

臺中市政府廉能透明獎 一般參賽類申請表

提案機關	臺中市龍井地政事務所
單位主管 職稱及姓名	第一課 賴課長
主要辦理人員 及負責工作	第一課課長 負責本廉能透明措施之執行、推廣及督導
協助辦理人員 及負責工作	本所 3 位審查人員 辦理抵押權塗銷登記案件審核及相關資料查驗
透明化措施 名稱	抵押權塗銷一處辦結
措施簡介	緣由：防範抵押權清償證明偽（變）造，降低審查錯誤國賠之風險，減少民眾債務清償後卻遲未向地政事務所辦理塗銷之情形，提升地籍資料公示的正確性及透明度。 措施：自行開發系統，由農會發給抵押權塗銷證明後逕送本所辦理，審查人員可藉由系統 E 化查驗抵押權塗銷證明，雙重驗證降低偽（變）造之風險，亦減少因送件對象（例如：一般民眾、地政士）不同，影響審核主觀嚴謹程度不同，所產生之弊失。
興利防弊、外部監督價值 (28%)	<p>1. 防偽變造保障民眾避免國家賠償： 首創比照海外授權憑證方式，應用自行開發 E 化查驗抵押權塗銷證明系統(附件 1)，與金融機關合作，經由本系統上傳抵押權塗銷證明內容，於民眾持證明文件至地所辦理抵押權塗銷時，輸入文號便可原文重現比對該證明文件其內容是否偽(變)造。</p> <p>2. 杜絕關說，避免同仁轉介代書辦理： 民眾持銀行開立之抵押權塗銷證明至地所辦理抵押權塗銷時，地所需比對抵押權塗銷證明書上所蓋之銀行大小章是否與銀行送地所保存之樣張一致，以判定證明文件之真偽，常或因證明文件之銀行大小章於蓋印時因油墨或手勢造成印記不清而遭退件，上述比對印鑑證明或因送件對象(例如：一般民眾、地政士)不同，影響審核嚴謹主觀程度不同，造成似乎只有找特定地政士辦理，才容易過關之錯覺，現利用本系統原文重現便可減少退件之發生。</p> <p>3. 提昇效率，減少查證時程：</p>

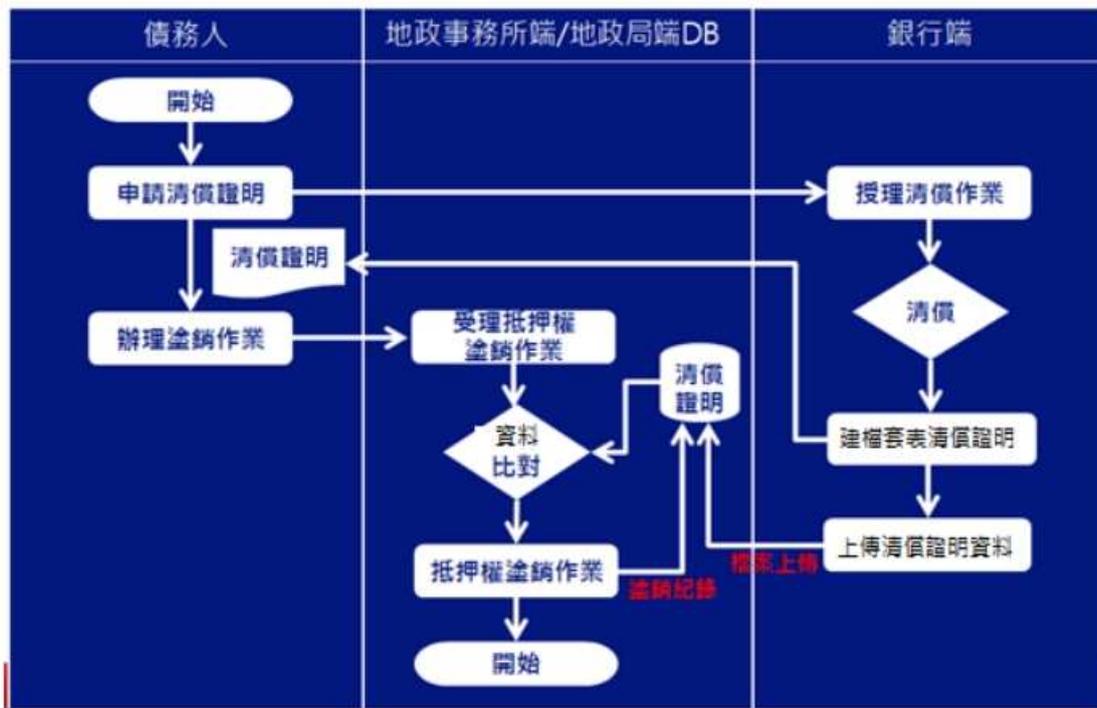
	<p>以往遇地所民眾所持抵押權塗銷證明文件無法判定真偽時，需行文銀行確認該文件之真實性，民眾需等待地所向銀行確認後才能辦理抵押權塗銷，經由本系統，合作金融機關所開立之抵押權塗銷證明檔案皆可查詢，大幅減少向銀行查證時間。</p>
<p>流程標準化及公開化程度 (28%)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 完整公開標準作業流程 與農會合作共同訂定 SOP 及「抵押權塗銷登記聯合服務作業實施計畫」公開於本所網站。(附件 2) 2. 前項標準作業流程公開情形 (1) 確認收件時間：製作簽收簿，於農會送達本所時共同確認簽收，避免案件遺失之風險。 (2) 民眾透過本所網站及宣導海報取得相關業務資訊。 3. 業務資訊之公開化程度 本措施公開化程度提供辦理民眾正確之訊息，亦透過收件字號查詢，隨時掌握辦理進度；同時與農會緊密結合，務使本措施廣為周知。依標準作業流程，已辦理 15 案，合計節省民眾 12 時 30 分
<p>系統(或措施)便捷性、完整性及安全性 (18%)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 措施是否置於機關明顯處 (1) 網站：本措施相關資訊，於本所網站首頁「便民服務」便民服務措施」登記類」提供民眾查閱。(附件 3) (2) 實體海報：於本所 1 樓牆面張貼宣導海報。(附件 4) 2. 措施是否設置受理及查詢窗口 本所 1 樓設有簡易案件收件櫃台，受理農會送件，並提供相關便民措施查詢及法令窗口。 3. 措施是否有主動回覆機制 依據民眾於農會留下之聯絡資料，於收件時建入地政系統，登記案件承辦進度由系統發送簡訊即時通知，農會亦可以收件字號查詢進度，兼顧債權人及債務人雙方權益。 4. 措施之簡便性(淺顯易懂) (1) 服務面擴展：配合農會之各分會通路，可擴大服務面。 (2) 一處告知性：民眾於農會申請塗銷，主動告知一次完成後續流程。 5. 措施有無作安全性控管(如申辦民眾個資安全維護與管理、服務人員權限管理等) (1) 民眾及農會可依收件字號隨時查詢案件資訊，無收件字號則無法於線上查詢相關資訊，確保民眾個人資訊安全。 (2) 登記案件各流程之承辦人員，皆有其專屬權限，互不流為他用，安全管理滴水不漏。

	<p>(3)農會承辦人員可依其權限，分別建檔、決行、複核，多重關卡查驗塗銷資料之正確性，並確保個人資料之安全性。</p>
<p>民眾使用情形 (18%)</p>	<p>1.措施民眾使用率 本案自 106 年 3 月 21 日至 6 月 15 日實施期間，計辦理 15 案，以每人次節省民眾 50 分鐘時間，合計節省民眾 12 時 30 分。(附件 5)</p> <p>2.措施有無提供滿意度調查或其他相關足資佐證資料 問卷放置農會由申請人填寫，俟農會製案送本所登記時併同交回，以利統計，統計年度以半年度為主。(附件 6)</p> <p>3.有無積極推廣、宣導以提高民眾使用率 (1)動態宣導：參與各項社區活動，主動宣導。 (2)靜態宣導：透過各項主題明確內容完整之海報、網路及服務櫃台等多元管道之推廣，協助民眾建立印象了解措施之方便性。 (3)參與農會活動並結合地政服務，發揮 1+1 大於 2 的加乘效果，促使民眾提高使用意願。</p> <p>4.民眾是否容易取得並能夠解讀所公開之資訊 (1)民眾可至本所網站查詢辦理方式，或由農會及本所主動告知，如符合申辦資格者，便可利用本措施。 (2)簡訊回復機制，使民眾掌握申辦結果，亦可透過電話專人服務，便可查詢办理流程。</p>
<p>創新創意作為 (8%)</p>	<p>1.公私協力：農會地政一家親，民眾往來很安心。 2. E化查驗：建立線上查詢系統，查詢便利、防偽效率高。 3.一處辦結：農會初辦，地政接棒，清償塗銷一路暢通。 4.全國首創：本所與農會跨機關合作，由農會主動製案送本所辦理抵押權塗銷登記之作業模式，簡化登記作業流程。 5. 雙重把關：農會開立書狀後，本所審查、E化查驗，雙重加強防範偽冒。</p>
<p>相關附件</p>	<p>附件 1：「銀行抵押權塗銷」系統頁面 附件 2：「抵押權塗銷登記聯合服務作業實施計畫」及標準作業流程圖 附件 3：本所網站系統頁面及登記申請書 附件 4：宣導海報 附件 5：抵押權塗銷一處辦結統計表 附件 6：服務滿意度調查表</p>

附件 1

銀行抵押權塗銷系統簡介：

一、系統流程圖示意圖：



二、系統功能需求說明：

1. 地政共通平台系統介面需提供讓銀行總行授權登入後建立總管理帳號，由此帳號建立各分行管理帳號，再由各分行管理帳號建立承辦人員帳號。





	帳號種類	銀行代碼	帳號	姓名	是否啟用
<input type="radio"/>	總行總行管理權	004-	004-ADMIN	蕭經家紀錄	已啟用
<input type="radio"/>	總行總行管理權	005-	005-ADMIN	土師洪光輝	已啟用
<input type="radio"/>	總行總行管理權	006-	006-ADMIN	台復蔡煥盛	已啟用
<input type="radio"/>	總行分行職員	006-0224	0224-0001	台復翁中隆權	已啟用
<input type="radio"/>	總行分行職員	006-0224	0224-0002	台復翁中洪行	已啟用
<input type="radio"/>	總行分行職員	006-0224	0224-0003	台復翁中洪行	已啟用
<input type="radio"/>	總行分行管理權	006-0224	0224-ADMIN	台復洪洪發興	已啟用
<input type="radio"/>	總行分行職員	005-0245	0245-0001	土師翁中隆權	已啟用
<input type="radio"/>	總行分行職員	005-0245	0245-0002	土師翁中洪行	已啟用
<input type="radio"/>	總行分行職員	005-0245	0245-0003	土師翁中隆權	已啟用
<input type="radio"/>	總行分行管理權	005-0245	0245-ADMIN	土師翁中洪行	已啟用
<input type="radio"/>	總行分行職員	004-1090	1090-0001	蕭經家洪發興	已啟用
<input type="radio"/>	總行分行職員	004-1090	1090-0002	蕭經家洪洪行	已啟用
<input type="radio"/>	總行分行職員	004-1090	1090-0003	蕭經家洪洪行	已啟用
<input type="radio"/>	總行分行管理權	004-1090	1090-ADMIN	蕭經家洪洪行	已啟用

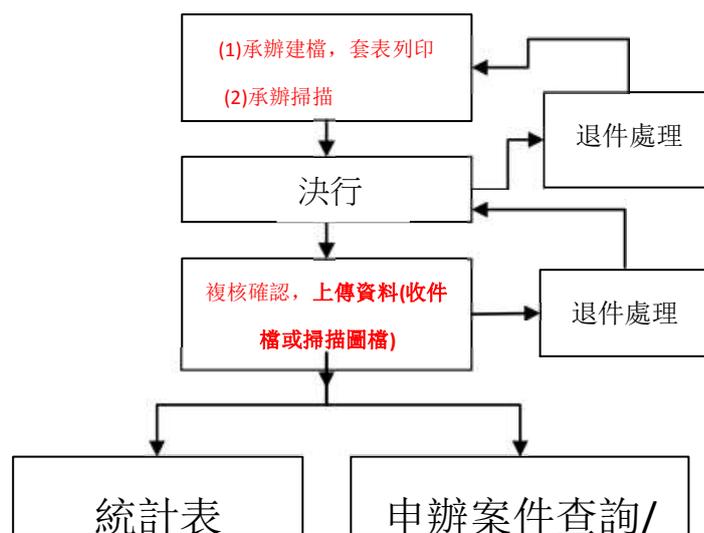
2. 系統介面需提供承辦人員帳號登入，提供二項功能，一為於地政

共通平台上套表列印清償證明：輸入清償證明等相關欄位資

料後，儲存成清償證明收件資料檔，並將清償證明套表列印，

以紙本往上呈核至決行人員；另一種為維持銀行原有製作清償證明紙本，以紙本及掃描檔往上呈核至決行人員。如於決行審核過程中，有退件修正之需要時，點選退件按鈕，並註明退件原因，將案件退至承辦人員層級，若決行人員確認無誤，再往上呈核至複核人員；如於複核過程中，有退件修正之需要時，點選退件按鈕，並註明退件原因，將案件退至決行人員層級，若複核人員確認無誤，點選確認按鈕，若為第一種方式，會將清償證明案件資料檔上傳至地政局共通平台；若為第二種方式，會將掃描圖檔上傳至地政局共通平台。若上傳失敗請顯示錯誤訊息並提供查詢及列表以利後續再重傳。

層級呈核流程示意圖如下：



3. 系統管理作業：銀行帳號管理、銀行帳號管理(總行)、銀行帳號管理(分行)、地所帳號管理、授權證明。

4. 清償證明作業：銀行建檔作業、銀行執行作業、銀行複核作業、銀行註記作業、地所註記作業、案件內容查詢。



案件內容查詢：輸入相關欄位按查詢，顯示符合案件至表列，點選案件號即顯示案件號於此套系統內流程內容。

▶ 案件內容查詢

縣市別: *事務所別:

登記案件: 年 年 號

銀行總行: 銀行分行:

權備人員: 決行人員:

權核人員: 初審人員:

結案人員:

事務所別	登記案件	銀行分行
<input checked="" type="radio"/> 中山地政事務所	102年管登字第248870號	水溝分行
<input type="radio"/> 中山地政事務所	103年管登字第012000號	水溝分行
<input type="radio"/> 牛稠地地政事務所	104年管登字第000300號	水溝分行
<input type="radio"/> 大甲地政事務所	111年管登字第000111號	水溝分行
<input type="radio"/> 大甲地政事務所	103年管登字第123000號	水溝分行

*縣市別: 臺中市

*事務所別: 中山地政事務所

*登記案件收件日期: *登記案件: 年 管登 年 號

*權利價值種類: 新台幣

*權利價值說明:

*清償原因:

*同意書字號: 年 號

銀行總行別: 代表人/副董事長: 代表人地址:

銀行分行/部/辦事處: 代理人(經理/主任): 代理人地址:

辦理情形:

權備人員: 權備日期/時間:

決行人員: 決行日期/時間: 決行條件日期/時間:

權核人員: 權核日期/時間: 權核條件日期/時間:

領取證書人員:

領取日期/時間:

地所初審人員: 檢視紀錄日期/時間:

地所結案人員:

查詢紀錄日期/時間:

地所註記作業:輸入相關欄位按查詢，顯示符合案件至表列，點選案件號，點選檢視（審查人員）或塗銷（結案人員）

地所註記作業

縣市別: *事務所別:

登記案件期: 年 月 號

事務所別	登記案件	建權人員
中山地政事務所	102年登登字第248870號	士紹益中連權
中山地政事務所	103年登登字第012000號	蕭松水漢連權
中興地政事務所	104年登登字第000300號	蕭松水漢連權
大甲地政事務所	111年登登字第000111號	ADMIN
中山地政事務所	104年登登字第000100號	ADMIN

*縣市別: 臺中市 *事務所別: 中山地政事務所

*登記案件收件日期: *登記案件: 年 月 字 號

*權利價值種類: 新台幣 *權利價值說明:

*清償原因:

*同意書字號: 字 號

銀行總行別: 代表人/董事長: 代表人地址:

銀行分行/部/辦事處: 代理人(經理/主任): 代理人地址:

建權人員: 建權日期/時間:

領取建權人員: 領取註記日期/時間:

地所初審人員: 檢視紀錄日期/時間:

地所結案人員: 塗銷註記日期/時間:

5. 報表列印：未 / 已領件統計表、未 / 已塗銷統計表



6. 系統介面需提供銀行端查詢及調閱清償證明掃描檔案之功能，並提供銀行端維護已領件完成之註記。
7. 系統介面需提供地所端查詢及調閱清償證明掃描檔案之功能，並提供地所維護已塗銷完成之註記。
8. 系統介面需提供統計表，供銀行端及地所端相關統計資訊。
例如，清償證明已(未)領件/已(未)塗銷等統計。

以下為二所銀行提供之抵押權塗銷同意書格式：

抵押權塗銷同意書（合庫）

抵押權塗銷同意書

字第 號

特別註明：本紙張非A4格式

監照 同意 縣(市) 地政事務所

中華民國 年 月 日 字第 號

權利價值 元

抵押權登記全部塗銷

立同意書人：合庫臺灣銀行股份有限公司

董事長

地址：台北市館前路七七號

代理人：合庫臺灣銀行股份有限公司 分行（辦事處）
經理（主任）

地址

中華民國 101 年 11 月 20 日

A95013192

抵押權塗銷同意書（土銀）

抵押權塗銷同意書

字第 _____ 號

茲因 _____ 同意 _____ 縣(市) _____ 地政事務所

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日收件 _____ 字第 _____ 號

權利價值 _____ 元

最高限額抵押權 登記金額塗銷。
 普通抵押權

立同意書人：臺灣土地銀行股份有限公司

代 表 人： _____

地 址：台北市館前路 46 號

代 理 人： _____ 部 經理

地 址： _____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

A10138860

臺中市龍井地政事務所暨臺中市龍井區農會 「抵押權塗銷登記聯合服務作業實施計畫」

一、緣起

為配合政府推動簡政便民措施，並滿足民眾個別需求，民眾於債務清償後，得委由本轄農會檢具相關文件，逕送本所辦理抵押權塗銷登記，以提高行政效率，減少民眾往返之苦。

二、執行方式：

(一)執行機關：臺中市龍井區農會、臺中市龍井地政事務所

(二)服務對象：一般民眾

(三)受理方式：由符合條件之申請人向龍井區農會主動提出申請。

(四)作業方式：

(1)龍井區農會於受理顧客之債務清償時，得代為填具土地登記申請書，並於第 5 欄勾選詳如他項權利證明書，並檢附抵押權塗銷證明書及他項權利證明書，免備文逕送本所辦理塗銷登記。

(2)本所於收到抵押權塗銷登記申請書暨相關文件時，應即簽收並辦理收件；經審查後，如需補正，應以傳真或電話通知該農會派員來所辦理補正事宜。

(3)前項抵押權塗銷登記完畢後，即通知申請人或登記名義人，並副知該農會。

三、預期效益

(一)由農會代填登記申請書製案逕送本所，減低民眾不慎遺失文件之風險，並確保資料正確無誤，避免補正往返。

(二)善用農會資源，社區在地互助，保護民眾權益，提高主動便民品質。

(三)節省民眾在各機關間往返奔波的時間，省時又便利，建立民眾良好觀感。

(四)免公文往返，農會信用部業務人員專程至所臨櫃辦理，落實省紙愛地球概念。

(五)執行行政院核定之「政府機關及學校四省專案計畫」政策落實，基層單位與民眾互蒙其利，共行其善。

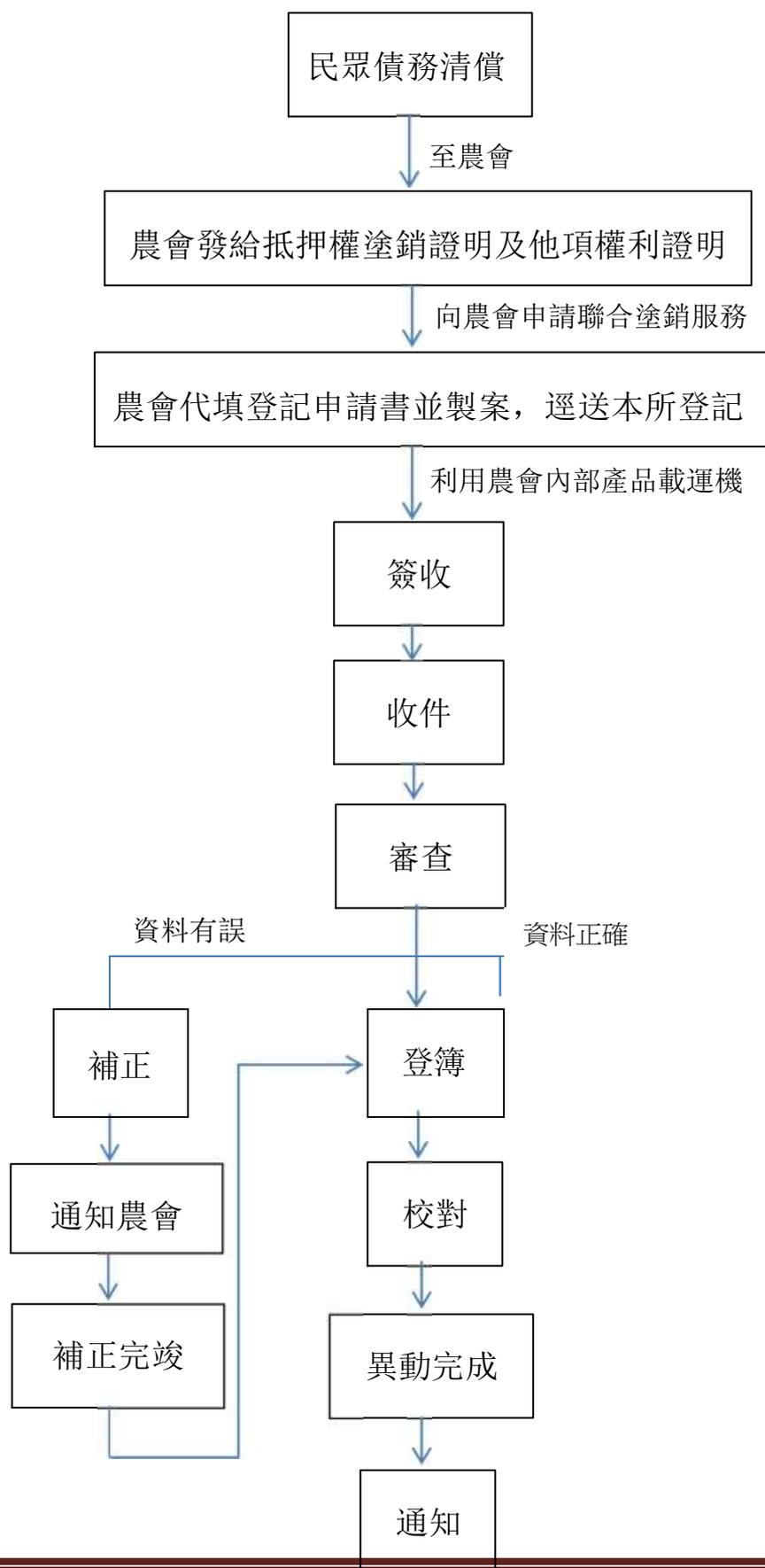
四、經費：

(一)本作業要點執行之各項費用，由本所於預算經費項下支應。

(二)本作業要點如有未盡事宜，得隨時聯繫及修正之。

五、本計畫奉主任核可後，公告實施，修訂時亦同。

作業流程圖：





現在位置: 首頁 » 便民服務 »
便民服務措施 » 登記類 »
抵押權塗銷一處辦結

- | | | |
|------------|---------------------|------------------|
| 線上預約諮詢 | 線上便民查詢系統 | 線上申辦 |
| 便民服務措施 | 申辦須知 | 標準作業流程 |
| 實價登錄資訊統計分析 | 處理人民申請案件項目
及辦理期限 | 多元繳納地政規費
線上試算 |

抵押權塗銷一處辦結

為配合政府推動簡政便民措施，並滿足民眾個別需求，民眾於債務清償後，得委由龍井區農會檢具相關文件，逕送本所辦理抵押權塗銷登記，以提高行政效率，減少民眾往返之苦。

- 機關簡介
- 便民服務
- 政府資訊公開
- 表單下載
- 民意交流
- 志工園地
- 檔案應用
- 常見問答
- 地籍異動即時通
- 地籍清理專區
- 外人地權專區
- 大陸地區人民專區
- 新制三類謄本專區
- 性別主流專區
- 徵收撥用專區
- 網網相連

活動花絮



志工攜手 媽祖庇護 平安順利地政



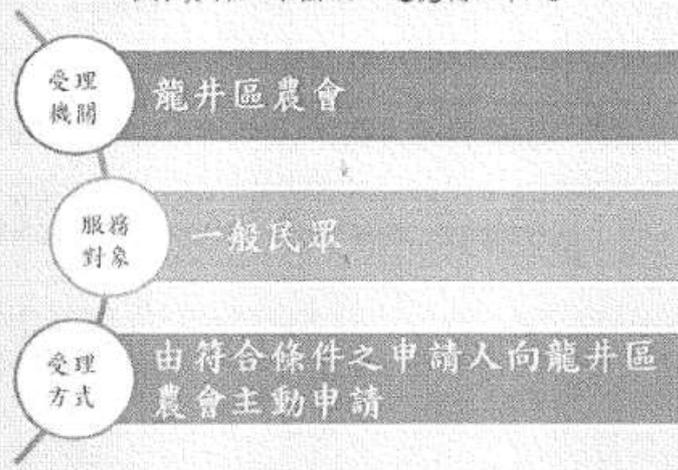
抵押權塗銷一處辦結

即日起，臺中市龍井區農會與本所聯合開辦

「抵押權塗銷登記服務」

節省您往返奔波時間，省時又便利

確保資料正確無誤，避免補正往返



說明：受理民眾之債務清償時，民眾得向農會主動申請此項服務。由農會代為填具土地登記申請書製案逕送本所辦理抵押權塗銷登記。

~~請民眾多加申請利用~~



臺中市龍井地政事務所 提醒您~
Long Jing Land Office, Taichung City

瀏覽人數：8人 更新日期：2017/04/26

[TOP](#) [友善列印](#) [回上頁](#) [回首頁](#)

臺中市龍井地政事務所 | 隱私權政策 | 安全政策 | 政府網站資料開放宣告

地址：43452 臺中市龍井區沙田路四段185號 [位置圖](#)

電話：(04)2636-7150 | 電話語音查詢專線：(04)2636-9653

服務時間：週一至週五上午8:00至12:00、下午1:00至5:00 (午休單一窗口不打烊)

服務信箱：ljlant@taichung.gov.tw

本站最佳瀏覽器解析度：1024X768

更新日期：2017-06-15 瀏覽人數：932944 人



收件日期	年 月 日 時 分	收件者章	連件序別 (非連件者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合計	元
	書狀費					元	收 據	字 號	
件 字 號	字 第 號					罰 鍰	元	核 算 者	

上 地		登 記		申 請		書	
(1) 受理機關	臺中市 龍井地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請	資料管轄機關	縣 市	(2) 原因發生日期	中華民國 年 月 日		
(3) 申請登記事由 (選擇打√一項)		(4) 登記原因 (選擇打√一項)					
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記		<input type="checkbox"/> 第一次登記					
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記		<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記		<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記		<input checked="" type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記		<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 標示變更登記		<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					
(5) 標示及申請權利內容		詳如 <input type="checkbox"/> 契約書	<input type="checkbox"/> 登記清冊	<input type="checkbox"/> 複丈結果通知書	<input type="checkbox"/> 建物測量成果圖	<input type="checkbox"/> 他項權利證明書	
(6) 附繳證件		1. 抵押權塗銷同意書 1 份	4. 份	7. 份			
2. 他項權利證明書 1 份		5. 份	8. 份				
3. 份		6. 份	9. 份				
(7) 委任關係		本土地登記案之申請委託委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。		代理。複代理。			
(8) 聯絡方式		權利人電話		義務人電話			
		代理人聯絡電話		代理人聯絡電話			
		傳真電話		傳真電話			
		電子郵件信箱		電子郵件信箱			
		不動產經紀業名稱及統一編號		不動產經紀業名稱及統一編號			
		不動產經紀業電話		不動產經紀業電話			
(9) 備註							

NEW

抵押權塗銷一處辦結

即日起，臺中市龍井區農會與本所聯合開辦

「抵押權塗銷登記服務」

節省您往返奔波時間，省時又便利

確保資料正確無誤，避免補正往返

受理
機關

龍井區農會

服務
對象

一般民眾

受理
方式

由符合條件之申請人向龍井區農會主動申請

說明：受理民眾之債務清償時，民眾得向農會主動申請此項服務。由農會代為填具土地登記申請書製案逕送本所辦理抵押權塗銷登記。

～～請民眾多加申請利用～～



臺中市龍井地政事務所 提醒您～
Long Jing Land Office, Taichung City

抵押權塗銷一處辦結統計表

106 年 3 月 21 至 106 年 6 月 15 日

收件日期	收件號	申請人	異動日期	共節省時間成本
106/3/21	1500	蘇○○	106/3/21	50 分
106/3/24	1660	陳○○	106/3/24	50 分
106/4/14	1980	陳○○	106/4/14	50 分
106/4/14	2010	陳○○	106/4/14	50 分
106/4/19	2140	蘇○○○	106/4/19	50 分
106/4/20	2190	劉○○	106/4/20	50 分
106/4/24	2250	林○○	106/4/24	50 分
106/5/4	2550	林○○	106/5/4	50 分
106/5/10	2620	何○○	106/5/10	50 分
106/5/22	2960	何○○	106/5/22	50 分
106/5/22	23030	何○○	106/5/22	50 分
106/6/2	3320	徐○○	106/6/2	50 分
106/6/2	3330	徐○○	106/6/2	50 分
106/6/8	3430	張○○	106/6/8	50 分
106/6/8	3440	何○○	106/6/8	50 分
總數		15 人		12 小時 30 分

臺中市龍井地政事務所－「抵押權塗銷一處辦結」

服務滿意度調查表

您好：

「抵押權塗銷一處辦結」已正式實施，此份問卷是臺中市龍井地政事務所為了瞭解您對抵押權塗銷一處辦結的服務情形滿意度調查，您的回答將做為我們施政及服務改進的參考。

本問卷採不記名方式進行，透過問卷收集的資料，僅供施政參考。請依您個人實際狀況回答，將問卷交回協辦之農會人員。有您的協助與寶貴意見，服務才會更周全。

★感謝您讓我們有機會瞭解 敬祝平安健康★

1. 請問您是從何管道得知訊息？(複選)

非常有幫助 有幫助 普通 沒幫助 非常沒幫助

2. 請問您對於本措施之办理流程是否滿意？

非常滿意 滿意 不滿意 非常不滿意

3. 請問您對於本措施之資訊公開是否滿意？

非常滿意 滿意 不滿意 非常不滿意

4. 請問您對於本措施之個人資料保護是否滿意？

非常滿意 滿意 不滿意 非常不滿意

5. 請問您對於本措施之主動回覆機制是否滿意？

非常滿意 滿意 不滿意 非常不滿意

6. 請問您對於本措施之整體處理過程是否滿意？

非常滿意 滿意 不滿意 非常不滿意

7. 如有其他寶貴意見及建議，請填寫於下方空白處：

～問卷填寫完畢，謝謝您的指教～