中華民國地政士公會全國聯合會　轉　知	中華民國106年10月6日 全地公(8)字第1068347號 (e：1068159)

臺北市政府地政局　函

106.10.-2 全字收文第13563號

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國106年10月2日
發文字號：北市地登字第10632385600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議簡報資料及會議紀錄各1份（32385600A00_ATTCH1.pdf、32385600A00_ATTCH2.pdf、 32385600A00_ATTCH3.pdf、 32385600A00_ATTCH4.docx）

裝．

主旨：檢送本局召開「本市推動智慧地所線上申辦系統說明暨座談會」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局106年9月14日北市地登字第10632442400號開會通知單續辦。

正本：中華民國地政士公會全國聯合會、社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、臺北市各地政事務所、臺北市政府地政局測繪科、臺北市政府地政局資訊室、臺北市政府地政局土地登記科
副本：

訂．

線．

本市推動智慧地所線上申辦系統說明暨座談會
會議紀錄

壹、時間：106 年 9 月 25 日（星期一）下午 14 時 30 分

貳、地點：本市松山地政事務所 2 樓會議室

參、主持人：林主任秘書健智　　記錄：林士婷

肆、出席單位及人員：詳簽到表。

伍、主席致詞：(略)

陸、業務科(室)線上申辦系統說明：詳會議資料。

柒、綜合座談：

社團法人台北市地政士公會傅監事裕隆發言：

一、過去曾有登記代理人將簡易案件以登記名義人的名義郵寄，各地所亦收件辦理，若擔保物權塗銷等案件，亦可以線上申辦，紙本郵寄，則是否易使詐騙集團等不法人士有機可乘?若純以書面審理，因即便是數位比對系統亦無法確保證明文件係真實無誤，是否應照會銀行，以防偽冒清償證明文件辦理塗銷之情形發生?

二、智慧地所線上申辦系統直接將非法代理人排除在外很好，但簡易案件仍可能有非法代理人投機取巧，是否有機制可使合法地政士、非法代理人均不以取巧方式送件?並且避免歧視地政士?

本局回應：

「線上申報，紙本郵寄」係以紙本寄達始計算處理時限，如登記代理人將簡易案件以登記名義人的名義郵寄，則無法查驗，惟本系統將設定為合法地政士才可使用代理線上申辦；本系統目前係透過自然人憑證驗證身分，並利用內政部的地政士資訊系統判讀地政士身分，若非合法地政士，無法以代理人身分登入本線上申辦系統。

社團法人台北市地政士公會陳勇志地政士發言

一、 建議政府機關推行便民措施，應創造出地政士、民眾及地政局三贏之方式，凡事應適可而止，過與不及都不好，並應遵循古代聖人智慧行之。(詳陳地政士提供之簡報)

二、 易經給予我們的智慧，陰陽調合，現在科技發達，知識水準上升，地政士亦非要求所有登記案件都交由地政士辦理，但地政士仍為不可或缺的中間角色，就個人的建議，屬單方申請或查詢的事項同意由民眾上網申辦，涉及雙方權利義務的案子，則應委由地政士辦理，甚至應修登記規則將此法制化，才不致將地政業務複雜化，又可保障地政士的工作權。至於本次線上申辦系統政策是杯葛或支持，我已向公會提案，將會於星期三理監事聯

席會中向本會先進報告後，待由本會理事長統合全體會員意見後決定。

本局回應：本局未來規劃便民措施將列入參考。

社團法人台北市地政士公會陳諮詢委員碧霜發言：

一、 操作面而言：若地政士同時為權利人，系統應如何辨別？是否以方格勾選?是否會造成衝突?

二、 臨櫃辦理可選擇繳款收據繳款人及申請人分開，線上申請是否有此項功能?如何辦理案件撤回之退款申請?

三、 地政局應無法防止地政士請權利人提供自然人憑證供其辦理登記案件，故應無法減少無照地政士執業情形?

四、 系統目前尚無法使用，無法確定屆時操作頁面是否有bug，因曾使用內政部某線上申辦系統送測量案件，操作方式並不比手寫快，建議貴局注意線上申辦系統使用流暢度，另如有罕見字，應如何解決?

本局回應：

一、 有關地政士為權利人時系統應如何辨別：

(一) 於系統上選擇以權利人身分申辦案件即可，應無衝突。

(二) 請資訊室評估是否可藉由程式於申請人以自然

人憑證進入系統時，即辨別其是否為地政士，不需再勾選身分別，如其個人有需要，再提供2項身分(代理人、權利人)供地政士選擇。

二、 系統上將會有退款申請的機制，惟本次座談會係以整體線上申辦系統之簡介，故未細談退款申請模組。

三、 再精密的系統均無法百分之百保證沒有漏洞或Bug，故需設定管制程序，另如權利人自行提供自然人憑證供他人使用，因係權利人之行為，自應由其負一切法律責任。

四、 因線上申辦系統為前端系統，尚需介接地政整合資訊系統，故仍應符合罕用字之編碼原則，另本系統預計於106年11月開發完成，屆時將請地政士或相關單位進行測試，以優化系統問題。預計明年3月系統上線後，再擇期辦理實際案例操作說明會。

社團法人台北市地政士公會理事長孟奎發言：

106年3月25日主秘及王專門委員及106年7月27日至本會拜訪，本會理監事即表達，若本系統用以輔助地政士，本會必定表達十二萬分贊成，但目前我仍要代表本會表達，系統上地政士及權利人所使用的功能應有所

區分，若權利人與地政士均一視同仁，便失去地政士考試制度之意義，故在此向貴局呼籲系統針對權利人使用之部分，是否應達某個限度即可。

本局回應：

本系統設計之原意，係為藉由電子化幫助地政士處理案件；另本局對於地政士工作權相當重視，因此在推動便民服務時，亦將地政士包含在內，且依統計資料顯示，地政士送件率仍佔本市登記案件送件率 7 成以上，故該系統仍以地政士為主要服務對象。惟限制非地政士不得送件確非本局權管範圍，現行法令規定亦無該項限制，建議公會建議中央修法。

社團法人台北市地政士公會傅監事裕隆發言：

一、 地政局局網曾有試算稅費服務，現在改以引導至地政雲才可使用，但需輸入帳號密碼才可使用，且驗證碼辨識不易，導致操作的不便，是否有解決方式?另地政雲應如何查詢密碼?

二、 有關地政士送件率達 7 成是否指整體送件率，但是否每種登記案件都有 7 成，例如：繼承案件目前是否有達 7 成？

三、 建議於智慧地所建立全國地政士照片圖庫並結合內政部系統，並發展人臉辨識系統，以便辨識是否為合法地政士。

四、 有關預約諮詢效果不彰及數位印鑑系統免附印鑑證明，應避免淪為無實益之政策。

本局回應：

一、 配合內政部政策，網站如涉有個資之查詢功能，例如：土地增值稅試算系統需輸入身分證字號，均需於該系統加入驗證碼，並留下使用者紀錄。至於查詢地政雲密碼部分，歡迎會後向本局資訊室詢問。

二、 地政士每月送件率本局均公布於本局網站首頁\業務資訊\登記\登記案件送件代理人統計資訊(goo.gl/VLdExc)，歡迎至本局網站查詢。另地政士送件率7成係平均數據，每種登記案件類型之地政士送件率均有所不同，例如：買賣登記案件地政士送件率即達9成以上，目前簡易案件較多民眾自己辦理，惟就整理送件數而言，臺北市地政士送件數仍較多。

三、 有關建立全國地政士照片圖庫，發展人臉辨識系統部分：

（一）人臉辨識系統係屬較新的技術，除應考量個資問題，本局尚需評估是否有足夠的資源及預算開發該項技術。

（二）目前僅地政士開業時需附照片，內政部地政士系統並無照片圖檔欄位，因此即使使用開業時照片，本局僅有本市開業地政士之照片資料，且自然人憑證即可核對身分，即使照片可辨識，臨櫃申請仍應出示證件始可核對身分。

四、 有關推行便民服務措施，應避免淪為無實益之政策，本局未來規劃便民措施將列入參考。

社團法人台北市地政士公會石常務理事師誠發言

在座各位地政士代表所發言內容與本人意見相同。

本局回應：

本局未來規劃本項線上申辦系統將列入參考。

捌、散會。

本市推動智慧地所
線上申辦系統說明暨座談會

臺北市政府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government

106 年 9 月 25日

會議議程

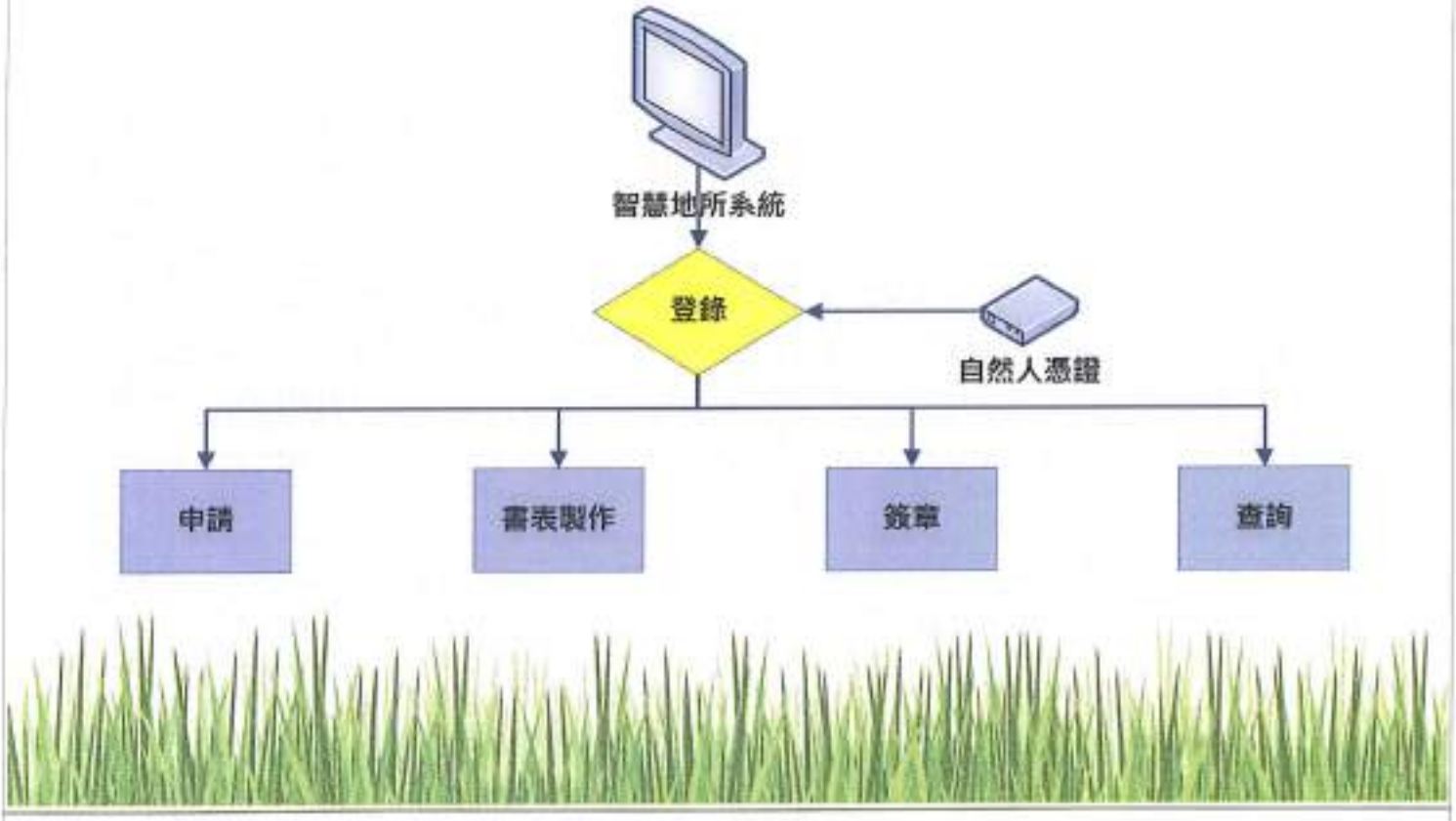
時 間	議　　程
14:30-14:35	主席致詞
14:35-14:45	系統及申辦項目說明
14:45-16:30	綜合座談
16:30	散會

系統說明

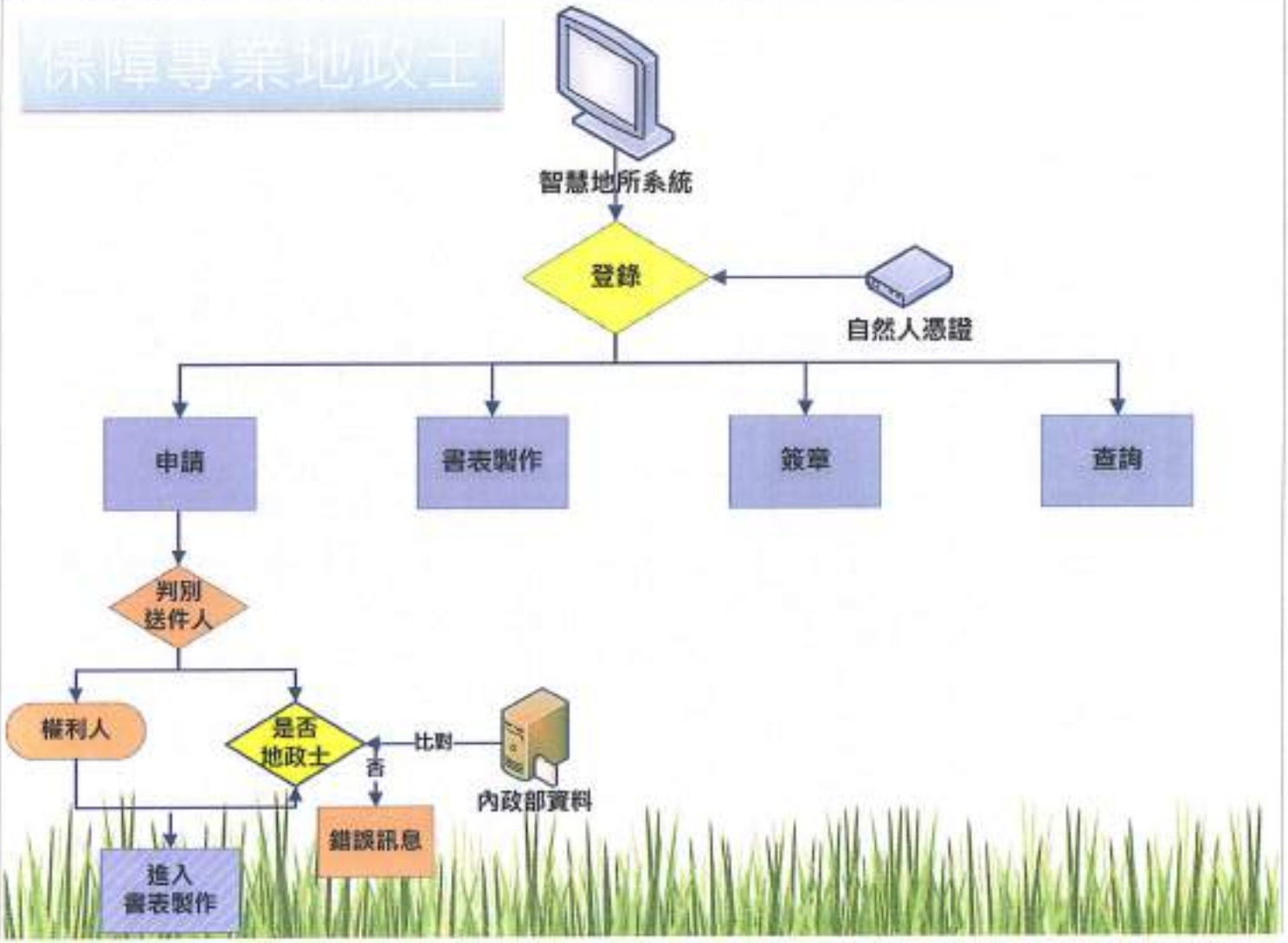
智慧地所@taipei

2017.9.25

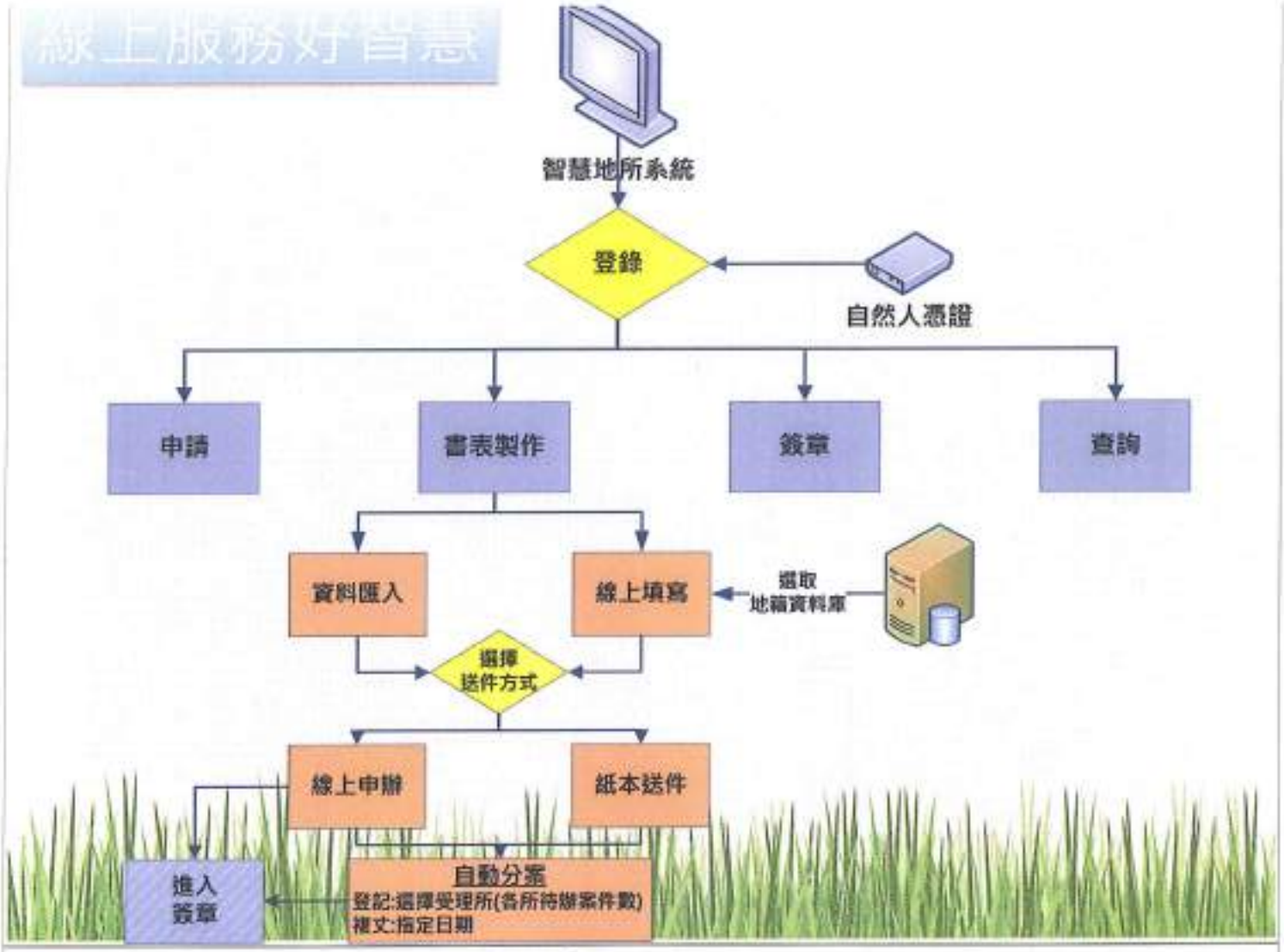
資訊室


智慧地所系統
登錄
自然人憑證
申請
書表製作
簽章
查詢

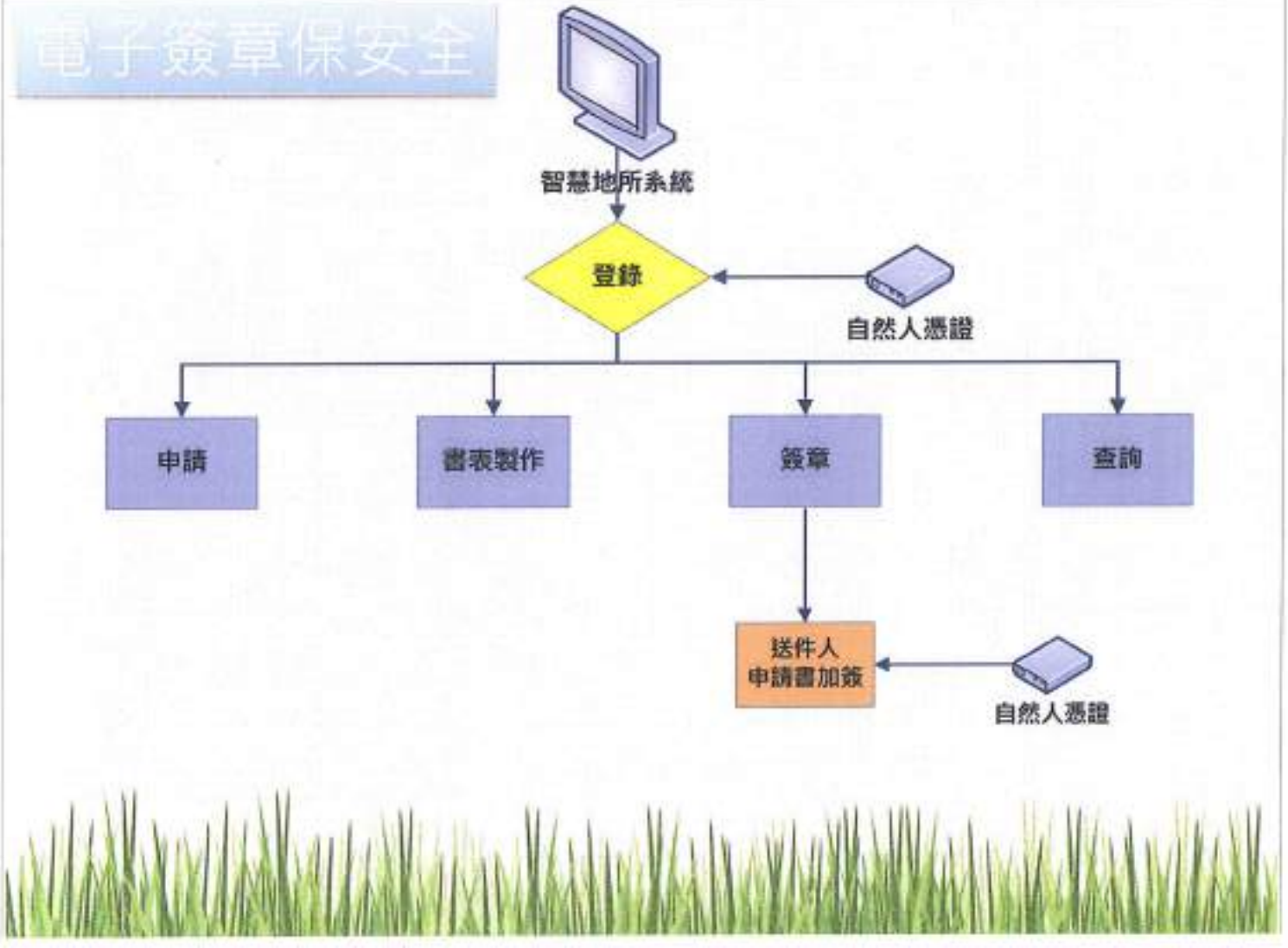
保障專業地政士


智慧地所系統
登錄
自然人憑證
申請
書表製作
簽章
查詢
判別
送件人
權利人
是否
地政士
比對
否
內政部資料
錯誤訊息
進入
書表製作

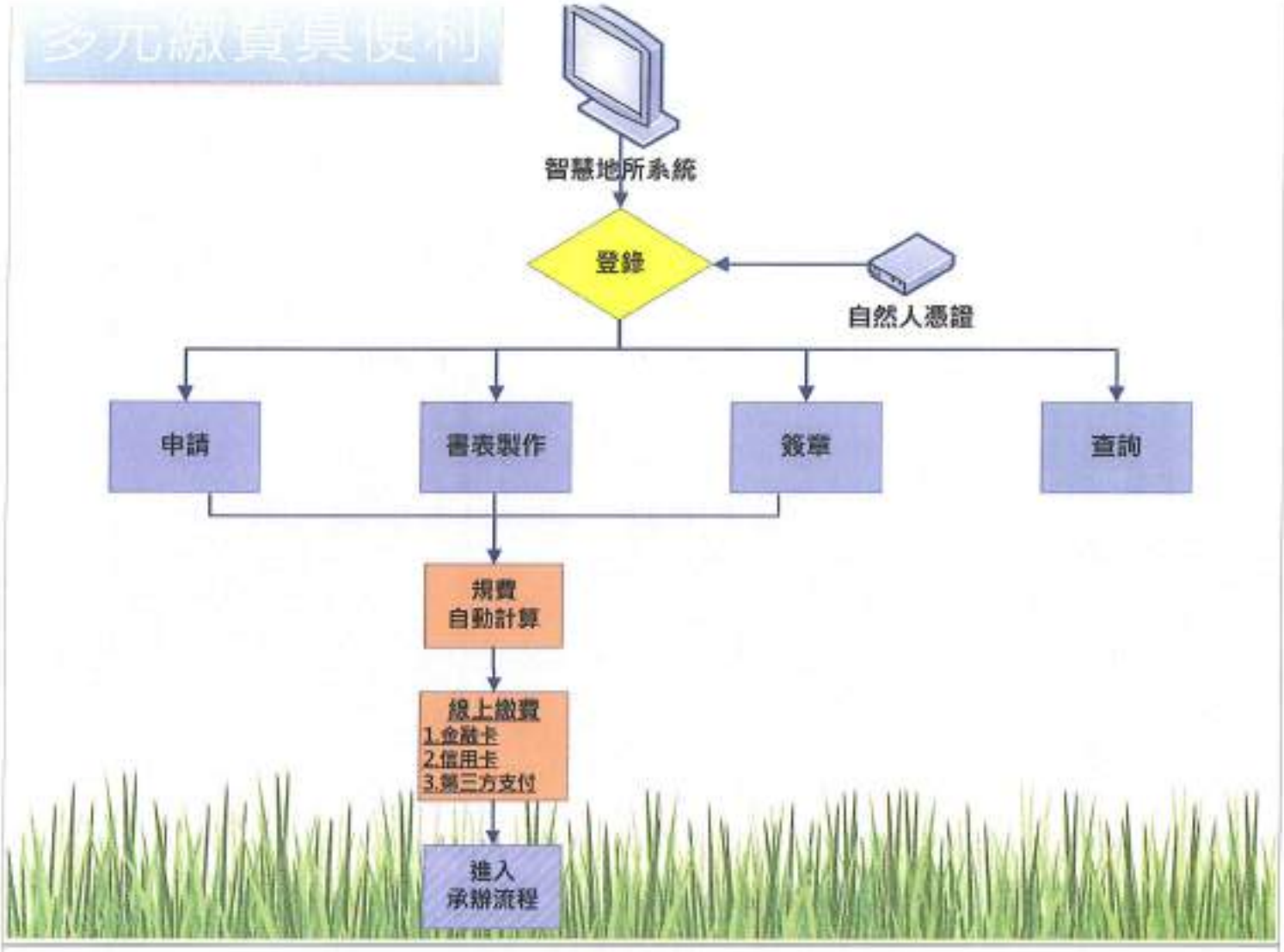
線上服務好智慧



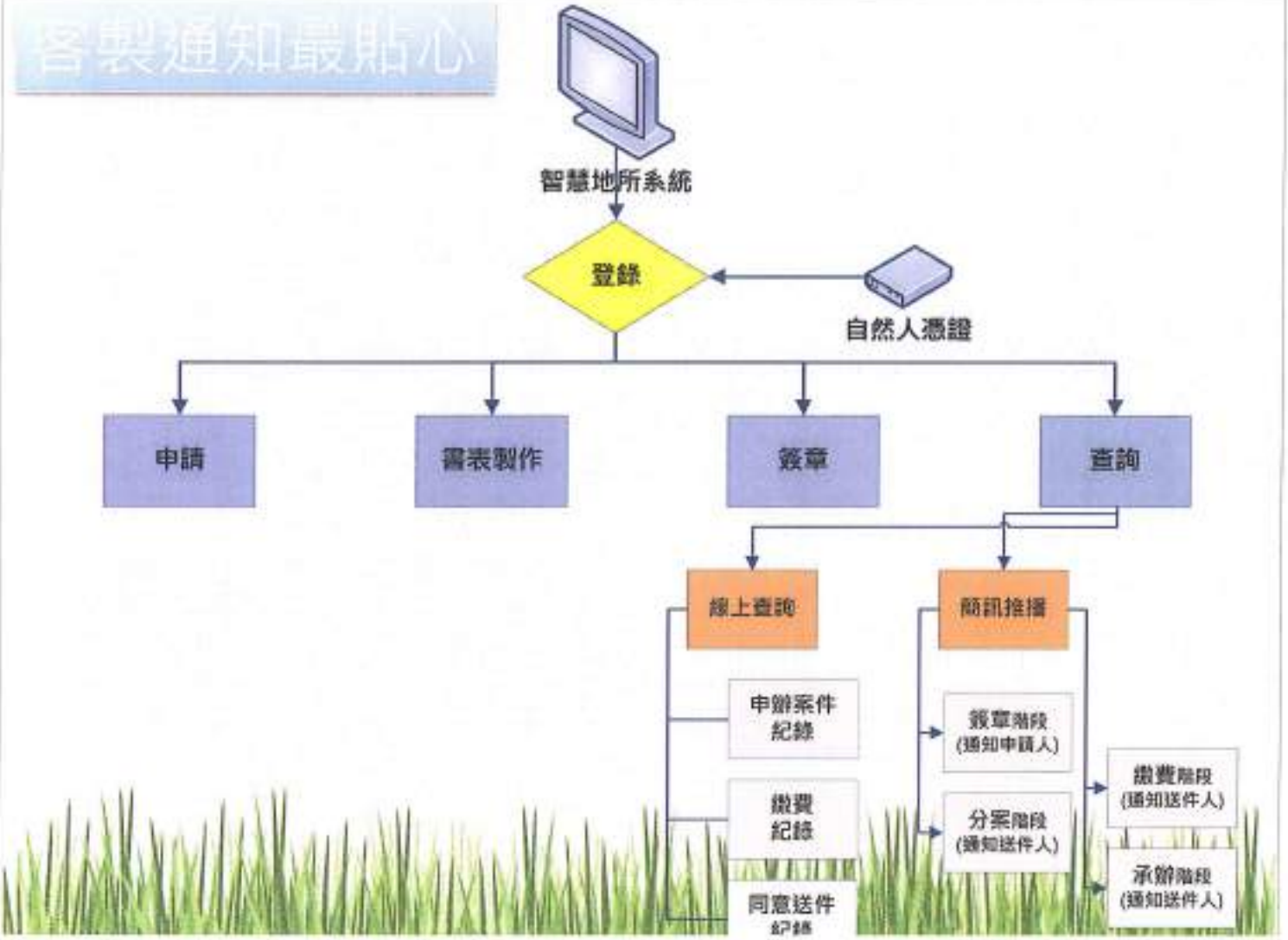
電子簽章保安全



多元繳費便利



各製通知最貼心



申辦項目說明

全程式線上申辦登記案件(免附其他紙本文件)

限權利人申辦

新增地政士可申辦

系統編號	內政部地政電子閘門線上申辦項目	智慧地所線上申辦項目
1	住址變更登記	除了左列7項外，多了下列1項(7+1) ● **判決塗銷登記(限他項權利全部塗銷)**
2	姓名變更登記	
3	建物門牌變更登記	
4	住址更正登記	
5	姓名更正登記	
6	出生日期更正登記	
7	統一編號更正登記	

全程式線上申辦測量案件(免附其他紙本文件)

限權利人申辦

新增地政士可申辦

入口編號	內政部地政電子閘門線上申辦項目	智慧地所線上申辦項目
1	建物門牌勘	除了左列7項外，多了下列1項(7+1) ● **指界**
2	建物基地號勘測及登記	
3	建物滅失勘查及登記	
4	未登記建築改良物申請勘測 - 勘查建物坐落位置	
5	未登記建築改良物申請勘測 - 勘查建物位置及平面圖測	
6	土地鑑界	
7	土地坍沒複丈	

限地政士
申辦

智慧地所-非全程線上案件
全部案件均可隨時
線上送件繳費、紙本郵寄

謝謝聆聽
敬請指教

智慧地所線上申辦說明暨座談會

地點：松山地政事務所

時間：106·9·25

(陳勇志地政士提供)

說 → 言 + 兌

言 = 說　兌 = 悅

說了要讓雙方聽了都很滿意很歡喜

明 → 日+月

日 = 陽　月 = 陰

兼顧雙方立場(利益)

合 作

說明

很滿意很歡喜
兼顧雙方立場(利益) → OK

不滿意不歡喜 → NO

↓

協調溝通(謀合) → 談

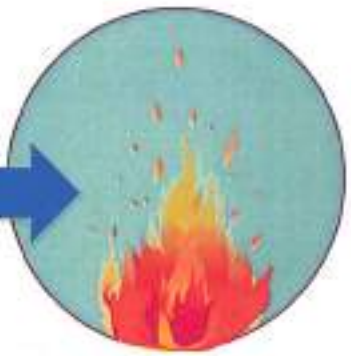
↓

合 → OK

座　談

談 → 言＋火＋火

公說公有理



談

婆說婆有理

合　談

兼顧雙方立場(利益)

共識

共識

合 談

合 → 合 理

你OK AND 我OK

有理走遍天下，無理寸步難行

= = 中 = 中庸之道

交集共識　　太極

中庸之道

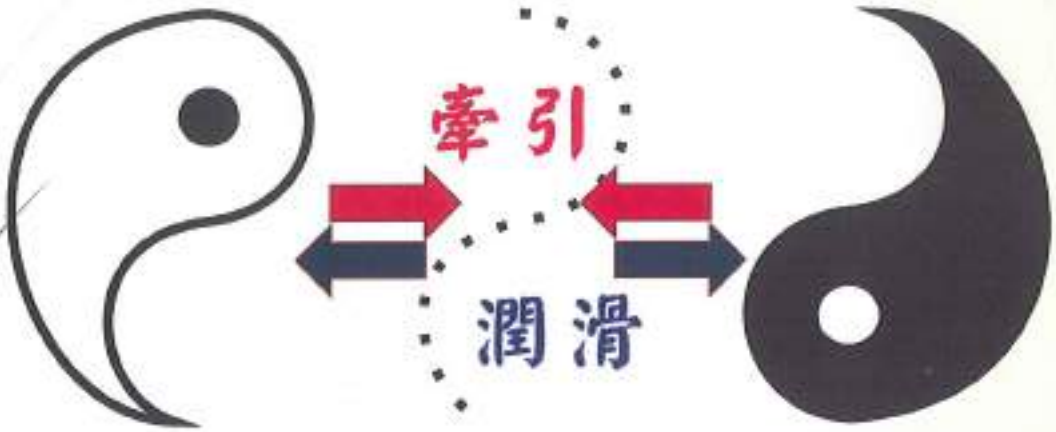
行得通才叫道

守中才能行得通

道德經：

道生一，一生二，二生三，三生萬物

0 1 2 3



合

陰陽調和 • 生生不息

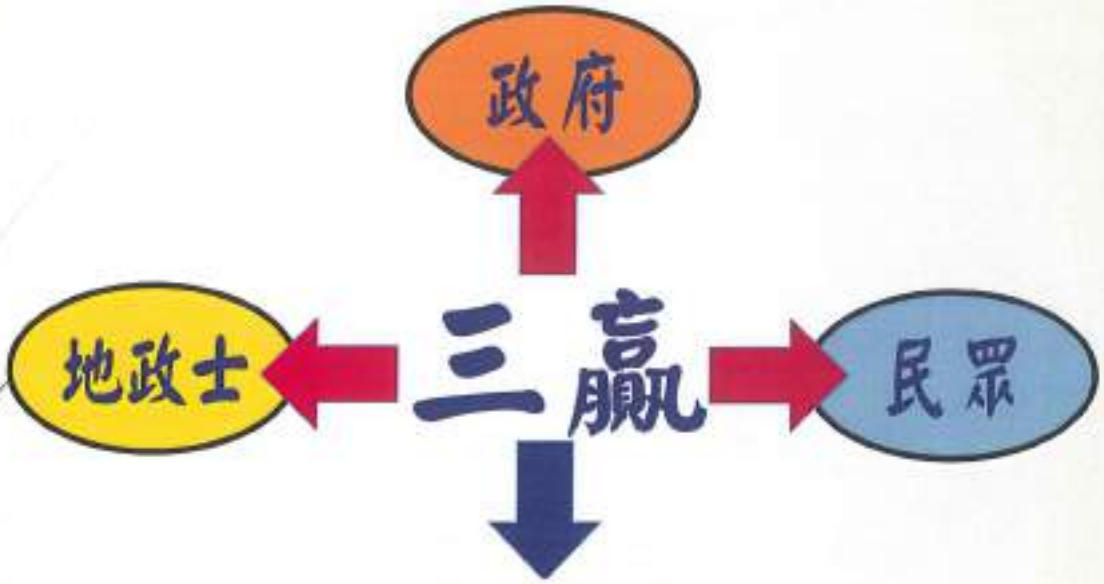
不合

陰陽對立 • 萬物不興

施政 ← 政府 = = 1

謀合 ← 地政士 = = 3

需求 ← 民眾 = = 2



正確的政策(好政策)

否則就是貪汙！

因為……

錯誤的政策比貪汙還可怕！

本市推動智慧地所線上申辦系統說明暨座談會
簽到表

編號	單位	姓名	簽名
1	台北市地政士公會	李理事長孟奎	李孟奎
2	台北市地政士公會	涂副理事長世忠	
3	台北市地政士公會	黃理事仁成	
4	台北市地政士公會	黃理事永斐	
5	台北市地政士公會	陳勇志	陳勇志
6	臺北市第二地政士公會	陳諮詢委員碧霜	陳碧霜
7	臺北市第二地政士公會	林朝輝	
8	台北市地政士公會		石帆誠
9			傅祖熊
10			

臺北市政府地政局106.P.26
ALAA10632385600

本市推動智慧地所線上申辦系統說明暨座談會
簽到表

編號	單位	姓名	簽名
1	臺北市政府地政局	林主任秘書健智	林健智
2	臺北市政府地政局	王專門委員秀玲	王秀玲
3	臺北市政府地政局資訊室	蔣主任門鑑	蔣門鑑
4	臺北市政府地政局土地登記科	洪科長慧媛	洪慧媛
5	臺北市政府地政局土地登記科	謝股長偉薇	謝偉薇
6	臺北市政府地政局土地登記科	林科員士婷	林士婷
7	臺北市政府地政局測繪科	陳光熙	陳光熙
8	臺北市政府地政局測繪科		
9	臺北市古亭地政事務所	薛秘書儀君	請假
10	臺北市古亭地政事務所	廖課長一信	請假
11	臺北市古亭地政事務所	陳課長力綸	陳力綸
12	臺北市古亭地政事務所	趙專員慧萍	趙慧萍
13	臺北市中山地政事務所	陳課長平軒	陳平軒
14	臺北市中山地政事務所	高專員明暐	[illegible]
15	臺北市大安地政事務所	朱課長顯湧	朱顯湧
16	臺北市大安地政事務所	謝課長文展	謝文展

本市推動智慧地所線上申辦系統說明暨座談會
簽到表

編號	單位	姓名	簽名
17	臺北市士林地政事務所		陳怡如
18	臺北市士林地政事務所		
19	臺北市士林地政事務所		
20	臺北市建成地政事務所		
21	臺北市建成地政事務所		吳慶芬
22	臺北市建成地政事務所		
23	臺北市松山地政事務所		陳惠君
24	臺北市松山地政事務所		張曉蕙
25	臺北市松山地政事務所		
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			