

2大功能一次看懂

1 銷控表功能
即時掌握銷售進度

2 成交價+契約+銷售率
一次查詢更安心



訊息全面 買賣大小事一手掌握

AI智慧引導

從手機到櫃檯 資訊即時零距離



新北地政通



AI人工智慧櫃檯

- ✓ 24小時全天候服務，非上班時段使用率突破**30%**。
- ✓ 精準回應民眾需求，對話量突破**5萬**則。

- ✓ **全國首創**，提供AI虛人像客
服、AI智慧諮詢服務、AI同步
智慧翻譯，交易資訊服務全面
升級。
- ✓ 115年4月上線，使用量已突
破千人。



就是這麼有效率

預售屋聯合稽查

熱區優先 動態調整 防堵違規



中央+地方 聯合稽查

週週稽查

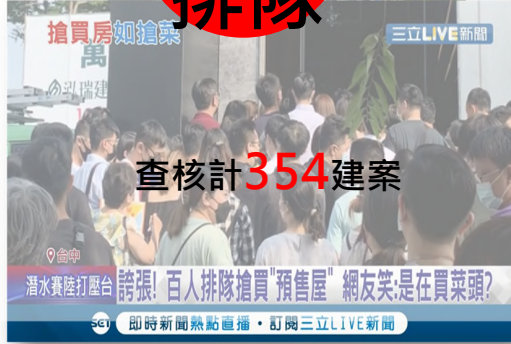
新制上路零容忍

工商時報

「預售屋」地主戶求售現排隊「人龍」 每坪成交站上90萬元

21:42 / 工商時報 蔡惠芳

熱銷完售 排隊



查核計354建案

搶買房如搶菜 潛水賽陸打壓台 誇張! 百人排隊搶買「預售屋」 網友笑是在買菜頭?

第七波選擇性信用管制



紅單查核計493件

契約備查計898案



108年迄今 合計裁罰近 1,500萬元

穩市場 不鬆手

新北領航

從源頭到銷售 全面控管預售屋市場



預售屋契約全面備查前 即創設自主備查機制

預售屋契約備查 併同檢視購屋預約單



前 危老實地訪視

中 查詢施工進度

後 追蹤爭議處理

三階段防範爛尾樓

新北市政府執照加註明細資料

執照號碼: 111-00

序號 執照加註內容

10 不動產開發業者或起造人，預售屋買賣定型化契約應依內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」擬定，並於銷售前向本市各區地政事務所辦理契約及銷售資訊備查。

新北市政府工務局 函

地址: 22022新北市政府路中山路1段161號5樓

承辦人: 吳承融

電話: (02)29683456 分機5759

傳真: (02)29683184

電子郵件: 118090@nyc.gov.tw

受文者: 新北市政府地政局

發文日期: 中華民國111年3月11日

發文字號: 新北地字第1110449520號

送件: 無送件

跨局合作工務局 建照加註契約備查、樣品屋許可公文副知本局

新北市政府 開會通知單

受文者: 新北市政府地政局

發文日期: 中華民國112年3月19日

發文字號: 新北府地字第112044939號

發給: 建築及開發商及相關機構

開會事由: 「預售大統」建築興建起造人變更爭議行政調查會議

開會時間: 112年3月17日(星期五)上午10時整

開會地點: 市府1樓聯合服務中心會議室(新北市政府機區中山路1段101號1樓)

主持人: 經濟保存官 羅德隆 (02)29683456#5121

出席者: 法務處地政科(送件收人: 謝德基律師)、營造業管理股份有限公司、華泰商業銀行股份有限公司、寶基商業股份有限公司、寶基聯合開發股份有限公司

副本: 新北市政府地政局

巡田水 實地查核疑似未備查建案

預售屋契約AI比對系統

- ✓ 全民皆可用
- ✓ 榮獲審計部「114年度本府行政機關優良實務案例」
- ✓ 契約比對總數約3200件
- ✓ 瀏覽人次超過1萬次
- ✓ 引領新竹、臺中、高雄等地政局相繼參考推動

全國首創



學生租客有保障

租賃訪視 租屋講座 租金地圖

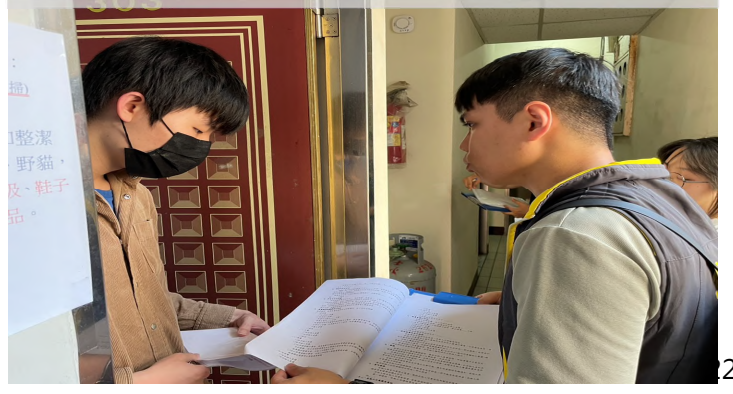
- ✓ 學生校外租屋安全宣導講座
北大、臺藝大、輔仁、淡江等13間大專院校及高中職
- ✓ 租約健檢、確保居住環境安全
- ✓ 校園租金地圖，大學生的租屋幫手



新北地政局
2023年6月14日
【大學生租屋了沒?】
開學季來了，新鮮人及在校生準備好你的租屋計畫了嗎?
想知道學校附近的租金行情?
別擔心！本府特設地政服務新推出「租金地圖」，讓你一站掌握新莊、樹林、淡水等熱區行情，輕鬆找好房、安心租新居！

- 🔍 查租金 | 📍 看地圖 | 📌 徵功課
- 👉 新北租屋小幫手
- 👉 租屋學問屋取嗎
- 👉 租金地圖查詢
- 📍 新莊地所
Uberand生活圈行情資訊到你家
<https://gov.tw/Z5C>
- 📍 樹林地所
北大特區及鳳鳴重劃區建築地圖
<https://gov.tw/Ep8>
- 📍 淡水地所
租屋行情地圖
<https://gov.tw/SMz>

更多完整資訊可參考
👉 新北不動產政策網
<https://land.nctd.gov.tw/land/>
👉 內政部不動產交易實價查詢服務網
<https://vr.land.moi.gov.tw/> 顯示較少



有心·租屋平台

新北首創 全國跟上 網頁瀏覽人次近5,000人



租屋諮詢暨推廣社會住宅包租代管櫃台

實體

升級轉型

線上

交易安全系列貼文

精準命中資訊重點

發佈不動產交易安全主題貼文
文字、圖片、影音一應俱全

觸及率高達 173,419 人次

創意宣導

多元行銷房地知識

圖文作家 合作reels



ft.《房產人生事務所》徐佳馨

特別節目 | 2026年買房是機會還是坑?
大象轉身後的房市生存術!

房產網紅 合作Podcast

遠見雜誌專訪



記者會



房產網紅 合作影片



異動即時通 產權零漏洞

- ✓ 識詐宣導全方位
- ✓ 公私協力跨域防
- ✓ 合力阻詐守產權

識詐全方位

房產最強守門員

你知道吗？不動產詐騙財損

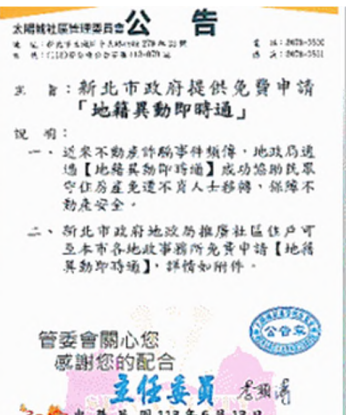
10

是一般詐騙的 **10** 倍以上
影響所及甚至是一個家庭

- ✓ 不輕信
- ✓ 速報警
- ✓ 即時通

識詐全方位

社區公告延伸到市民生活角落



識詐全方位

舉頭三尺有提醒

臉書、有線電視、北北桃捷運、機捷廣告託播觸及數超過6500萬人次



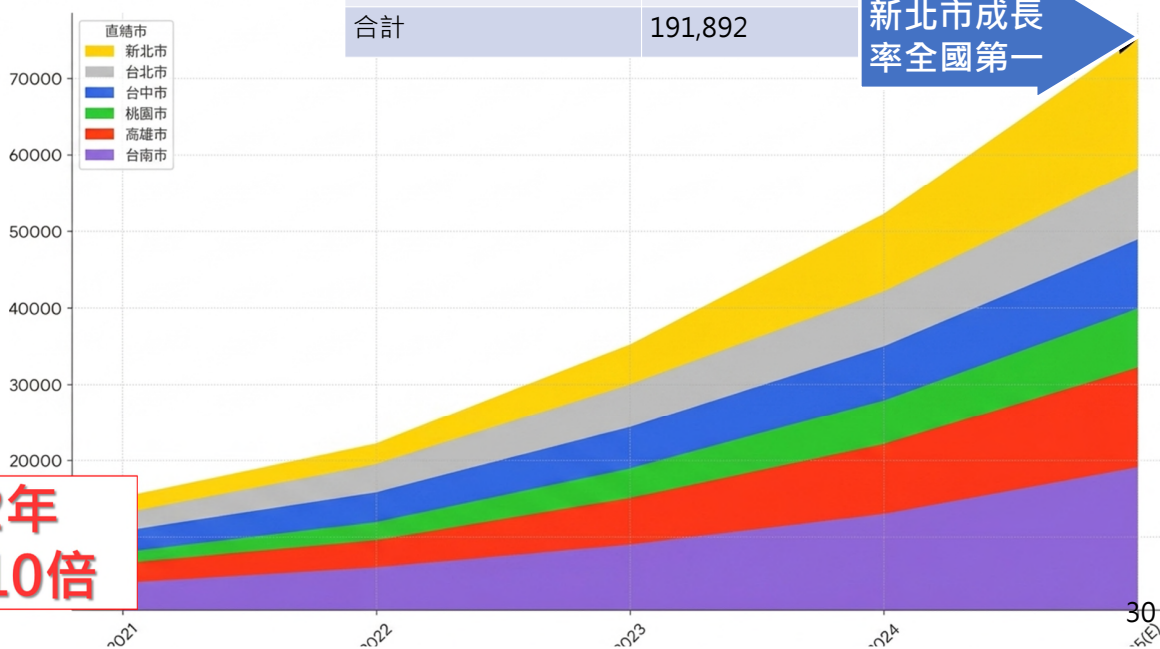
識詐全方位

宣導有效果 成效冠全國

年度	合計申辦件數
111年以前	41,352
112年	6,914
113年	44,690
114年	98,936
合計	191,892

宣導成效遠
超其餘五都

累計申辦件數



新北市成長率全國第一

相較112年
成長超過10倍

跨域合作 反詐同行

新北市政府 x 新北地檢署 x 玉山銀行

防詐業務合作備忘錄

跨域合作 反詐同行

臺灣新北地方檢察署 新北市政府 玉山金控 玉山銀行
 邱永發 侯友宜 黃易州 林隆政

新北市政府 臺灣新北地方檢察署 玉山金控 玉山銀行

公私合力跨域防詐

銀行推辦 反詐同行

- 玉山銀行房貸推辦即時通截至4月底已協助推辦計**192**件。
- 超過**1500**台ATM協助推播防詐影片，並擴散與板信商銀及新北各農會合作

31

公私合力跨域防詐

公會 門陣作伙

率全國之先，與永慶房屋、地政士等不動產相關公會宣導防詐及透過多元方式申辦即時通服務，跨界公益提升申辦績效

全國首創

永慶房屋



永慶房屋

不動產登記簽約時填寫即時通申請書併辦



地政士公會

簽訂合作計畫
推動併案申辦即時通申辦成效

年年都辦



熱血防詐

與不動產相關公會，公益行銷即時通
運用跨界公益提升申辦績效

地政士併案即時通計17,218件

宣導人次1,475人，即時通申辦人數307人

32

公私合力跨域防詐

全家參一咖



全家便利商店

防詐超商也上線，率先於北北基全家超商通路播放即時通服務，24小時便利提醒，防詐全天候

114年於**1,870**間門市播放**267萬**檔，觸及**4,400萬**人次
115年於**1,649**間門市播放**134萬**檔觸及**930萬**人次

本土劇篇



驚魂記篇



33

公私合力跨域防詐

國際視野 借鏡日本經驗

台日差異 值得借鏡



日本近九成民眾辦理登記案件時，皆委由登記專業人士（司法書士）辦理，其具備極強烈的職業責任感與把關意識。

未來目標

期許未來公、私部門戮力同心，共同提升本國專業人員（地政士、房仲）的防詐把關標準。



實地參訪節點：法務省 | 東京司法書士聯合會 | 玉山銀行東京分行 | 信義房屋不動產株式會社

34

合力阻詐守產權

高風險全面關懷提問



關懷不是刁難
是守護



120,000,000

地政局 X 警察局 X 社會局

新北市政府
New Taipei City Hall

即時預警
共同關懷
資源介入

地籍異動即時通

新北防詐金三角
守護產權沒煩惱



「這不是虛構故事...」
「是地政事務所的日常..」

防詐 我們的日常

感謝我們的第一線同仁，
隨時提高警覺，為民眾把
守身家財產

安居樂業，厚植新北

都市繁榮與資產守護同行

