

臺中市政府「廉能透明獎」一般參賽類申請表

提案機關	臺中市中興地政事務所
單位主管職稱及姓名	主任林健伸
主要辦理人員及負責工作	第二課課長張家銘：督導與推動 第二課技士傅云柔、陳正軒等2人：創新發想與措施研擬
協助辦理人員及負責工作	第二課行政助理蔡依素、吳宜蓁等2人，以及技正、技士、技佐等測量員共計11人：實務執行與使用回饋
透明化措施名稱	公寓大廈保權益，鑑界通知不漏接
措施簡介	土地四至界址為產權表徵，土地經界若不明確，可能影響土地所有權人、關係人及周遭土地所有權人的權利，而透過鑑界程序，可以確立土地邊界和產權範圍。 地政事務所以往辦理土地鑑界通知時，鄰地如為公寓大廈，依法令規定應通知管理委員會到場領界，但地所因無法取得管委會資料，常採變通方式僅寄發通知書予部分住戶，而遺漏通知管委會派員到場，導致受通知住戶質疑為何僅通知幾戶為大樓代表，引發民眾抱怨與疑慮。可見傳統作法行政作業不透明，民眾無法得到充分資訊，易衍生界址糾紛及民眾疑慮，影響土地所有權人權益。 本所為解決此問題，全國首創自行開發程式，運用程式交叉比對地政資料庫及臺中市政府住宅發展工程處之公寓大廈管理委員會資料，將土地複丈定期通知書寄送管理委員會收執，由管委會派員到場領界，踐行鑑界程序外部監督力量，落實行政運作便民及廉能成效。(附件1、2)

興利防弊、外部
監督價值
(28%)

一、鑑界通知關係人，保障土地所有權人權益：

依地籍測量實施規則第211條規定土地鑑界應通知關係人，即鑑界界址之鄰地所有權人，鄰地如為公寓大廈之基地，係指公寓大廈管理委員會。本項措施可有效通知公寓大廈管理委員會，解決往昔遺漏通知管委會之情形，保障人民財產權益；如遇公寓大廈基地所有權人數繁多，以本項措施取代通知全數所有權人，可由管委會派員會場釐清界址，避免產生界址糾紛衍生民怨。

本項措施經統計，113年通知公寓大廈管理委員會之土地鑑界案件計94件(筆)，共保障1萬1,318位土地所有權人之權益。(附件3)

二、公寓大廈資訊公開，土地複丈確實通知：

本項措施運用臺中市政府住宅發展工程處公開資訊「公寓大廈報備資料」，交叉比對地政資料庫，將鑑界通知書寄送公寓大廈管理委員會，由管委會派員到場，讓鑑界申請人與鄰地關係人會同埋設土地界標，避免衍生界址爭議糾紛之情事。

本項措施經統計，113年通知公寓大廈管理委員會數計111個，等同保障111幢公寓大廈基地所有權人(計1萬1,318位)之權益。(附件3)

三、自行開發創新程式，省時、省紙、省錢：

本項措施可減少人工查詢時間，實施前每棟公寓大廈花費3分鐘人工查詢時間(包含：使照號碼、基地號、公寓大廈名稱、登記簿等條件交叉查詢)，實施後以程式查詢可於1秒內完成，以本所113年通知公寓大廈管理委員會94件為例，共節省282分鐘人工查詢時間。此外，以本項措施取代通知公寓大廈基地全數所有權人，可減少列印通知書紙張數量，113年共節省1萬1,207張紙，有效省紙減碳。(附件3)

本項創新程式為本所自行開發，毋需編列預算採購且操作簡易，以委外開發程式1件5萬元、軟體維護1年3萬元為計算成本，1年節省8萬元的開發與維護成本，全市11個地政事務所每年共節省88萬元，有效撙節政府開支。

四、全國首創程式，守護市民不動產權益：

本所全國首創自行開發程式，該程式不僅符合數位發展部資訊安全政策、大幅提升查詢效率，可將鑑

	界通知書寄送公寓大廈管理委員會，確保土地所有權人產權，對市民財產保障具有實質效益。
流程標準化及公開化程度 (28 %)	一、標準作業流程完整公開： 本所受理鑑界申請並經核對資料無誤後，隨即收件、計費、配件、排定鑑界日期；案件經審查無誤後，通知鄰地關係人，鄰地如為公寓大廈之基地，運用本項措施查詢公寓大廈管理委員會資料，據以郵寄鑑界通知書予管理委員會，符合標準作業流程。 本項措施透過創新程式交叉比對地政資料庫與臺中市政府住宅發展工程處「公寓大廈報備資料」，簡化跨機關橫向資料查對流程、確實通知管委會，相關資訊置本所官方網站供民眾瀏覽。(附件4) 二、公寓大廈報備資料公開： 臺中市政府住宅發展工程處公開資訊「公寓大廈報備資料」置該處官方網站供民眾參考。(附件5) 三、測量案件辦理情形公開： 臺中市政府地政局「地政e秘書」整合各項地政便民服務，包含「臺中市地政便民服務」可查詢本市測量案件辦理情形，該網頁連結置本所官方網站及臺中市政府地政局官方網站供民眾查詢。(附件6) 四、標準作業流程正確性： 前開標準作業流程為強化正確性及周延性，避免遺漏通知之情形，本所定期檢視本項措施受理及查詢窗口(測量收件櫃台人員)使用情形，瞭解實務執行可能發生之錯誤樣態，適時進行滾動式修正檢討。
系統（或措施）便捷性、完整性及安全性 (18 %)	一、資訊揭露充分公開，民眾查找簡易方便： 本項措施受理及查詢窗口為本所測量收件櫃台人員，包含受理鑑界案件申請、核對鄰地所有權人資料、查詢公寓大廈資料、寄發鑑界通知書等作業，相關措施文宣除了置官方網站，一併置測量收件櫃台，民眾如有疑問，可由櫃台人員協助解說。 二、程式介面友善便捷，提升效率強化效能： 本項創新程式為單機版，程式介面友善、操作簡單易懂，測量收件櫃台人員可立即上手；另本所擴充程式功能，包含：以管委會名稱查詢、以使照號碼查

	詢、批次查詢等功能，可解決單筆查詢之條件限制，以及基地號跨行政區或地段等問題，有效提升資料查詢效率及政府行政效能。 三、建立安全資訊環境，鑑界通知確保無虞： 因應數位發展部資訊安全政策，本項創新程式可相容於數位發展部開放文件格式(ODF)，且不受Microsoft Office 環境限制，達成程式免費使用，且無資訊安全疑慮。 此外，本項措施運用臺中市政府住宅發展工程處公開資訊「公寓大廈報備資料」，不涉及土地所有權人個資隱私，故本項措施不僅保障民眾個資安全，亦能有效通知公寓大廈管理委員會。
民眾使用情形 (18%)	一、民意調查滿意有感，市民服務實質效益： 本項措施將鑑界通知書寄送公寓大廈管理委員會收執，由管委會派員到場確認界址，避免產生界址糾紛。本所統計113年通知公寓大廈管理委員會數計111個，等同保障111幢公寓大廈基地所有權人(計1萬1,318位)之權益。 另查本所外部顧客滿意度意見調查結果，經統計結果顯示，外部顧客對於本項措施帶來的效益滿意度達97.63%，顯示本項措施獲得市民正向肯定，對市民服務具有實質效益。(附件7) 二、措施推廣宣導，公開資訊取得： 公寓大廈鑑界通知相關文宣於實體或網路等平台皆有公開宣導且資訊易於取得，本所亦運用會議及適當場合加強推播，擴大宣導效益。(附件8)
創新創意作為 (8%)	本項措施為全國首創自行開發，非一次性程式，可重複使用，亦符合我國資訊安全政策，爾後相關滾動檢討修正均能自行維護，無預算成本或採購作業等困擾，有效撙節財政、行政。 此外，本項措施將鑑界通知書寄送公寓大廈管理委員會，由管委會派員到場領界，踐行鑑界程序外部監督力量，避免產生界址糾紛，解決了多年來大樓通知不易的情形，保障民眾權益。 綜上所述，本項措施具有「內外兼備」的效益性，不僅減省財政、行政，同時保障土地所有權人之權益，為地政業務與政府形象均帶來正面、永續的效益。

相關附件	詳附件清冊。
聯絡窗口	姓名：傅云柔 電話：(04)23276581分機215 e-mail：bc000185@taichung.gov.tw

- 請參考「附錄、評審標準」具體敘明：興利行政、外部監控、防弊性、資訊公開、透明化程度等評核要項。
- 主要辦理人員及協助辦理人員請填寫姓名及負責之工作。
- 格式限制：
 - 一、透明化措施參獎申請表：
 - (1) 內文格式：標楷體字型，字體大小為14點，行距為固定行高18pt。
 - (2) 頁數：A4紙不超過3頁。
 - 二、相關附件：
 - (1) 內文格式：不限。
 - (2) 頁數：A4紙不超過20頁。

附件清冊

編號	內容
附件 1	「公寓大廈保權益，鑑界通知不漏接」宣導海報
附件 2	臺中市中興地政事務所 114 年第 1 次「提升服務品質及行政效能推動小組」會議紀錄
附件 3	臺中市中興地政事務所 113 年土地鑑界案件通知公寓大廈統計績效
附件 4	「公寓大廈保權益，鑑界通知不漏接」標準作業流程完整公開
附件 5	臺中市政府住宅發展工程處公開資訊「臺中市公寓大廈報備資料」
附件 6	臺中市政府地政局「地政 e 秘書」提供「臺中市地政便民服務」公開查詢案件辦理情形
附件 7	臺中市中興地政事務所 114 年第 1 次外部民意調查分析
附件 8	「公寓大廈保權益，鑑界通知不漏接」宣導情形

公寓大廈保權益

鑑界通知不漏接

OK

中興地政開發程式比對地政資料庫與公寓大廈管理委員會資料^[註]，鑑界鄰地如為公寓大廈基地，我們會將土地複丈通知書寄送管理委員會收執，由委員會派員到場釐清界址，避免產生糾紛，保障土地所有權人權益。

[註] 臺中市政府住宅發展工程處之公寓大廈報備資料。



土地複丈通知書
收件人：○○管理委員會



公寓大廈
基地



臺中市 中興地政事務所
Zhongxing Land Office, Taichung City

附件 2：臺中市中興地政事務所 114 年第 1 次「提升服務品質及行政效能推動小組」會議紀錄

簽 於 第四課

日期：114年3月14日

主旨：檢陳本所114年第1次提升服務品質及行政效能推動小組會議紀錄1份，簽請核示。

說明：

- 一、依據「臺中市中興地政事務所提升服務品質及行政效能推動小組設置要點」辦理。
- 二、旨揭會議業於114年3月6日召開，共計通過6項提案（詳附件）。

擬辦：

- 一、奉核可後，請業務課依會議決議辦理。
- 二、本案相關電子檔並置於外網（O:\114中興\03本所各項會議\04 提升服務品質推動小組會議(創新)\114年第1次），供同仁查閱。

敬陳

主任

臺中市中興地政事務所 114 年第 1 次提升服務品質及 行政效能推動小組會議會議紀錄

一、時間：114 年 03 月 06 日 10 時

二、地點：2 樓會客室

三、主席：吳課長瑞洲

記錄：林春秀

四、出席人員：如簽到簿

五、各課提報業務創新方案討論：如附件

六、臨時動議：無

七、主席決議：

- （一）本次會議通過 6 項提案。本會議記錄奉核後，請提案單位視提案內容需求研擬創新提案計畫，簽陳機關首長核准後報地政局備查。
- （二）針對創新措施請各課依計畫執行，如執行後有民眾提供執行建議或有窒礙難行之處，應提本小組討論修正或廢止。

八、散會：10 時 30 分。

臺中市與地政事務所創新提案單			
提案單位	第二課	編號	3
提案人	陳正軒、傅云柔		
案名	公寓大廈保權益，鑑界通知不漏接 2.0		
措施類別	☐ 流程改造簡化 ☒ 加值便民服務 ☐ 資訊科技應用 ☐ 書表簡化減量 ☒ 跨域協力合作 ☐ 其他_____		
創新性	創新緣由	1. 依據地籍測量實施規則第 211 條規定：「登記機關受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人並通知關係人。.....第一項所稱關係人，於鑑界時，指申請案所載鑑界界址之鄰地所有權人；鄰地為公寓大廈之基地者，指公寓大廈管理委員會；.....」，為應後段鄰地為公寓大廈之鑑界通知需求，本所於 109 年全國首創自行開發程式「公寓大廈保權益，鑑界通知不漏接」(下稱原程式)，係與都市發展局合作獲取公寓大廈資料，當民眾申請鑑界案件，鄰地如為公寓大廈時，透過此程式查詢比對公寓大廈管理委員會資料，將土地複丈定期通知書寄送到管理委員會，可保障民眾權益，此項創新經臺中市政府地政局 109 年度「地籍測量業務創新精進」第 7 次會議決議推行全市實施至今。 2. 原程式建置於 Microsoft Excel 環境，無法相容於數位發展部 ODF (Open Document Format)；此外，Microsoft Office 2019 以下版本將於今 (2025) 年終止支援，依我國資訊安全政策將無法繼續使用。 3. 原程式為「單筆查詢」，如需查詢大量土地筆數，操作不便捷。	

臺中市與地政事務所創新提案單			
創新作法	1. 改寫原程式，新程式為 2.0 版，毋須依附於 Microsoft Office 環境，達成真正免費使用。 2. 擴充查詢功能，程式操作更便利，包含：以管委會名稱查詢、以使照號碼查詢、批次查詢功能、解決基地號跨行政區/地段問題等。(程式執行示意圖詳後附圖文)		
	實施前後差異	實施前	實施後
		1. 機關單位未編列 Microsoft Office 軟體預算時，依資安政策將無法繼續使用原程式。 2. 原程式受限「單筆查詢」，遇大量查詢時，操作不便；此外，原程式查詢功能有限，可能無法查出所需資訊。	1. 新程式不受限 Microsoft Office 環境，達成真正免費使用，且無資訊安全疑慮。 2. 新程式之查詢功能提升，得正確查詢所需資訊，減省通知書紙張數量、提升查詢效率。
周延性		1. 符合數位發展部資訊安全政策。 2. 符合地籍測量實施規則第 211 條規定，有效通知公寓大廈管理委員會，避免公寓大廈住戶困擾。	
預期效益	內部效益	1. 此項創新可減少人工查詢時間，實施前每棟公寓大廈花費 2 分鐘人工查詢時間 (包含：使照號碼、基地號、公寓大廈名稱、登記簿等條件交叉查詢)，實施後以程式執行可於小 1 秒內完成，以本所 113 年寄發通知書至管委會計 94 件為例，共節省 188 分鐘人工查詢時間。 2. 倘遇大量查詢需求時，假設一次要查詢 5 棟公寓大廈，實施前每棟公寓大廈花費 2 分鐘單筆查詢時間，共花費 10 分鐘查詢時間，實施後以程式執行「批次查詢」可於小 1 秒內完成，可節省 10 分鐘查詢時間。	
	外部效益	此項創新可將鑑界通知書直接寄送公寓大廈管理委員會收執，而非寄送公寓大廈內各住戶 (區分所有權人)，以 1 棟	

臺中市與地政事務所創新提案單			
		公寓大廈 50 位住戶為例，本所 113 年寄發鑑界通知書予公寓大廈管理委員會共計 94 件，共保障 4,700 位住戶之權益，亦可避免造成住戶困擾。	
決議	通過。		

使用「臺中市公寓大廈報備資料 113/03/31」版本

(資料來源：臺中市政府住宅發展工程處，管理組轉傳成立與報備資料)

- 上開版本登載有 1 萬 0,263 公寓大廈管委會資料
- 經程式進行語意分析，解決舊版程式使照號碼簡寫問題，共分析出 1 萬 7,499 筆使照號碼，舉例如下

104-00018-00020、00028-00040、02677 悅里仁社區 ←記載方式

104-00018~104-00020	計 03 筆
104-00028~104-00040	計 13 筆
104-02677	計 01 筆

1 筆管委會資料=>分析出 17 筆使照號碼

- 經確認有效 1 萬 7,237 筆使照號碼查詢基地號，共收納 10 萬 5,552 地號可供查詢

- 透過新開發程式，基地號跨區段問題可順利解決

西區後段子段 0235-0018、0235-0025、0235-0026、0235-0027、0235-0028、0235-0034、0235-0035、0235-0036、0235-0042、0235-0068、0235-0079、0235-0080、0235-0107、0235-0109、0235-0156、0235-0157、0235-0137、0235-0139、0235-0190、0235-0191、北區松濤子段 0170-0001、0170-0002、0170-0005，共計 23 筆地號

臺中市與地政事務所創新提案單

地政事務所 [中興地政事務所] 預設事務所 公寓大廈名稱 []

行政區 [西屯區] 地段 [下石碼頭] 公寓大廈名稱查詢

段代碼 [1605] 地號 [1814] 使照序號 []

地號查詢 使照序號查詢

單筆查詢功能

臺中市與地政事務所創新提案單

選擇整批查詢清單 請選擇... 下載範例檔

管委會名稱	公寓大廈地址	使照序號	管委會地址	使照序號	地號範圍	段代碼	地號
富貴久	大里區...	109-00...	大里區...	本地號1...	*****	8023	046000...
龍莊綠墅	龍井區...	102-00...	龍井區...	本地號1...	*****	9316	099400...
山河戀	北屯區...	085-01...	北屯區...	本地號0...	*****	1100	000100...
雙禾日麗	西屯區...	110-01...	西屯區...	本地號1...	*****	1635	062500...
樂宇昌隆	南區...	095-00...	南區...	本地號0...	*****	0530	015100...
維和公	南區...	095-01...	南區...	本地號0...	*****	6723	034100...

批次查詢功能
大幅加速重測等需
大量地號查詢效率

匯出為CSV

附件 3：臺中市中興地政事務所 113 年土地鑑界案件通知公寓大廈統計績效

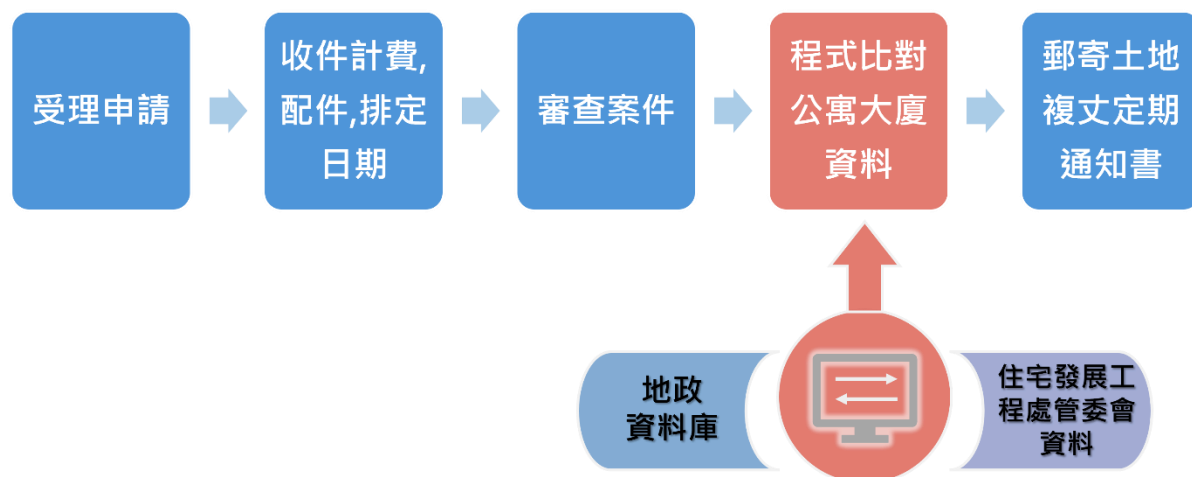
年	月	鑑界 案件數	土地筆數	通知管委 會個數	土地所有 權人數	省時績效 (分鐘) (註 1)	省紙績效 (張) (註 2)
113	1	4	4	4	399	12	395
113	2	6	6	6	1,242	18	1,236
113	3	5	5	5	1,036	15	1,031
113	4	6	6	6	375	18	369
113	5	11	11	11	559	33	548
113	6	7	7	9	586	21	577
113	7	8	8	8	1,176	24	1,168
113	8	15	15	19	2,298	45	2,279
113	9	6	6	6	454	18	448
113	10	8	8	11	1,090	24	1,079
113	11	12	12	18	1,602	36	1,584
113	12	6	6	8	501	18	493
合計		94	94	111	11,318	282	11,207

註 1：實施前每件土地鑑界案件花費 3 分鐘人工查詢時間，實施後以程式查詢可於 1 秒內完成。

註 2：實施前將鑑界通知郵寄至公寓大廈基地之全數土地所有權人，實施後以 1 張通知書郵寄公寓大廈管理委員會。

附件 4：「公寓大廈保權益，鑑界通知不漏接」標準作業流程完整公開

公寓大廈保權益 鑑界通知不漏接 作業流程圖



本所於官方網站宣導本項措施及作業流程
網址 https://tcjsland.land.taichung.gov.tw/content/?parent_id=11839

附件 5：臺中市政府住宅發展工程處公開資訊「臺中市公寓大廈報備資料」

網址 <https://thd.taichung.gov.tw/981520/Lpsimplelist>

網站導覽 社會住宅公共藝術 FB粉絲團 搜尋使用說明 市府首頁 回首頁



臺中市政府
住宅發展工程處
Taichung City Government Housing Development Department

請輸入關鍵字  進階搜尋

公告資訊 業務項目 便民服務 機關介紹 專區服務

現在位置 > 首頁 > 業務項目 > 公寓大廈 > 管理組織輔導成立與報備資料



管理組織輔導成立與報備資料

共 3 筆資料，第 1/1 頁，每頁顯示筆數 30 筆 確定



- | | |
|----------------------------|------------|
| 1. 臺中市公寓大廈報備資料(更新至1140331) | 2023-07-19 |
| 2. 臺中市政府輔導公寓大廈成立管理組織計畫 | 2020-05-14 |
| 3. 公寓大廈管理報備事項處理原則 | 2017-06-30 |

共 3 筆資料，第 1/1 頁，每頁顯示筆數 30 筆 確定



臺中市公寓大廈報備資料(更新至1140331)

臺中市公寓大廈報備資料(更新至1140331)

檔案下載 (或附件)

臺中市公寓大廈報備資料1140331.pdf pdf 5058 KB

臺中市公寓大廈報備資料1140331.ods ods 384 KB

使照序號	公寓大廈名稱	管理組織型態	戶數	行政區
081-00619	富麗書香園	管理委員會	27	大甲區
110-01892	帝堡21社區	管理委員會	76	大甲區
102-02048	萬泰富綠芳	管理委員會	20	大甲區
100-01226	溫莎硯社區	管理委員會	30	大甲區
080-05078	日南甲天下	管理委員會	109	大甲區
087-00182	富麗園	管理委員會	32	大甲區
081-06806	好吉第*	管理委員會	21	大甲區
104-03037	日南藏富*	管理負責人	2	大甲區
112-01517	幸福人文苑	管理委員會	42	大甲區
100-00083	臻幸福	管理委員會	16	大甲區
108-01029	奕安居Ⅲ	管理委員會	24	大甲區
102-02777	新政大樓公寓大廈	管理負責人	3	大甲區
111-02060	十二苑	管理委員會	12	大甲區
081-04645	富麗王朝	管理委員會	75	大甲區
111-01904	都匯站前	管理委員會	12	大甲區
095-02191	李府公寓大廈	管理負責人	7	大甲區
109-00282	奕安居四季	管理負責人	3	大甲區

附件 6：臺中市政府地政局「地政 e 秘書」提供「臺中市地政便民服務」公開查詢案件辦理情形

網址 <https://im.land.taichung.gov.tw/photoGallery/secretary.aspx>



保障權益好安心

×

登記類
謄本類
土地徵收類
不動產交易類
地政案件查詢
案件辦理情形查詢 [網路查詢]登記、測量案件辦理情形及地價資訊
土地環境查詢

關閉

案件類別 ☐ 登記案件 ☒ 測量案件 ☐ 測量移案登記案件

☐ 跨縣市案件

收件年字號

查詢

全部清除

(跨所登記案件僅限查詢109年以後案件)

 範例說明

先選取收件地政事務所，再依**登記案件**、**測量案件**或**測量移案登記案件**選取案件類別。
輸入**收件年、字、號**之後，按下查詢。

 測量案件辦理情形 - 查詢結果

收件年	收件字	收件號	辦理情形	結案與否
114	BC56 興土測	061500	外業作業	

承辦人姓名

何**

附件 7：臺中市中興地政事務所 114 年第 1 次外部民意調查分析

受訪問題：您對本所提供的創新服務曾有使用過並感到滿意的有那些？					
受訪者身分別	地政士	不動產估價師	不動產經紀業	其他從業人員	一般民眾
滿意度	97.80%	98.86%	97.58%	96.97%	96.94%
平均值	97.63%				

圖10：受訪者(地政士)對本所提供的創新服務內容感到滿意的服務有那些

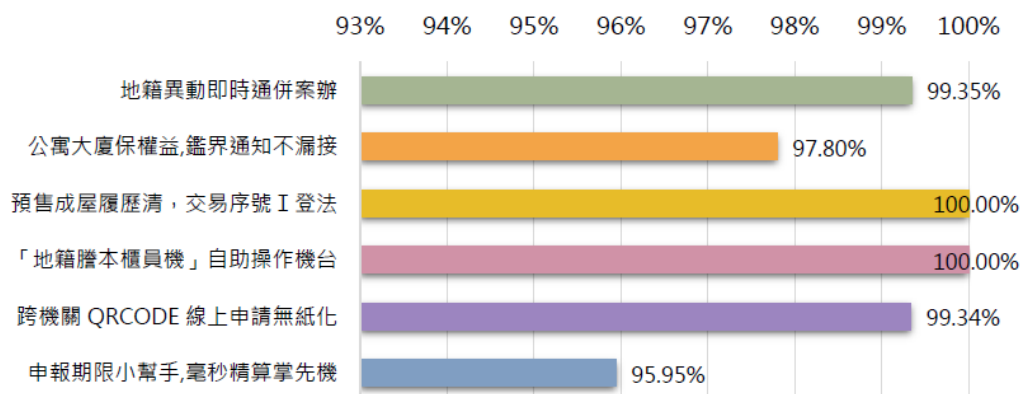


圖10：受訪者(不動產估價師)對本所提供的創新服務內容感到滿意的服務有那些

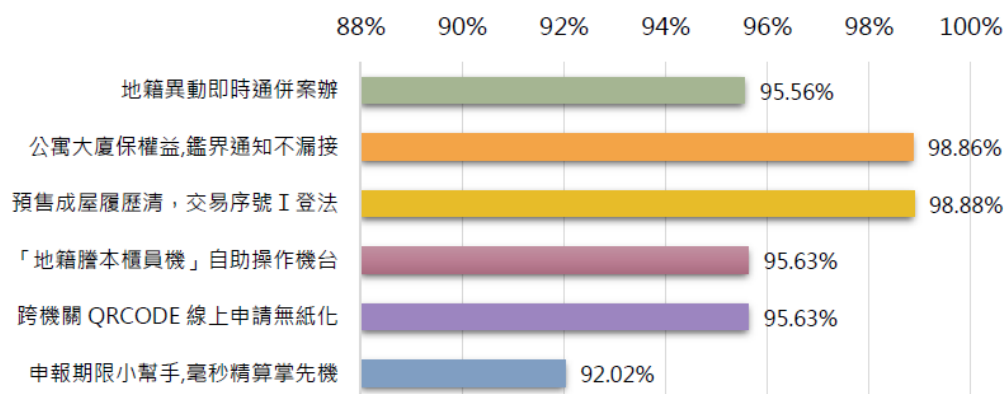


圖10：受訪者(不動產經紀業)對本所提供的**創新服務**內容感到滿意的服務有那些

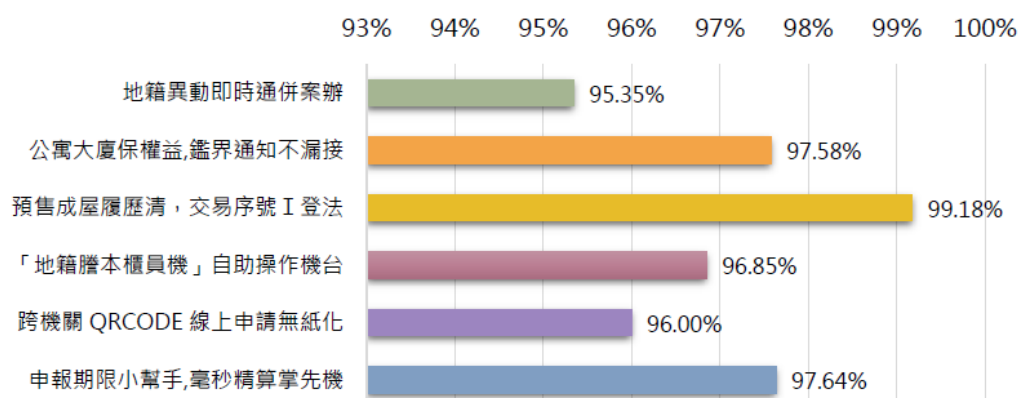


圖10：受訪者(其他從業人員)對本所提供的**創新服務**內容感到滿意的服務有那些

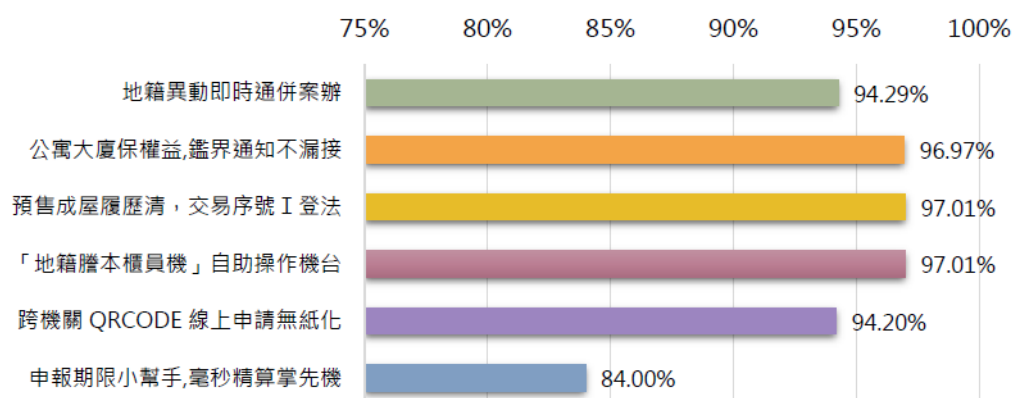
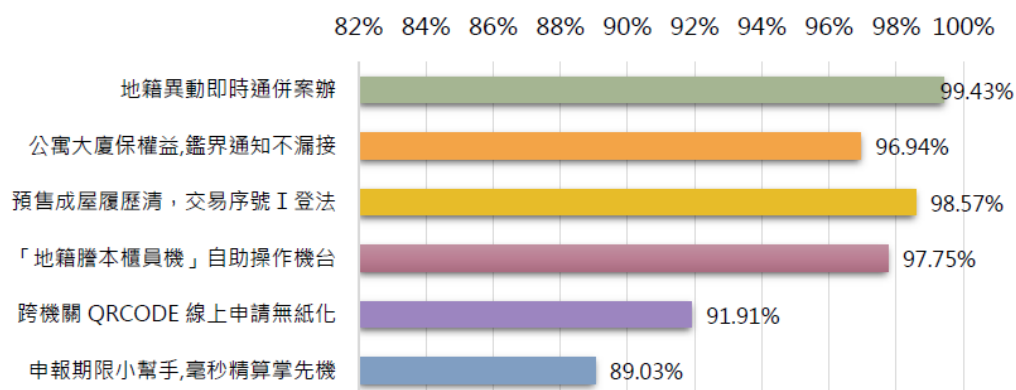
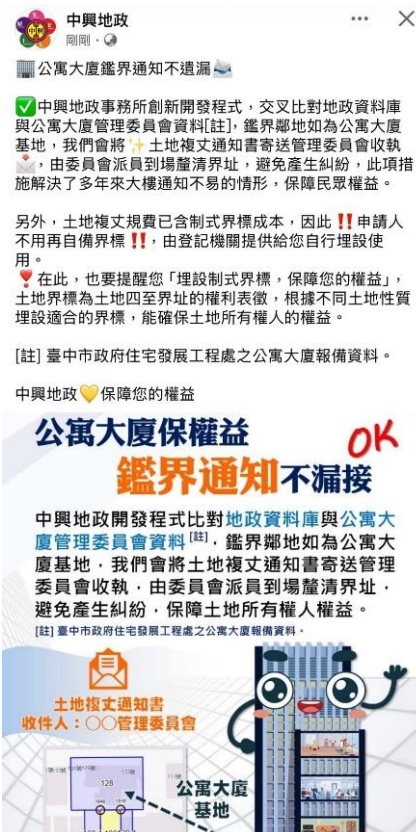


圖10：受訪者(一般民眾)對本所提供的**創新服務**內容感到滿意的服務有那些



附件 8：「公寓大廈保權益，鑑界通知不漏接」宣導情形



本所於 Facebook 宣導「公寓大廈保權益，鑑界通知不漏接」



本所於志工座談會宣導「公寓大廈保權益，鑑界通知不漏接」