

臺北市政府創意提案會報 提案成效表

提案編號：9716B001

提 案 獎 項	創 新 獎 精 進 獎
提 案 機 關	臺北市政府地政處
提 案 人 (或單位)	臺北市政府地政處資訊室(主要提案人：路主任申)
提 案 主 题	北北桃地政資訊整合服務 - 地政資訊網路 e 點通服務系統
提 案 緣 起	<p>地政資訊網路服務多年，惟各項服務系統發展期程不同，致使用者必須至不同網站重複作業，增加時間及手續，為提供一次到位完整的地政資訊，本處聯合臺北縣政府地政局及桃園縣政府地政局規劃北北桃地政資訊整合服務系統，提供民眾、金融業、建築業及不動產經紀業者等圖籍資訊，並整合不同縣市政府地政資訊為單一入口網站，提供單一簽入功能，民眾透過此系統，只要 3 分鐘，可輕鬆查詢及申領三縣市認證的電子謄本。另為擴大服務成效，另可利用 PDA 隨處查詢土地、房屋、地籍、門牌等相關資料，省時又方便。本系統已於 96 年 12 月 26 日啟用，於制度面影響廣且具深遠意義，有效提升服務競爭力，可謂一舉多贏的公共服務。</p>
實 施 辦 法	<p>一、法源依據</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依電子簽章法規定，建立電子憑證機制，透過數位電子簽章取代傳統書面文件及簽名、蓋章制度，提供網路申辦服務，其核發之電子謄本依據電子簽章法第四條及第九條賦予其一定之法律效力，與紙本之地籍謄本具相同效力。 2. 依土地法第 67 條及 79 條之 2 規定之書狀費、工本費及閱覽費收費基準表，收取使用費。 <p>二、品質管理</p> <p>為建立高品質管理，以「優質地政、便捷服務」為目標，成立專案管理，包含 PDCA 等四個步驟如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 規劃(Plan)-由本處統籌規劃，邀請臺北縣政府地政局及桃園縣政府地政局派員組成小組，訂定作業計畫。 2. 執行(Do)-研訂進度表，追蹤管考，分工執行。 3. 修正(Check)-檢討測試，並就相關功能改善並確認，以持續維護改進。 4. 強化(Action)-強化各項功能服務，舉辦說明會及教育訓練，增強補弱。 <p>另得標廠商中華電信股份有限公司系統開發依美國卡內基</p>

	<p>美隆大學(CMU)軟體工程學院(SEI)所制定的 CMMI 第 3 級軟體成熟度之指導綱要建立本系統管理品質，包括契約審查、需求確認、系統規劃與設計、測試與確認、系統驗收、產品交付與安裝、後續維護等工作，本處積極與廠商溝通，維持控管及建構管理之品質等。</p>
實施過程	<p>一、周延性</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 房地產係為重要的不動產，一般買賣、設定、繼承、分割、徵收等，均須向地政事務所查詢或申請地籍、地價、地籍圖、建物測量成果圖等謄本，以了解產權圖籍狀況。因應網際網路發展，前經本處於 85 年委外開辦電傳資訊及 92 年電子謄本服務。實施以來，使用戶及營收每年均穩定成長，考量各項服務系統發展期程不同，使用者往往須於不同系統切換，重複輸入查詢關鍵值，增加操作時間及申請手續，故為提供整合性的服務，讓使用者申請更為便捷，操作更為便利，實有必要將現有地政服務予以整合，提供嶄新的服務模式。適逢本處與臺北縣政府及桃園縣政府原有電傳資訊服務系統契約將屆滿，乃由本處統籌規劃辦理本專案之委託建置及營運作業事宜，並共同會商相關徵求服務建議書規範及契約書等，以期完整周延。 2. 基於縣市未編列相關經費建置系統提供服務，故專案以採BOT 委託建置及營運方式辦理，經確定招標文件簽會相關單位認定適用條文不同，產生執行困難，經本處 96 年 7 月 6 日以北市地資第 09631638900 號函，就本案採購金額認定及適用之法規疑義等報府釋示，又因巨額營收，本府為本案特殊個案採購金額之認定，轉請行政院公共工程委員會釋示，經行政院公共工程委員會 96 年 7 月 17 日工程企字第 09600284800 號函示略以「就來函所述 賁府無其他支出，僅提供地籍資料庫供廠商連結，且不涵蓋資料加值使用之權利，由民間廠商投資建置營運情形觀之，依政府採購法施行細則第 6 條第 10 款認定採購金額，尚屬可行。至該款所稱之使用價值，得以預估於履約期間之營收總額認定之。」，故本專案依本府函轉行政院公共工程委員會函釋辦理，順利完成招標作業。 <p>二、改善性</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提升本專案之軟、硬體設備及相關網路設施、安全防護及應用系統。 2. 整合統一入口網站，提供單一簽入功能，簡化操作程序，提供更快速、便捷的服務，並預留未來系統發展空間。 3. 增加便民服務功能，提供服務項目如下：

	<p>(1)地籍地價資料查詢服務(所有查詢資料均可直接列印或申領電子謄本)：</p> <ul style="list-style-type: none"> A. 地籍地價資料 B. 地籍圖資料 C. 建物測量成果圖資料 D. 地籍異動清冊資料 E. 地籍異動索引資料 F. 公告土地現值及公告地價 G. 土地參考資訊檔資料 H. 多目標地籍圖資料 <p>(2)電子謄本申領列印，提供項目如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> A. 土地建物登記謄本 B. 地籍圖謄本 C. 建物測量成果圖謄本 D. 地價謄本 E. 地籍異動索引 F. 地籍異動清冊等資料 <p>(3)提供建物門牌查詢地建號功能，並可將查詢結果直接申領電子謄本</p> <p>(4)提供電子謄本領件、查驗等功能： 查詢申請處理狀況，提供預覽列印、案件下載及案件取消等動作。並可將電子檔案或紙本上之檢查號上網核對驗證。</p> <p>(5)提供「地籍地價資料查詢」及「電子謄本申領列印」統計及查閱功能。</p>
實施過程	<p>三、參與性</p> <p>為擴大服務層面，本案服務系統除採 BOT 作業模式外，為提供民眾便利及多元化的選擇，並採用雙網服務，參與機關及單位分述如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 辦理機關 負責草擬相關招標文件、召開相關作業研討及評選會議，並辦理招標、議價、系統測試、教育訓練、系統驗收及展示活動等相關作業事宜等。 <ul style="list-style-type: none"> (1)主辦機關：臺北市政府地政處 (2)協辦機關：臺北縣政府地政局、桃園縣政府地政局。 2. 主標廠商 負責規劃專案管理、系統開發建置、網路通訊、安全控管、維運管理、使用服務、推廣行銷、費用處理、研究開發及加值服務與合作議定等事宜。 <ul style="list-style-type: none"> (1)中華電信股份有限公司數據通信分公司 (2)關貿網路股份有限公司 3. 協力廠商 <ul style="list-style-type: none"> (1)華安聯網科技股份有限公司 負責中華電信股份有限公司電子謄本申領列印及領件、查驗、統計等系統功能開發。 (2)光特資訊股份有限公司

實施過程	<p>負責中華電信股份有限公司及關貿網路股份有限公司地籍地價資料查詢服務系統及 PDA 查詢功能開發。</p> <p>(3)群璇地理資訊股份有限公司 負責中華電信股份有限公司地籍地價資料查詢-全功能版系統功能開發。</p> <p>(4)康大資訊股份有限公司 負責中華電信股份有限公司地籍地價資料查詢 - 電子化版系統功能開發。</p> <p>(5)智信資訊股份有限公司 負責關貿網路股份有限公司電子謄本申領列印及領件、查驗、統計等系統功能開發。</p>
實際執行成效	<p>一、系統功能面</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本系統採用 N-Tier 架構，使用者端僅需瀏覽器及可攜式文件之原文呈現顯示軟體，無須再安裝設定其他程式，使用可上網之個人電腦、手提式電腦、PDA 等裝置，透過 Internet 或 GSN 網路連結，進行電子謄本申領列印及地籍地價資料查詢服務。 2. 透過屬性與圖籍資料，將異質性資料串連整合呈現，使用者只要透過單一入口，輸入建物門牌或土地地號、或建物建號，即可獲取三縣市產權資訊，無須轉換資訊平台，即一次獲取完整之資料。 3. 提供地籍、地價、地籍圖、建物測量成果圖、建物門牌及土地參考資訊等資料，屬性與圖形資料可互為點選查詢，並於同一畫面顯示閱覽，創造直覺、便利性的查詢模式。 4. 提供謄本電子文件下載、預覽、列印，並可上傳檔案查驗及檢查號碼查詢等功能。 5. 使用者檢索地段地(建)號、筆(棟)數、人次、時間及列印謄本張數等記錄，提供網頁查詢閱覽。 6. 增加掌上型網際網路查詢服務(PDA)及歷年地價、土地增值稅試算功能等。 <p>二、行政制度面</p> <p>地政資料涉及民眾財產權益，各縣市政府機關管理所轄之地籍資料庫，作業模式與流程有所不同，彼此間少有交流串連。為推動整合型之地政網路服務，透過 BOT 委外機制，隨時供應市場需求，配合修改或汰換系統，使系統發展具擴充性與加值應用，並考量客戶習慣及區域性，由臺北市、臺北縣政府、桃園縣政府共同合作辦理，經公開評選由中華電信與關貿網路公司得標提供雙網營運。</p> <p>網址：中華電信股份有限公司 http://ttt.land.hinet.net</p>

三、使用管理面

1. 以顧客導向，提供具親和力之操作介面，使用者查詢到的資料，可由資料內容之關鍵性條件，直接連結進行另一類型資訊的查詢及列印，無須重新輸入新的查詢條件，節省使用者時間與費用。
2. 提供 24 小時查詢服務，使用者可透過系統查詢使用狀況，了解當日送出之任何一筆資料的查詢結果。
3. 確保查詢資料與地籍資料庫中資料之一致性與完整性，若接獲與系統相關問題通知時，以電話、E-MAIL、傳真或書面方式聯繫，並在 4 小時內派員或以電話聯繫與維修或先行提供備用設備支應。
4. 提供全年無休的網路服務，節省大眾往返地政機關之時間及人力成本，建立為民服務到家之典範作業。
5. 提供客戶服務中心電話諮詢輔導或線上學習，民眾可隨時得到專業諮詢服務，立即獲得問題解決或接受問題處理。

四、服務成效面

1. 將臺北市、臺北縣及桃園縣三縣市之地政資訊進行大整合，提供地政資料完整、便捷、安全的服務。
2. 整合電傳資訊與電子謄本服務，提供民眾一次到位的查詢及核發謄本服務，大幅提升為民服務品質。
3. 加強地政機關與其他機關橫向連繫，減少民眾舟車之苦，達跨縣市、跨平台，落實單一窗口服務。
4. 建立電子簽章線上認證功能，結合政府機關憑證管理，提高資訊安全環境，確保產權登記之時效。
5. 採資訊委外 BOT 服務，充份應用民間資源，減少政府財政負擔，卻增加作業擴充性及應變能力。
6. 地政資訊網路服務 e 點通，民眾享有便捷資訊，政府增加財源收入。

五、以實際案例說明：

每個月申請查詢次數以 10 萬次為計算基礎，每次節省民眾往返地政事務所之時間以 1.5 小時計，每年約可節省 $1,800,000$ 小時($1.5*100,000*12=1,800,000$)；另以民眾每次節省之車資、停車費、人力成本等約計 500 元，每年約可節省 $600,000,000$ 元($500*100,000*12=600,000,000$)。又本系統自 96 年 12 月 26 日起提供服務，本府 97 年 1 月及 2 月電子謄本營收計約 10,198,798 元，地籍地價資料查詢約 7,647,204 元，總計 17,846,002 元，預估本府每年營收約為 1 億元。又本案契約簽訂 1 期為 3 年，可為本府帶來 3 億元歲收，實施成效良好。

- 六、以往民眾欲知不動產相關資料，必須分別到各縣市網站或親洽申請，各網站系統查詢方式及介面不同，使用者必須適應各項功能介面，地政機關亦須指派專人諮詢服務，作業費時費工。經系統整合後，不僅軟體及網路設備提升，最重要是民眾操作簡便，達實質便民成果。
- 七、突破現有作業模式，將不同資訊服務整合應用，不同縣市地政資料建立單一入口，並藉由政府憑證管理中心(GCA)發出之電子憑證及電子簽章加密機制，對地籍謄本作數位簽章，確保檔案不被竄改，使資料在網路上傳輸互動時，具有足夠的網管措施確保資料安全及謄本效力，同時一網即時查驗地政資料，具雙管驗證之便利，本項服務措施為全國地政機關首創，內政部已參採納入後續其他縣市推動。
- 八、土地房屋買賣是消費糾紛中最常見的一種，為保護自己財產權益最簡易的方式，就是資訊取得快速、便捷、完整，本服務系統整合各類地政圖籍資料，並整合北北桃三縣市房地資訊，方便民眾進行購屋、售屋、租屋以及日常居住生活等參考，不僅增加民眾往返便利性，也達成跨機關橫向連繫，政府服務更緊密結合。
- 九、地政資訊網路 e 點通服務系統 96 年 12 月 26 日在三縣市首長共同按鈕啟動下已正式施行，民眾不必親到地政事務所，只要在家或辦公室，就可以透過網路查詢並直接申領列印電子謄本，這是地政便民措施革命性的大躍進，三縣市地政資訊系統整合，奠定未來地政機關參與及建議制度之新模式。