

臺中市政府「廉能透明獎」申請表

臺中市政府「廉能透明獎」一般參賽類申請表

提 案 機 關	臺中市豐原地政事務所
單 位 主 管 職 稱 及 姓 名	第三課 課長 呂鳳珠
主要辦理人員 及 負 責 工 作	課員 邱弘敏(提案及實施)
協助辦理人員 及 負 責 工 作	本課執行同仁： 陳靜誼、詹承硯、王雅珊(協助計畫實施)
透 明 化 措 施 名 稱	不動產成交價格資訊申報登錄先行審查計畫(抓漏免錢)
措 施 簡 介	<p>不動產成交案件實際資訊申報登錄作業自 101 年 8 月實施至今，經彙整歷次檢核執行成果統計資料，申報人常犯之登錄錯誤內容大多集中於交易筆棟數有誤、權利範圍有誤、都市土地使用分區填載錯誤以及共有部分遺漏填寫等類型。因內政部於 104 年 6 月發交「地政整合系統之實價登錄檢核程式」新增功能，可與買賣異動檔案進行勾稽，惟仍有部分登錄資訊無法透過系統勾稽檢核，為避免申報人因登錄資訊錯誤，導致實價資訊對外揭露時，產生誤導社會大眾之嫌；復以錯誤資訊若是於查核後始發現，亦可能引發申報義務人涉及申報不實之裁處結果，影響民眾權益至鉅。是以，本所規劃利用目前現有人力補足檢核系統無法完整勾稽之缺點，達到有效抓漏、審慎止漏之目標。</p>

<p>興利防弊、外部監督價值 (28%)</p>	<p>一、保障民眾權益 透過登錄資訊檢核機制導正申報人登錄正確資訊，減少錯誤機會，積極面可提高揭露資訊正確率，消極面可減少錯誤申報導致裁罰之可能，以維護民眾的財產權益。</p> <p>二、提升行政效率 由於資訊登錄正確，利於地價人員正確有效利用不動產交易資訊，減少行政機關誤用錯誤資訊機會，以提昇行政效率及準確度。</p> <p>三、強化登錄便民 透過逐案檢視，並由專人通知及輔導更正，使申報人直接獲知個案申報資訊及流程訊息，亦可當場由本所提供其他諮詢服務，有助於強化便民友善服務程度。</p> <p>四、落實資訊透明 配合資訊預審及多元宣導相關配套措施，使實價登錄作業得以順利進行，提升登錄資訊揭露率，以落實不動產交易資訊透明化之政策執行目標。</p>
<p>流程標準化及公開化程度 (28%)</p>	<p>一、系統勾稽 由專人每日至地政線上申辦系統下載前一日申報之登錄案件，先透過「地政整合系統之實價登錄檢核程式」與買賣異動檔案進行勾稽，就勾稽異常案件進一步調案審視確認錯誤項目。</p> <p>二、人為檢核 經由前述檢核程式後，另針對都市土地使用分區、交易價格是否明顯過高或偏低、備註欄填寫方式以及合併計價案件申報方式等無法透過系統勾稽部分，另依據經驗法則針對上述類型進行人為檢核。</p> <p>三、電話通知 彙整前述系統勾稽以及人為檢核結果，針對錯誤或疑義部分以電話通知申報人確認申報資訊或建請撤銷後重新申報，並同時宣導實價登錄相關資訊。</p>
<p>系統（或措施）便捷性、完整性及安全性 (18%)</p>	<p>一、以檢核程式勾稽後，輔以人工複核機制，透過臺中市 158 不動產資訊樂活網輔助檢核使用分區及周邊行情，並搭配登記案件調閱檢視，協助民眾清理可能錯誤。</p> <p>二、通知民眾預審抓漏之問題，請其再度確認後辦理更正，若尚有疑義，則請其先提供交易契約書協助檢視申報資訊是否吻合。</p> <p>三、利用與民眾對話互動時機，一併宣導政府近期相關措施同時回饋本所實價登錄常犯錯誤資訊供民眾參考。</p>

<p>民眾使用情形 (18%)</p>	<p>一、自計畫開始實施迄今，已完成 20,770 件實價登錄申報案件預審抓漏機制，檢核有誤案件計 1467 件(抓漏率 7%)，通知後民眾配合辦理更正案件計 1,397 件(止漏率 95%)，有效提升實價登錄揭露資訊正確率。(附件 2)</p> <p>二、民眾配合止漏計畫辦理期限內錯誤資訊更正之數量達 1,397 件，減少民眾因逾期辦理或經查核始發現而遭受裁處之罰鍰可能金額最高達 4,191 萬元(1,397 件 x 3 萬元/件)。</p>
<p>創新創意作為 (8%)</p>	<p>一、民眾被抓也很樂：每日預審前一日之申報案件，以掌握申報民眾 30 日內得隨時辦理更正之期限，避免期滿後無法更正或可能面臨申報不實導致裁罰之民怨及爭議。</p> <p>二、同步宣導好及時：回饋民眾常見錯誤樣態宣導(附件 3)，提供民眾更迅速之資訊。</p> <p>三、影片連結網址：https://youtu.be/Aqt8hQA3Wt4</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>
<p>相關附件</p>	<p>附件 1：不動產成交價格資訊申報登錄先行審查計畫</p> <p>附件 2：抓漏免錢執行情形統計表</p> <p>附件 3：抓漏免錢效益成果回饋分析表</p>
<p>聯絡窗口</p>	<p>姓名：邱弘敏</p> <p>電話：25263188 分機 301</p> <p>e-mail：smimichiu@taichung.gov.tw</p>

不動產成交價格資訊申報登錄先行審查計畫

102年8月30日訂定

103年4月17日修訂

105年3月31日修訂

壹、計畫緣起：

不動產成交案件實際資訊申報登錄作業自101年8月實施至今，經彙整歷次檢核執行成果統計資料，申報人常犯之登錄錯誤內容大多集中於交易筆棟數有誤、權利範圍有誤、都市土地使用分區填載錯誤以及共有部分遺漏填寫等類型。本計畫自102年第3季至104年第2季止共計審視8,074件申報案件，建議更正件數達491件（占總審視案件6%），民眾配合更正件數424件（占建議更正件數86%），預審效果堪稱顯著（詳見附表1）。因內政部於104年6月發交「地政整合系統之實價登錄檢核程式」新增功能，可與買賣異動檔案進行勾稽，惟仍有部分登錄資訊無法透過系統勾稽檢核，為避免申報人因登錄資訊錯誤，導致實價資訊對外揭露時，產生誤導社會大眾之嫌；復以錯誤資訊若是於查核後始發現，亦可能引發申報義務人涉及申報不實之裁處結果，影響民眾權益至鉅。是以，本所規劃利用目前現有人力補足檢核系統無法完整勾稽之缺點，爰修訂本計畫。

貳、計畫目標：

- 一、提升實價登錄申報資料正確率。
- 二、提升實價登錄資訊揭露率。
- 三、透過先行審查達成同步宣導正確登錄資訊。

參、辦理方式：

一、系統勾稽

由專人每日至地政線上申辦系統下載前一日申報之登錄案件，先透過「地政整合系統之實價登錄檢核程式」與買賣異動檔案進行勾稽，就勾稽異常案件進一步調案審視確認錯誤項目。

二、人為檢核

經由前述檢核程式後，另針對都市土地使用分區、交易價格是否明顯過高或偏低、備註欄填寫方式以及合併計價案件申報方式等無法透過系統勾稽部分，另依據經驗法則針對上述類型進行人為檢核。

三、電話通知

彙整前述系統勾稽以及人為檢核結果，針對錯誤或疑義部分以電話通知申報人確認申報資訊或建請撤銷後重新申報，並同時宣導實價登錄相關資訊。

肆、實施日期及執行方法：

一、第一階段（自102年第3季起至104年第2季止）

每日下載前一日之實價登錄（含買賣、預售及租賃）申報案件，逐案針對其登錄資訊以及邏輯性進行審核，之後每季檢視計畫辦理情形統計分析後再進行修正。

二、第二階段（自104年第3季起）

每日下載前一日之實價登錄買賣申報案件，透過系統勾稽程式搭配

人為輔助檢核，按月統計預審數量、建議更正數量以及民眾同意更正數量。

伍、預期效益：

- (一) 提昇登錄正確性：透過登錄資訊檢核機制導正申報人登錄正確資訊，減少錯誤機會，以提高登錄資訊正確率。
- (二) 提昇行政效率度：由於資訊登錄正確，利於地價人員正確有效利用不動產交易資訊，減少誤用錯誤資訊機會，以提昇行政效率及準度。
- (三) 落實登錄揭露率：配合資訊預審及多元宣導相關配套措施，使實價登錄作業得以順利進行，提升登錄揭露率，以落實不動產交易資訊透明化之政策執行。
- (四) 強化登錄便民化：透過逐案檢視，並由專人通知及輔導更正，使申報人直接獲知個案申報資訊及流程訊息，亦可當場由本所提供其他諮詢服務，有助於強化便民友善服務程度。

陸、成果統計：

記錄每日預審案件資訊及處理情形，據以統計(如下表)預審件數、建議更正件數以及民眾同意更正件數，以作為日後效益評估之依據。

不動產成交價格資訊申報登錄先行審查案件數量統計表

月份	件數	預為審查件數	建議更正件數	同意更正件數
年 月				
年 月				
年 月				
合計				

柒、本計畫奉核定實施，修正時亦同。

附表一

臺中市豐原地政事務所創新計畫－「抓漏免錢」執行成果統計表						
月份	件數	預為審查數量 (件)	建議更正數量 (件)	抓漏率 (%)	同意更正數量 (件)	止漏率 (%)
102年07月		385	65	16.9%	38	58%
102年08月		341	13	3.8%	9	69%
102年09月		330	20	6.1%	10	50%
102年10月		436	31	7.1%	26	84%
102年11月		448	20	4.5%	17	85%
102年12月		371	7	1.9%	7	100%
103年01月		457	45	9.8%	42	93%
103年02月		306	18	5.9%	12	67%
103年03月		291	15	5.2%	13	87%
103年04月		378	11	2.9%	8	73%
103年05月		338	20	5.9%	18	90%
103年06月		333	10	3.0%	9	90%
103年07月		328	18	5.5%	18	100%
103年08月		303	20	6.6%	20	100%
103年09月		341	26	7.6%	25	96%
103年10月		321	14	4.4%	14	100%
103年11月		303	15	5.0%	15	100%
103年12月		341	25	7.3%	25	100%
104年01月		384	14	3.6%	14	100%
104年02月		281	29	10.3%	29	100%
104年03月		261	11	4.2%	11	100%
104年04月		262	17	6.5%	17	100%
104年05月		278	9	3.2%	9	100%
104年06月		257	18	7.0%	18	100%
合計		8074	491	6.1%	424	86.4%

臺中市豐原地政事務所創新計畫－「抓漏免錢」執行成果統計表

月份	件數	預為審查數量 (件)	建議更正量 (件)	抓漏率 (%)	同意更正量 (件)	止漏率 (%)	備註
102年7月		385	65	17%	38	58%	
102年8月		341	13	4%	9	69%	
102年9月		330	20	6%	10	50%	
102年10月		436	31	7%	26	84%	
102年11月		448	20	4%	17	85%	
102年12月		371	7	2%	7	100%	
103年1月		457	45	9.8%	42	93%	
103年2月		306	18	5.9%	12	67%	
103年3月		291	15	5.2%	13	87%	
103年4月		378	11	2.9%	8	73%	
103年5月		338	20	5.9%	18	90%	
103年6月		333	10	3.0%	9	90%	
103年7月		328	18	5.5%	18	100%	
103年8月		303	20	6.6%	20	100%	
103年9月		341	26	7.6%	25	96%	
103年10月		321	14	4.4%	14	100%	
103年11月		303	15	5.0%	15	100%	
103年12月		341	25	7.3%	25	100%	
104年1月		384	14	3.65%	14	100%	
104年2月		281	29	10.32%	29	100%	
104年3月		261	11	4.21%	11	100%	
104年4月		262	17	6.49%	17	100%	
104年5月		278	9	3.24%	9	100%	
104年6月		257	18	7.00%	18	100%	
104年7月		347	43	12.39%	43	100%	
104年8月		212	13	6.13%	13	100%	
104年9月		233	10	4.29%	10	100%	
104年10月		267	14	5.24%	13	93%	
104年11月		249	6	2.41%	6	100%	
104年12月		417	18	4.32%	18	100%	
105年1月		338	20	5.92%	19	95%	
105年2月		195	6	3.08%	6	100%	
105年3月		162	7	4.32%	7	100%	
105年4月		185	6	3.24%	6	100%	
105年5月		258	14	5.43%	13	93%	
105年6月		218	10	4.59%	10	100%	
105年7月		223	17	7.62%	17	100%	
105年8月		260	21	8.08%	21	100%	
105年9月		229	14	6.11%	14	100%	
105年10月		258	21	8.14%	21	100%	

臺中市豐原地政事務所創新計畫－「抓漏免錢」執行成果統計表

月份	件數	預為審查數量 (件)	建議更正量 (件)	抓漏率 (%)	同意更正量 (件)	止漏率 (%)	備註
105年11月		263	14	5.32%	14	100%	
105年12月		263	27	10.27%	27	100%	
106年1月		286	19	6.64%	19	100%	
106年2月		187	4	2.14%	4	100%	
106年3月		306	18	5.88%	18	100%	
106年4月		229	21	9.17%	21	100%	
106年5月		352	22	6.25%	22	100%	
106年6月		293	10	3.41%	10	100%	
106年7月		298	20	6.71%	20	100%	
106年8月		352	30	8.52%	30	100%	
106年9月		305	25	8.20%	25	100%	
106年10月		195	19	9.74%	19	100%	
106年11月		402	38	9.45%	38	100%	
106年12月		377	42	11.14%	42	100%	
107年1月		383	39	10.18%	39	100%	
107年2月		216	23	10.65%	23	100%	
107年3月		403	35	8.68%	35	100%	
107年4月		301	18	5.98%	18	100%	
107年5月		375	14	3.73%	14	100%	
107年6月		327	26	7.95%	26	100%	
107年7月		322	16	4.97%	16	100%	
107年8月		321	20	6.23%	20	100%	
107年9月		227	21	9.25%	21	100%	
107年10月		259	19	7.34%	19	100%	
107年11月		260	18	6.92%	18	100%	
107年12月		303	17	5.61%	17	100%	
108年01月		410	126	30.73%	126	100%	
108年02月		204	9	4.41%	9	100%	
108年03月		226	26	11.50%	26	100%	
合計		20770	1467	7%	1397	95%	

抓漏免錢效益分析執行成果—歸納常見錯誤內容統計表

提醒及建議	107年 第3季	107年 第4季	108年 第1季	合計	比例
交易筆(棟)數錯誤	1	-	-	1	1%
權利範圍持分錯誤	6	10	6	22	8%
交易日期錯誤	1	4	3	8	3%
使用分區錯誤	16	8	108	132	46%
建物門牌錯誤	2	-	1	3	1%
建物型態錯誤	9	7	1	17	6%
建物漏報共有部分	15	12	8	35	12%
車位資訊有誤	7	6	4	17	6%
合併計價申報錯誤	3	6	25	34	12%
價格特殊情形未備註	2	2	2	6	2%
價格資訊有誤	3	-	3	6	2%
其他	-	2	3	5	2%
合計	65	57	164	286	100%

*錯誤類型統計歸納前 3 名為：土地使用分區有誤、建物漏報共有部分、連件申報錯誤。