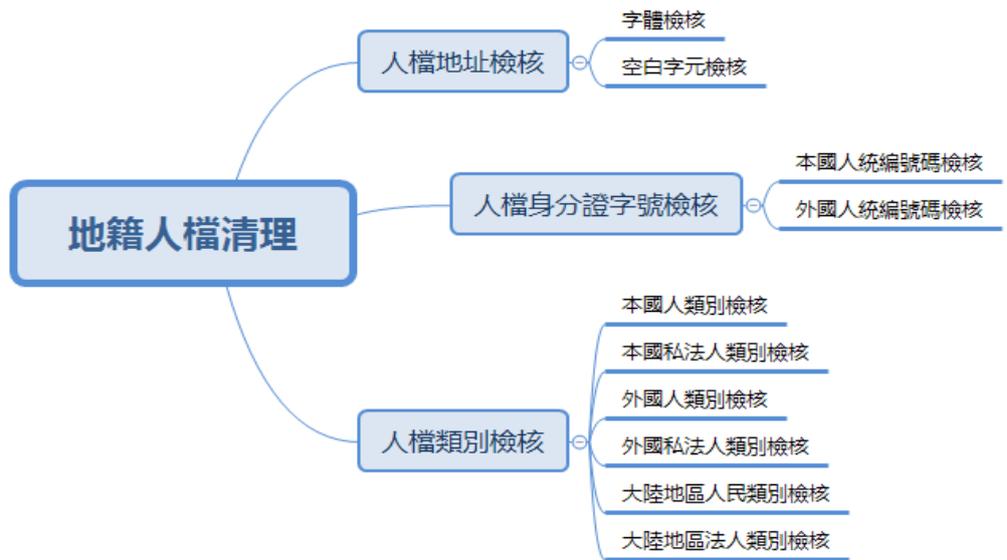


提案機關	臺中市中正地政事務所
單位主管 職稱及姓名	主任林永成
主要辦理人員 及負責工作	秘書林登建、課長廖永富、課員蔡維凌
協助辦理人員	課長江春錦、管理師范成棟
透明化 措施名稱	權利人資料總健檢 產權資料不 NG
措施簡介	<p>因地政機關登記的地籍資料具有公示性與絕對性，是地籍資料登記正確與否與人民所有不動產財產權益至關重要。為確保地籍資料之正確，本所將地籍資料庫內之人檔資料，依下列類別進行檢核，將異常之部分辦理更正登記，以下就各類別進行詳述：</p> <p>一、人檔地址檢核：</p> <p>本所地籍資料由人工資料轉為電子檔案後，部分字體會與原先登記的資料出現不一致的情形，又或者部分資料會呈現空白或與系統預設不同的情形，諸如此類的異常狀況，若能利用系統檢核，並由專人核對後進行更正，可以確保民眾日後申請之資料正確無誤，並減少民眾申請更正及來回奔波之可能。</p> <p>二、人檔身分證字號檢核：</p> <p>本國人的統編號碼系統預設為 1 個大寫英文，外國人的統編號碼為 2 個大寫英文，若出現登錄錯誤，可能會造成民眾於申請歸戶或財產清冊時，無法即時取得正確的財產資料，進而造成民眾的恐慌，期透過系統之檢核並交由專人統一釐正，將可積極提升此類資料之正確性。</p> <p>三、人檔類別檢核：</p> <p>人檔類別分為本國人、本國私法人、外國人、外國私法人、大陸地區人民、大陸地區法人等，若辦理登記時誤將類別選錯，易造成後續列管標的或統計上的不便，且日後該人檔如有相關案件，恐因類別錯誤導致需先行辦理更正，才可續辦民眾申請案件，造成民眾的不便。</p> <p>綜上，利用上述這三項檢核程式來進行全面掃描，可以確保地籍資料庫之人檔資料維持正確無誤之狀態。並以心智圖來呈現檢核項目如下：</p>



**興利防弊、
外部監督價值
(28%)**

人檔登記資料錯誤可能導致民眾權益受損而造成許多民怨，及消耗許多行政成本。為保護個人登記資料，同時減少人工檢核時間，提升內部工作效率，有別於傳統被動式的清查模式，本所導入資訊技術，以e化方式解決問題，除了加速稽核流程外，同時提高稽核準確率。本所針對篩檢出的資料數據積極辦理釐正，提升民眾滿意度，同時增進同仁工作效能，提升為民服務品質。就興利防弊效益而言，計有內部及外部效益說明如下：

- 一、**內部主動清理(防弊)**：主動檢核現有人檔並辦理更正，有效改善人工作業缺失，加上持續地每日使用暫存檔檢核系統，可避免日後花費時間辦理更正及重複印製權狀，並確保地籍資料之正確性。
- 二、**外部強化民眾產權保障(興利)**：確保民眾日後申請的資料正確無誤，提升民眾對機關之信賴，並減少民眾等待地所辦理更正及來回奔波時間及金錢的浪費。

**流程標準化及公
開化程度
(28%)**

本所以 PDCA 進行品質管理循環，內部流程整合再造，將地所跨課業務統整並全面以民眾角度出發，再結合資訊單位協助開發程式，應用資訊科技將電子e化導入，提升地政業務之品質效能。



<p>系統便捷性、完整性及安全性 (18%)</p>	<p>電腦取代人工：</p> <p>過去資料檢核由人工逐筆比對，不僅清查不易，且費時費工，工作效率低落。自電腦上線後，原人工登錄資料統一轉換為電子檔案，若因系統問題或人為因素造成地籍資料發生錯誤，將造成後續之更正不易，故本所利用自行開發之檢核程式，主動找出錯誤並逐筆辦理釐正，可提高地籍資料之正確性，並避免民眾發現錯誤後自行申請更正之情況，有效率依檢核結果排定更正進度，釐整地籍資料，且減少內部行政作業流程，降低橫向溝通成本，本所自行開發之程式均為「全市首創」。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 創新前：人檔資料若有錯誤，通常須等到民眾申辦案件或申請謄本時才會發現錯誤，然後才逐筆進行更正，耽誤許多民眾之時間，也容易影響民眾對於土地登記資料正確性之信賴度。 ◆ 創新後：利用程式快速檢核，由地所主動辦理更正，可以免去民眾來回奔波的時間，並提高地籍資料之正確性
<p>民眾使用情形 (18%)</p>	<p>本程式是由本所自行開發，由本所先行檢核地籍資料庫有無人檔登記錯誤之情形，如查有錯誤登記情形並自行先辦理更正作業，民眾皆不用提出申請。</p> <p>本所透過主動加強地籍資料釐正，並以電腦作業進行流程簡化，確保地籍資料正確性，保護不動產交易安全，達到興利防弊之效，提升案件申辦效能。本措施執行迄今，針對地籍資料庫之人檔進行清查件數計1,771件，本所主動檢核並辦理更正，以平均可節省民眾40分鐘/件計算，共可節省1,180小時。</p>
<p>創新創意作為 (8%)</p>	<p>過去本所登記案件需辦理更正登記者，經常是民眾對地籍資料(謄本)存有疑慮，親自或電洽本所承辦人員後再行提出更正登記；或是登記案件於跨所申辦者無法即時完成，發生民怨後通知本所承辦人員辦理更正後才可繼續進行該案件之流程，皆呈現出地所處於被動之角色。</p> <p>本所全國首創以程式主動檢核地籍資料庫之人檔資料，於發現問題當下即獲得解決，內部針對篩檢出的資料數據積極辦理釐正，並時時掌握各項情況，不僅提高地籍資料庫之正確性及申辦案件之效率，更減少民眾奔波之可能性，整體提升民眾權益。</p>
<p>相關附件</p>	<p>詳附件目錄共 14 頁(主題報告)</p>
<p>聯絡窗口</p>	<p>姓名：廖哲勇 電話：04-22372388#301、e-mail：daniell@taichung.gov.tw</p>



臺中市中正地政事務所

111年度臺中市政府廉能透明獎

權利人資料總健檢
產權資料不NG



中華民國111年6月

目錄

壹、 措施背景與啟發	1
一、 背景動機說明	1
二、 問題檢討分析	1
三、 措施創新發想	2
貳、 措施推動機制	5
一、 推動系統化的管理：環環相扣，流程透明	5
二、 標準作業流程簡化	6
三、 產權守護措施全面化	7
參、 實質效益分析	8
一、 措施執行績效	8
二、 外部效益	8
三、 內部效益	9
肆、 結語	10

圖目錄

圖 1 人檔地址檢核程式畫面	2
圖 2 人檔身分證字號檢核程式畫面	3
圖 3 人檔類別檢核程式畫面	3
圖 4 創新前後比較示意圖	4
圖 5 措施 PDCA 流程示意圖	5
圖 6 措施分享與滾動檢討回饋	7
圖 7 外部效益示意圖	8
圖 8 內部效益示意圖	9

表目錄

表 1 措施具體績效統計表	8
---------------------	---

壹、措施背景與啟發

一、背景動機說明

因地政機關登記的地籍資料具有公示性與絕對性，是地籍資料登記正確與否與人民所有不動產財產權益至關重要。地政業務與民眾所有不動產產權息息相關，近年來隨著不動產價值增加更日益受到重視，且民眾親臨地政事務所申辦地政業務比例也逐年提升，民眾對於地政事務所能提供更便利性服務之期待亦日益高漲。

本所因位於都會市區且交通便捷，使本所成為民眾自行送件的優先選擇，經統計民眾自行送件比例有逐年增加趨勢，故對民眾與地政人員而言，如何提供更便民的服務措施及提升地政人員工作效能同等重要。

因地籍登記資料主要係以人(自然人、法人)為權利主體及以土地、建物為權利客體所為之登記資料，為強化地政事務所檢核登記資料能力及增益不動產交易安全的屏障，本所主動針對人檔資料庫進行大規模檢核，落實創新便民措施及行政流程改造，進而推動「權利人資料總健檢，產權資料不 NG」之廉能透明措施，以達善用資訊通訊科技及主動提供更優質服務之目標。

二、問題檢討分析

在民眾自行送件逐年增加及且不動產價值日增之情況下，如何兼顧提升申辦案件效率與確實保障民眾財產權益愈形重要，而在地籍人檔資料庫如資料不正確或不完全易有以下問題：

- (一)自電腦上線後，原人工登錄資料統一轉換登錄為電子檔案，若因系統問題或人為因素造成地籍資料發生錯誤，將造成後續之更正不易。
- (二)民眾申請財產清冊時，發現無法申請出正確之財產資料，造成民眾的不便。

- (三)若人檔類別選填錯誤，容易造成後續移轉或列管時無法確實管理。
- (四)若人檔之內容有錯誤，需再另行更正出狀，造成行政成本之浪費。

綜上，人檔登記資料錯誤可能導致民眾權益受損而造成許多民怨，及消耗許多行政成本。為保護個人登記資料，同時減少人工檢核時間，提升內部工作效率，有別於傳統被動式的清查模式，本所導入資訊技術，以 e 化方式解決問題，除了加速稽核流程外，同時提高稽核準確率。本所針對篩檢出的資料數據積極辦理釐正，提升民眾滿意度希冀，同時增進同仁工作效能，提升為民服務品質。

三、 措施創新發想

為確保地籍資料之正確，本所將地籍資料庫內之人檔資料，依下列類別進行檢核，將異常之部分辦理更正登記，以下就各類別進行詳述：

- (一)人檔地址檢核：本所地籍資料由人工資料轉成電子檔案後，部分字體會與原先登記的資料出現不一致的情形，又或者部分資料會呈現空白或與系統預設不同的情形，諸如此類的異常狀況，若能利用系統檢核，並核對後進行更正，可以確保民眾日後申請之資料正確無誤，並減少民眾申請更正及來回奔波之可能(詳圖1)。

人檔地址檢核			
統編	姓名	地址	地址
26	正	程股份有限公司	臺南市金城區#37805;東門里27鄰任
30	鍾	份有限公司	臺北市中正區寶興里15鄰#21414;
54	卡	份有限公司	臺中市西區公#33304;里13鄰三民
54	卡	公司	臺中市西區公#33304;里13鄰五權
A	陳		臺南市鹽水區南港里9鄰#22356;頂
A	呂		嘉義縣中埔鄉和興村31鄰中正新
A	鍾		嘉義縣朴子市大郭里24鄰大#271
A	郭		臺中市北區#24484;行里3鄰華美街
A	郭		台中市外埔區#24269;子里2鄰土城
A	郭		路170號 新北市新莊區龍#40175;里24鄰龍
A	郭		里161巷 彰化縣田中#37805;中潭里11鄰民
A	郭		路四段16 彰化縣田中 復興里13鄰山#330
A	郭		新竹縣竹東 上#33304;里15鄰和
A	郭		彰化縣溪湖#37805;大窰里17鄰大
A	郭		彰化縣彰化市南#25814;里9鄰中山
A	郭		台中市北區公#24269;子里6鄰豐太
A	郭		第二段23 高雄市湖內區公#33304;里9鄰中
A	郭		里118巷6 高雄市#40175;山區文德里9鄰文
A	郭		臺南市學甲區仁德里1鄰公#33304;
A	郭		4鄰發#36922;路
A	郭		里13鄰興#401
A	郭		12鄰中#28152;

圖 1 人檔地址檢核程式畫面

(二)人檔身分證字號檢核：本國人的統編號碼系統預設為1個大寫英文，外國人的統編號碼為2個大寫英文，若出現登錄錯誤，可能會造成民眾於申請歸戶或財產清冊時，無法即時取得正確的財產資料，進而造成民眾的不便，期待透過系統之檢核並交由專人統一釐正，將可積極提升此類資料之正確性(詳圖2)。

人檔清查(目前類別為「本國人」)
規則：統一編號不是10碼。

統一編號	姓名	地址
00	張立	台中市
04	永新藥品工業股份有限公司	桃園
05	黃祖	美國加
10	李強	台北市松山區
10	林岳	台中市
10	胡榮	新竹市
10		行路656號
10		150巷27之1號2樓
10		行一段311之3號

人檔身分證字號檢核

人檔清查(目前類別為「本國人」)
規則：統一編號為10碼，但是統編第1碼不是大寫英文字。

統一編號	姓名	地址
1014	王周	台
1200	黃李	台中市
1207	周列	台中市
1938	金英	台北
1943	藍華	台北市大同區
1950	韓淵	
1956	張進	台北市
1962	李佳	臺中市
1963	羅	
1963	林	
1963	林	台

圖 2 人檔身分證字號檢核程式畫面

(三)人檔類別檢核：人檔類別分為本國人、本國私法人、外國人、外國私法人、大陸地區人民、大陸地區法人等，若辦理登記時誤將類別選錯，易造成後續列管標的或統計上的不便，且日後該人檔如有相關案件，恐因類別錯誤導致須先行辦理更正，才可續辦民眾申請案件，造成民眾的不便(詳圖3)。

臺中市中正地政事務所-人檔本國私法人錯誤檢核

統編	名稱
E20	
E22	
M10	雷林
Q10	洪
F22	秦
Q10	吳
U20	徐
F22	吳

臺中市中正地政事務所-人檔銀行法人錯誤檢核

統編	名稱
F22	況
F22	楊
L10	林
N10	楊
	陳

人檔類別檢核

圖 3 人檔類別檢核程式畫面

利用上述這三項之檢核程式進行地籍資料庫的全面掃描檢視，可以確保地籍資料庫之人檔資料維持正確無誤之狀態，增進民眾對機關之好感度，進而提升優質親民之機關形象(詳圖4)。



問題檢討

- ⚡ 人檔資料與原登記簿之資料有不一致之情形，造成民眾無法有效透過謄本、財產清冊等資料來得知其正確之財產資料。
- ⚡ 承辦人員於收受登記案件後，若發現民眾之人檔資料有誤，須先行更正完畢才可續辦登記案件，造成作業時間延長。



預期效益

★本所自行開發「人檔資料檢核系統」：

- ⚡ 透過程式自動撈取有錯誤之人檔資料後，逕行辦理更正，提升民眾對地籍登記資的信賴度。
- ⚡ 承辦人員可於民眾申辦登記案件前，進行地毯式之掃描地籍資料，主動將有問題之資料進行更正，減少後續作業時間之浪費。



圖 4 創新前後比較示意圖

貳、 措施推動機制

一、 推動系統化的管理：環環相扣，流程透明

本所以 PDCA 進行品質管理循環，內部流程整合再造，將地所跨課業務統整並全面以民眾角度出發，再結合資訊單位協助開發程式，應用資訊科技將電子 e 化導入，提升地政業務之品質效能(詳圖5)。



圖 5 措施 PDCA 流程示意圖

- (一)提出計畫(Plan)：服務以顧客導向為規劃下，由業務課內反映問題，思考為民服務方案後，製作創新提案單，敘明案名、緣起、問題分析、具體措施及效益等面向，提報業務創新推動小組會議討論，經主席裁示後擬定創新計畫。
- (二)將計畫付諸執行(Do)：透過跨課室的溝通協調，將創新措施從構想化作實際行動，因應科技化發展，請資訊單位協助開發系統程式，將人檔資料透過各類別的檢核來健全地籍資料庫。
- (三)定期查核 (Check)：開發後之檢核程式交由專人測試檢查，並經查對執行結果，針對程式開發不足處，回饋予開發人員修改程式，定期將查詢結果辦理加註或案件更正，藉由程式執行，得到比人工時期更精確及細緻之結果。

(四)行動(Act)：將創新推廣至本市其他各地所使用，可提升全市地政業務之效率，並減少地籍資料庫之人檔錯誤發生率。機關內部持續透過定期召開主管會報、業務創新推動小組會議，進行滾動式檢討各項措施是否達到預期效果與回饋修正。

二、標準作業流程簡化

(一)電腦取代人工：

過去資料檢核由人工逐筆比對，不僅清查不易，且費時費工，工作效率低落。措施實施後，透過電腦程式檢核之加值研發技術，承辦人員以系統檢核代替以往由人工逐筆比對，即時進行問題排除及處理，有效率依檢核結果排定更正進度，釐整地籍資料，且減少內部行政作業流程，降低橫向溝通成本。

(二)被動轉為主動：

過去本所登記案件需辦理更正登記者，經常是民眾對地籍資料(謄本)存有疑慮，親自或電洽本所承辦人員後再行提出更正登記；或是登記案件於跨所申辦者無法即時完成，發生民怨後通知本所承辦人員辦理更正後才可繼續進行該案件之流程，皆呈現出地所處於被動之角色。

本所全國首創以程式主動檢核地籍資料庫之人檔資料，於發現問題當下即獲得解決，內部針對篩檢出的資料數據積極辦理釐正，並時時掌握各項情況，不僅提高地籍資料庫之正確性及申辦案件之效率，更減少民眾奔波之可能性，整體提升民眾權益。(詳圖6)

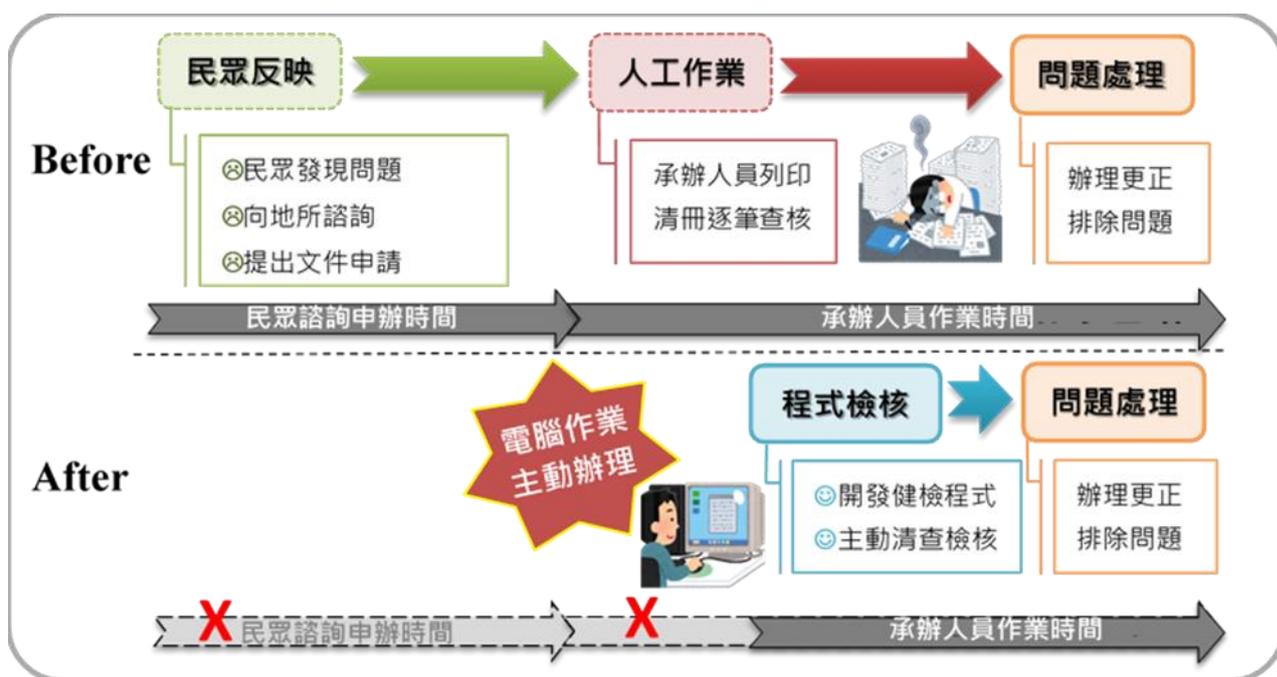


圖 6 措施分享與滾動檢討回饋

三、產權守護措施全面化

土地登記地籍資料登載正確性攸關民眾權益，其重要性無庸置疑。程式全面兼顧人檔之「地址」、「身分證資料」及「類別」3大部分進行全盤掃描，量身訂做專屬於人檔之各項程式進行檢核，提升地籍資料庫之準確度。本所為防止後續一再出現人檔錯誤之問題，本所於登簿移送校對時，由校對人員利用程式，針對暫存檔的人檔進行檢核，就能立即發現人檔之異常，避免日後浪費時間辦理更正。

參、實質效益分析

一、措施執行績效

透過系統程式檢核找出問題並儘速處理，不論辦理更正、加註或儘速通知等作法，承辦人員皆能在電腦程式輔助下進行有效率之作業並排定更正進度。自措施推行以來之實施成果詳表1，檢核後釐正率達100%，績效良好，完整守護民眾權益。

表 1 措施具體績效統計表

類別	檢核件數	辦理績效
人檔地址檢核	程式檢核件數共1,375筆	釐正率100%
人檔身分證字號檢核	程式檢核件數共372筆	釐正率100%
人檔類別檢核	程式檢核件數共24筆	釐正率100%

註：數據統計自措施實施日起至111年5月31日止。

二、外部效益

本創新措施以資訊導入地政業務，民眾從申請謄本到辦畢登記案件皆能順暢完成，自行開發加值研發創新程式，透過各項內部主動服務，避免民眾來回奔波，縮短民眾洽辦業務申請時間，提供省時高效率服務。(詳圖7)



圖 7 外部效益示意圖

★

整體而言，本措施外部效益綜整如下：

- (一)節省民眾交通往返及申辦等待時間：本所針對地籍資料庫之人檔進行清查件數計1,771件，本所主動檢核並辦理更正，以平均可節省民眾40分鐘/件計算，共節省1,180小時。
- (二)增加民眾獲得資訊之次數：本所針對地籍資料庫之人檔進行清查件數計1,771件，本所主動檢核並辦理更正，使民眾於申請財產清冊時可以免於查無正確不動產數量之資料，共計處理1,771件。

三、內部效益

E 化服務導入地政業務，能有效節省本所人工逐筆作業之時間成本，使承辦人員可在電腦輔助下提高準確度，有效釐正地籍資料，降低民眾抱怨頻率，約減少民眾抱怨1,771次，同時減輕承辦人員工作負荷，提升作業效率，節省作業時間約590小時。
(詳圖8)



圖 8 內部效益示意圖

整體而言，本措施內部效益綜整如下：

- (一) 減少工作負荷民眾抱怨
 - ①. 透過程式輔助及系統查核，主動清查登記資料並加以釐正，積極辦理更正或註記。
 - ②. 透過全面電腦化作業，不僅減輕承辦人員工作負荷，

亦可降低民眾抱怨頻率，減少收受民眾透過書面、電話或親自前來抱怨之次數。

(二) 減少承辦人員作業時間

透過人工檢核須清查登記筆數，如由承辦人員每件逐筆檢核，作業時間平均約20分鐘/件計算，措施實施後共可減少約**590小時**。

肆、結語

在全球資訊化的潮流裡，本所導入資訊技術，將地籍資料庫之人檔資料透過各項檢核程式系統，**全市首創**「權利人資料總健檢，產權資料不 NG」措施，主動研發檢核程式，全面守護民眾產權。透過主動加強地籍資料釐正，並以電腦作業進行流程簡化，**確保地籍資料正確性，保護不動產交易安全**，達到興利防弊之效，提升案件申辦效能。本措施執行迄今，成果豐碩，本所將賡續了解各項創新措施之有感度，納入多元管道聆聽民眾及同仁心聲，以求資訊程式系統開發確實切合所需。另積極透過系統開發簡化流程，強化地政業務申辦效率。

本所秉持著開放政府、行動地所之展望與願景，盼透過內部標準作業流程簡化下，導入 e 化能量之系統程式開發，提升行政效率，完整保障民眾財產權益。