



智慧地所一

地政士資料更新精進作業

[臺北市政府地政局暨所屬機關 105 年度研究報告]



研究機關：臺北市古亭地政事務所

研究人員：彭竹君

中華民國 105 年 12 月 20 日

目錄

壹、緒論.....	1
一、研究動機.....	1
二、研究目的.....	2
三、研究範圍.....	3
四、研究方法.....	3
貳、文獻探討.....	4
一、系統簡介.....	4
二、現行收件作業流程.....	4
三、「WEB 版地政整合系統」更新地政士資料作業方式	8
四、地政士執業管理相關規定.....	11
五、小結.....	13
參、結果分析.....	15
一、簡化地政士資料更新作業方式效益分析	15
二、簡化地政士執業登記可行性分析	20
肆、結論與建議.....	24
一、結論.....	24
二、建議.....	25
伍、附錄.....	27

圖目錄

圖 2-1 現行地政士送件管理作業方式流程圖	7
圖 2-2 「地政士開業管理\查詢\地政士基本資料」畫面.....	8
圖 2-3 「案管系統\登記案管\異動\代理人資料」畫面.....	9
圖 2-4 至 WEB 版地政整合系統輸入資料畫面	9
圖 2-5 內政部不動產服務業管理作業系統登錄開業資料欄位.....	13
圖 2-6 地政士資料更新作業方式.....	14
圖 3-1 本府地政局通知 函	16
圖 3-2 轉檔前登記助理員資料畫面.....	17
圖 3-3 「地政士開業管理\查詢\助理員」畫面.....	17
圖 3-4 轉檔後登記助理員資料畫面.....	17
圖 3-5 「地政士開業管理\查詢\全國地政士資料下載」畫面.....	18
圖 3-6 「系統管理\資料轉入轉出\轉檔F\登記案管\地政士資料 轉檔或登記助理員資料轉檔」畫面	18
圖 3-7 「瀏覽\選擇下載的.txt 檔案\執行」畫面.....	18
圖 4-1 研究後地政士資料更新作業方式.....	24

表目錄

表 2-1 外縣市地政事務所更新地政士資料作業情形一覽表.....	10
表 3-1 地政士更新作業方式比較表.....	15

壹、緒論

一、研究動機

地政事務所是基層地政機關，職司事項與民眾生活息息相關，第一線為民服務機關之服務成效，攸關政府形象及向心力。根據臺北市古亭地政事務所（以下簡稱本所）104 年綜合性服務滿意度調查，63%的受訪者蒞臨本所之目的為洽辦登記案件，其餘依序為申請謄本、尋求諮詢服務及洽辦測量案件¹，顯示本所業務以受理登記案件為主。

由土地登記規則第 53 條：「辦理土地登記程序如下：『一、收件。二、計收規費。三、審查。……』」可知，收件是民眾與地政事務所必經的第一個接觸點²。

觀察本所全功能櫃檯績效統計表³，97%民眾等待時間小於 10 分鐘⁴；進一步探究卻發現，本所全功能櫃檯平均處理時間為 13 分鐘⁵。本所自行研發出口滿意度調查系統，104 年上半年計 1.81

¹ 到所申請謄本民眾占 30%、尋求諮詢服務民眾占 4%、洽辦測量案件民眾占 3%。

² 客戶有機會面對一個品牌訊息的情境，他可以是一封廣告 email、網頁上新產品的介紹廣告，或是其他可能讓客戶接觸企業形象的環境。

³ 統計期間：104 年 10 月 19 至 105 年 10 月 18 日。

⁴ 「臺北市政府為民服務工作不定期現場考核實施計畫」之附件「臺北市政府為民服務工作不定期現場考核表」中之「二、【便民措施與設施】類」第 13 題為「現場民眾等候時間逾 10 分鐘時，機關提供疏導機制或其他人員協助支援情形。」

⁵ 處理時間小於 5 分鐘者占 11.7%，處理時間介於 5 至 10 分鐘者占 31.7%，處理時間介於 10 至 15 分鐘者占 26.2%，處理時間超過 15 分鐘者占 30.4%。

%的民眾表示對本所「服務效率」不滿意、很不滿意，亦為不滿意比率最高題項⁶。

不動產價值昂貴，大部分民眾缺乏申辦不動產登記經驗，且土地登記涉及專業知識，為節省時間並提升洽公效率，部分民眾選擇委託地政士辦理登記案件。

地政事務所受理地政士代理登記案件時，除需核對送件者身分，亦需查詢其是否符合專業代理人之資格。目前地政士資料分列於「內政部不動產服務業管理作業系統」及「WEB 版地政整合系統」，收件人員需切換系統查詢，常使收件時間延長，易導致民眾久候不耐，如能改善收件時確認地政士資格之作業流程，可增加收件效率，提升為民服務品質。

二、研究目的

地政士資料異動時，依現行作業方式，地政事務所未接獲新開業地政士通知公文時，因需確認查詢代理人資料而延宕收件處理時間；地政事務所未接獲地政士執業資格註銷或暫停通知公文，則可能發生地政士違法代理送件，故本研究試圖推動當地政士資料異動時，「內政部不動產服務業管理作業系統」與「WEB 版地政

⁶ 該系統位於本所 3 樓出口處，調查「服務措施、服務態度及服務效率」等 3 項民眾即時感受。針對服務措施及服務態度項目，表示不滿意者，皆占 1.55%。

整合系統」能同步更新，提升行政效率，減少資訊時間落差，保障民眾財產權益。

三、研究範圍

本研究以本所為例，探討實務上地政事務所受理地政士代理申請登記案件之收件作業，遇地政士資料異動時，使用「內政部不動產服務業管理作業系統」及「WEB 版地政整合系統」所遭遇之困難，評估並研擬解決方案，提升地政事務所收件之效率及效能。

四、研究方法

本研究方法有二：

（一）觀察研究法(Observational Method)：

藉由回顧本所現行收件作業流程，蒐集本市及其他外縣市更新「WEB 版地政整合系統」地政士資料方式，同時回顧本市現行受理地政士開業或變更登記（以下簡稱執業登記）流程，分析簡化方案之效益及可行性。

（二）問卷調查法 (Questionnaire Survey)：

針對地政士發放問卷，探究其對申請執業登記流程之滿意度及未來期望，透過統計分析，作為調整「內政部不動產服務業管理作業系統」資料登錄角色之基礎。

貳、文獻探討

以下簡介「WEB 版地政整合系統」及「內政部不動產服務業管理作業系統」，檢視現行收件作業流程以及更新地政士資料作業方式，並回顧地政士執業管理相關規定及作業流程，探討實務上地政事務所受理地政士代理申請登記案件之收件作業，遇地政士資料異動時所遭遇之困擾。

一、系統簡介

「內政部不動產服務業管理作業系統」於 93 年間啟用，記載地政士、不動產經紀人及不動產估價師等開業資料，系統現行管轄單位為內政部不動產交易科；「WEB 版地政整合系統」於 101 年間啟用，該系統即電子地籍登記簿，包含登記系統、案管系統及規費系統等 3 個子系統，系統現行管轄單位為內政部地政資訊作業科。

二、現行收件作業流程

依土地登記規則第 26 條規定：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」、第 37 條明示：「土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書……前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律另有規定外，應親自到場，

並由登記機關核對其身分。」。

以本所為例，受理申請登記案件之收件實務作業流程為核對送件人身分、至「WEB 版地政整合系統」登錄收件資料、分配案件承辦人、案件正式取號、提供送件收據、完成收件。

當送件人為地政士或登記助理員，收件人員至「WEB 版地政整合系統」登錄收件資料而跳出錯誤資訊時，則需先至「內政部不動產服務業管理作業系統」查詢地政士或登記助理員之執業資料，確認造成錯誤之原因；若是因「WEB 版地政整合系統」未與「內政部不動產服務業管理作業系統」資料異動之資訊時間落差，則需至「WEB 版地政整合系統」即時人工補建缺漏資料後，繼續登錄收件資料。地政事務所現行受理地政士送件作業流程如下頁圖 2-1。

當地政士開業、換發開業執照、地政士個人或事務所相關資料異動，或撤銷、廢止開業執照、註銷開業登記、僱用登記助理員、受懲戒處分時，依地政士法第 7 條至第 11 條及第 15、29、48 條等規定，本府地政局將地政士新增、異動等資料登錄於「內政部不動產服務業管理作業系統」，再函囑各地政事務所維護所轄「WEB 版地政整合系統」維護。因地政局寄發公文及各地政事務所承辦人員承辦公文有時間落差，且本市已實施跨所收件服務，可

能導致地政士無執業資格時，地政事務所仍受理其違法代理登記案件。

另，現行「WEB版地政整合系統」無「地政士證照到期日」欄位，各地政事務所因應方式不盡相同，致跨所收件時，本所櫃檯人員須另至「內政部不動產服務業管理作業系統」查詢送件人員之執照有效期限，導致延宕收件時間。

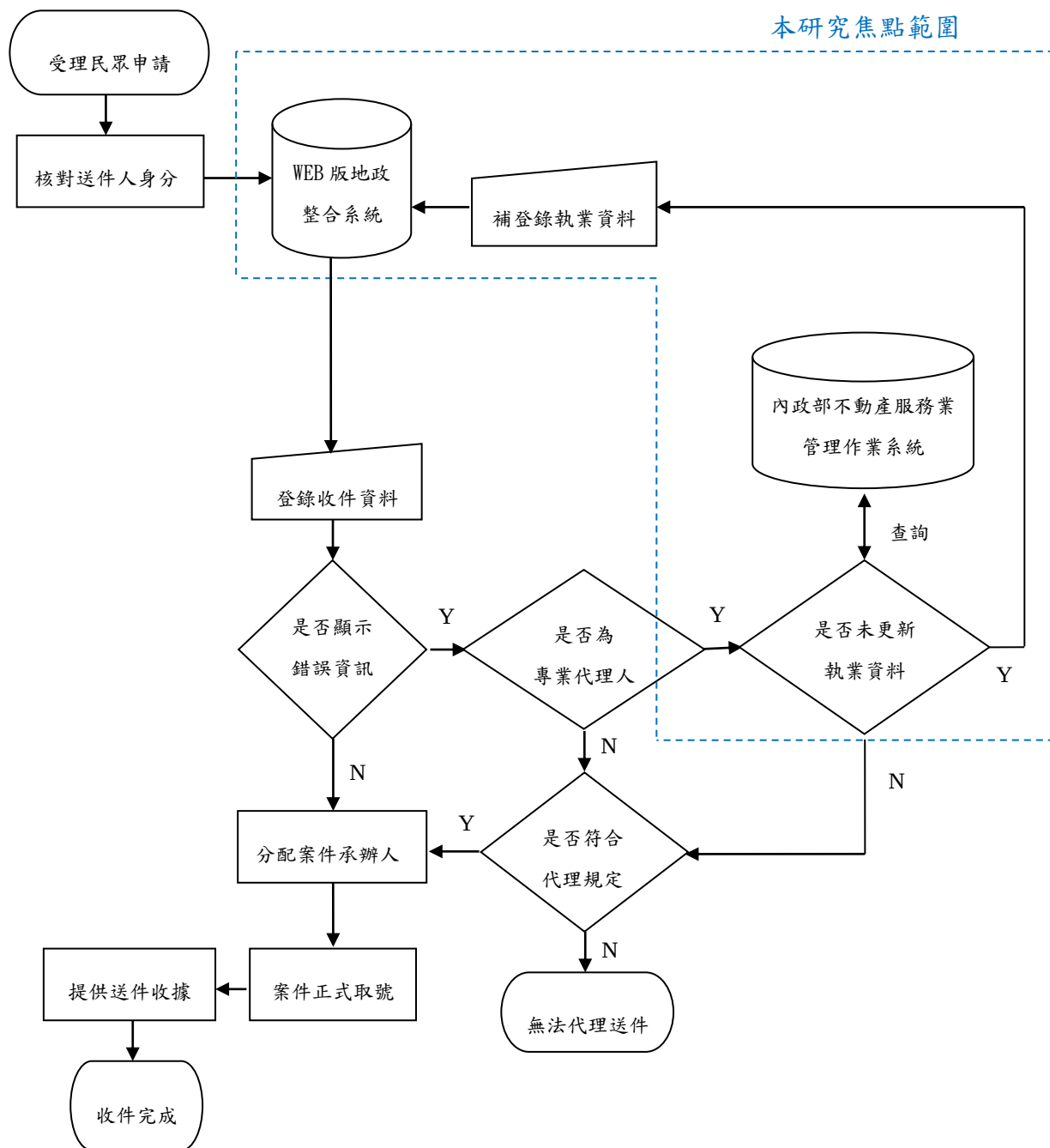


圖 2-1 現行地政士送件管理作業方式流程圖

三、「WEB 版地政整合系統」更新地政士資料作業方式

以下針對本市及外縣市將地政士資料更新至「WEB 版地政整合系統」之作業方式分別說明如下：

(一)本市作業方式

當地政士資料變更時，本府地政局即函囑本市各地政事務所分別進入「WEB 版地政整合系統」逐筆維護。以地政士遷移至本市開業為例，地政事務所收件人員接獲公文後，需先登入「內政部不動產服務業管理作業系統」查詢資料（如圖 2-2），再進入「WEB 版地政整合系統」（如圖 2-3），修改「代理人地址」、「開業執照」並刪除「加入公會日期」等欄位（如圖 2-4）；俟接獲本府地政局核准地政士公會受理地政士加入公會之備查函後，再登打「加入公會日期」欄位。本市共 6 個地政事務所，故每 1 筆資料更新皆需重複登打 6 次。

內政部不動產服務業
管理作業系統

(回首頁 | 登出) 歡迎您登入成功！目前登入者：李鴻梅，帳號：，登入單位：臺北市，連線位址：

地政士開業管理 - 查詢 - 地政士名簿
資料時間:2015/11/05 10:21:44 A201 / 重新整理 轉列印頁

地政士 開業資料

縣市別: A. 臺北市

開業異動-收文日期: 104 年 11 月 2 日
開業異動-收文文號: 10432939500
一般異動-收文日期: 103 年 1 月 28 日
一般異動-收文文號: 高市地政權字第10330352500號

執照核發日期: 104 年 11 月 4 日
執照有效期限: 107 年 4 月 23 日
執照字號: (104) 北市地士 字第00: 79 號
開業原因: 0. 自行開業
事務所類別: 0. 單獨開業
事務所名稱: 郭琳地政士事務所
事務所地址: 臺北市中正區金門街二號
住址: 高雄市前金區中興四路

圖 2-2 「地政士開業管理\查詢\地政士基本資料」畫面

主選單 操作說明 更改密碼 單位名稱：古亭地政事務所 使用者：(彭竹君) 現在時刻：1:40:11 PM

登記案管

建檔
異動
配件
查詢
公告補正
列印
統計
審查收件作業(北市版)

代理人資料維護
登記助理員資料維護
案件處理時間資料維護
代理人統一編號更正(批次)

地政系統

Administration, M. O. I.

CCB0201 代理人資料維護

統一編號 姓名 開業執照 年 字

查詢 新增 刪除 取消 結束

刪除 統一編號 姓名 電話號碼 代理人類別 執照是否註銷

圖 2-3 「案管系統\登記案管\異動\代理人資料」畫面

登記案管 複丈案管

CCB0202 代理人資料維護

代理人統一編號 S1010 代理人姓名 郭 琳107.04.23

代理人地址 高雄市前金區大同二路

電話號碼 (1) 分機 電話號碼 (2) 分機

行動電話 0932 電子郵件

傳真機 出生日期 041 年 10 月 22 日

開業執照 088 年 E 高市地政登 字 加入公會日期 092 年 03 月 10

代理人類別 專業代理人 證照狀態 正常 執照是否註銷 Y N

是否除名 Y N 是否停止代理 Y N

非代理人案件總數 非代理人同一登記機關累計案件數

確認 取消 結束

信任的網站 | 受保護模式: 關閉

圖 2-4 至 WEB 版地政整合系統輸入資料畫面

(二)外縣市作業方式

經本所電洽外縣市更新地政士資料作業方式，部分縣市如桃園市、臺南市、高雄市、屏東市、花蓮縣作法與本市雷同；部分縣市如新北市、臺中市、雲林縣表示，「內政部不動產服務業管理作業系統」內建轉檔功能，由所轄各地政事務所資訊課下載地政士資料後，載入「WEB 版地政整合系統」，即可更新地政士資料。外縣市地政事務所執行情況如下表 2-1：

表 2-1 外縣市地政事務所更新地政士資料作業情形一覽表

項目 區域別		資訊課 定期轉檔	轉檔時間	備註
北區	新北市 ⁷	有	各地所略有不同 ⁸	
	桃園市 ⁹	無		NT 版-有轉檔， WEB 版-沒有轉檔
中區	臺中市 ¹⁰	有	1 次/月	
	雲林縣 ¹¹	有	不定期	
	臺南市 ¹²	無		
南區	高雄市 ¹³	無		
	屏東縣 ¹⁴	無		
東區	花蓮縣 ¹⁵	無		

⁷ 資料來源：新店地政事務所及樹林地政事務所。

⁸ 新店地政事務所每週轉檔 1 次，樹林地政事務所每月轉檔 1 次。

⁹ 資料來源：蘆竹地政事務所。

¹⁰ 資料來源：中山地政事務所。

¹¹ 資料來源：斗六地政事務所。

¹² 資料來源：白河地政事務所。

¹³ 資料來源：岡山地政事務所。

¹⁴ 資料來源：屏東地政事務所。

¹⁵ 資料來源：花蓮地政事務所。

四、地政士執業管理相關規定

地政士執業登記係必要申請，地政士應向直轄市或縣（市）主管機關申請登記，並領得地政士開業執照始得執業¹⁶。以下針對開業登記申請、變更登記申請及本市管理方式分別說明如下：

（一）開業登記申請

凡領有內政部核發地政士證書或土地登記專業代理人證書者，得檢附申請書、地政士或土地登記專業代理人證書、身分證明文件、照片及執照費等資料，向事務所所在地直轄市或縣（市）政府申請開業登記¹⁷。開業執照有效期限為 4 年，期滿前，地政士應檢附專業訓練證明文件，申請換發¹⁸。補發開業執照、換發開業執照或證書加註延長有效期限者¹⁹，亦應檢附相關文件提出申請。

另因地政士先有行業，後公布專法、建立專業證照制度²⁰，故地政士法第 53 條明定，施行前已執業者，自施行之日起得繼續執業 4 年，期滿前應依規定申請換發，始得繼續執業。

¹⁶ 地政士法第 7 條。

¹⁷ 地政士法施行細則第 4 條。

¹⁸ 地政士法第 8 條。

¹⁹ 地政士法施行細則第 6、7、9 條。

²⁰ 地政士法 90 年 10 月 24 日公布，91 年 4 月 24 日施行。

(二)變更登記申請

地政士申請登記後，如有自行停止執業、死亡²¹、事務所名稱或地址變更、共同執業人異動或其他原因者，應備具申請書、原開業執照及變更事項證明文件，於 30 日內向原登記主管機關申請變更登記。如事務所遷移至其他縣市時，應備具原開業執照及開業登記所需文件，向遷入直轄市或縣（市）政府申請登記²²。

(三)本市管理方式

依地政士法第 9 條第 1 項規定，直轄市或縣（市）主管機關應備置地政士名簿，載明地政士之姓名、性別、出生日期、國民身分證統一編號、住址、地政士證書字號、學經歷、事務所，或聯合事務所名稱及地址、登記助理員之基本資料等事項，建立地政士動態資訊，俾利管理及查詢。

未加入公會或未取得開業執照或期滿未換發而擅自以地政士為業者，直轄市或縣（市）主管機關將處以罰鍰，並限期改正或停止其行為，並得連續處罰²³。資料變更如逾期申報備查²⁴，主管機關應予警告或申誡，並限期改正，並得連續懲處²⁵。

地政士申請執業登記得採郵寄、親自臨櫃或委託他人，向本府地

²¹ 地政士法第 15 條。

²² 地政士法第 14 條。

²³ 地政士法第 50 條。

²⁴ 地政士法第 9 條。

²⁵ 地政士法第 44 條。

政局提出；地政士登記助理員備查登記由本市地政士公會函送地政局辦理，經土地登記科審核通過，承辦人員逕行人工逐筆登錄「內政部不動產服務業管理作業系統」地政士異動資料（如圖 2-5）後，製作執照(證書)及名簿，並(公告)通知申請人。

The screenshot displays the 'Ministry of the Interior Real Estate Service Industry Management System' (內政部不動產服務業管理作業系統). The interface includes a left sidebar with 'Main Function Area' (主要功能區) and 'Auxiliary Function Area' (輔助功能區). The main content area is titled 'Land Surveyor Registration Information' (地政士 開業資料) and contains a form with the following fields:

- 縣市別: A.臺北市
- 開業異動-收文日期: 104 年 11 月 2 日
- 開業異動-收文文號: 10432939600
- 一般異動-收文日期: [] 年 [] 月 [] 日
- 一般異動-收文文號: []
- 執照核發日期: 104 年 11 月 4 日
- 執照有效期限: 108 年 11 月 4 日
- 執照字號: (104) 北市地士 字第 00 80 號
- 開業原因: 0.自行開業
- 事務所類別: 0.單獨開業
- 事務所名稱: 佑 陳 吟地政士事務所
- 事務所地址: 臺北市中山區中山北路三段
- 住址: 高雄市大寮區文華街
- 公會名稱: []
- 加入公會日期: [] 年 [] 月 [] 日

At the bottom right, there is a status bar indicating 'Online Network | Safe Mode | Open' (網路網路 | 受保護模式 | 關閉).

圖 2-5 內政部不動產服務業管理作業系統登錄開業資料欄位

五、小結

地政士資料現行更新方式如圖 2-6，作業時間長且容易登打錯誤或遺漏，造成管理漏洞，延宕地政事務所收件時間；遇上地政士法第 53 條之大換照時期，人工作業無法及時消化，影響地政士送件權益，降低政府服務品質。

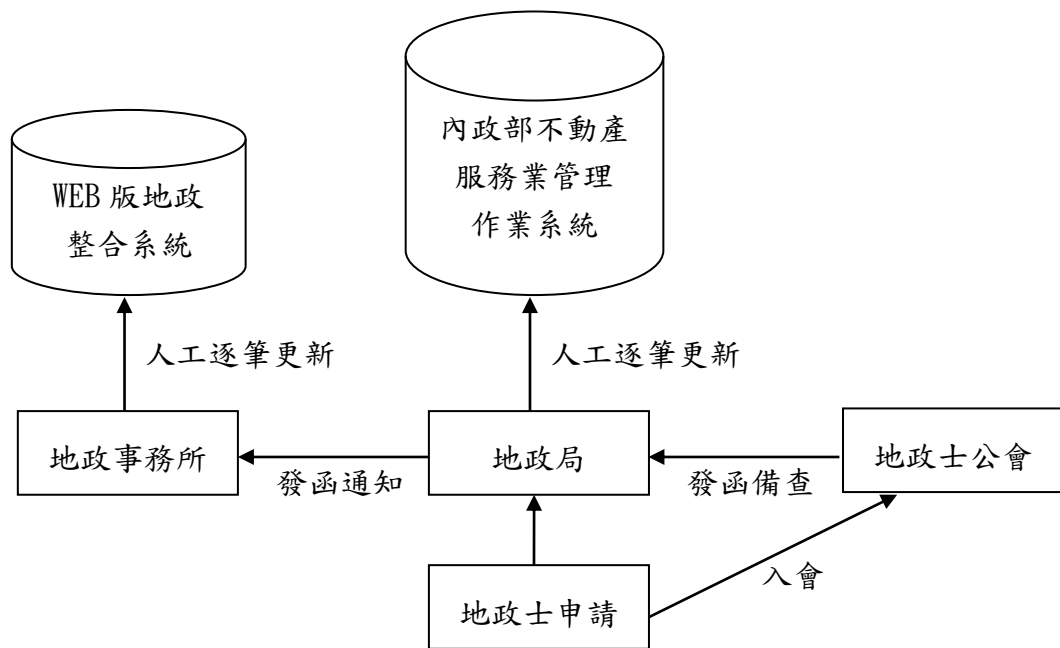


圖 2-6 地政士資料更新作業方式

參、結果分析

以下提出簡化「WEB 版地政整合系統」更新地政士資料之方式，並分析效益；透過問卷調查，分析簡化地政士執業登記之可行性。

一、簡化地政士資料更新作業方式效益分析

目前更新地政士資料之方式有二：櫃檯人員依地政局（處）來函囑託，登入「WEB 版地政整合系統」，逐筆手動維護地政士資料，或採轉檔方式。二者之比較如下表 3-1：

表 3-1 地政士更新作業方式比較表

作業方式	逐筆維護	檔案匯入
更新頻率	不定期	定期
作業時間	較長	快

因「內政部不動產服務業管理作業系統」登載詳盡地政士資料，又具資料匯出功能，如各地政事務所利用該功能將更新後資料載入「WEB 版地政整合系統」，除可減少資料更新之時間落差，亦可統一各地所登載地政士資料內容，且無須由承辦人逐筆登打相關資料。

為了解「內政部不動產服務業管理作業系統」資料匯出內容是否與本府地政局來函資料相符，自 104 年 11 月 2 日至 13 日由本所先行試辦 2 週，比對由「內政部不動產服務業管理作業系統」轉入

「WEB 版地政整合系統」之資料是否無誤。

(一)試辦方式

1、暫不依本府地政局轉知地政士資料異動公文維護「WEB 版地政整合系統」，俾利資料比對。

2、由資訊課協助，每週五將「內政部不動產服務業管理作業系統」之資料匯出後，轉入「WEB 版地政整合系統」。

3、收件人員比對本府地政局來函資料，確認是否已正確轉檔至「WEB 版地政整合系統」。

(二)試辦結果

試辦期間，本府地政局共 25 件來函囑辦理地政士資料維護，皆已正確轉檔（詳附錄一）。

以本府地政局函

囑維護登記助理員資

料為例，接獲通知地政

士終止僱用登記助理

員之公文後（如圖

3-1），由收件人員先行

截取「WEB 版地政整合

系統」轉檔前之畫面，

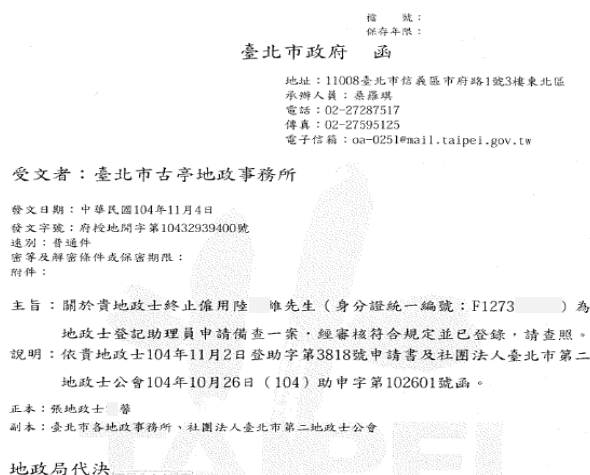


圖 3-1 本府地政局通知函

其

中「是否停止僱用關係」欄位登載為「N」

(如圖 3-2)，俟資訊

課協助將地政士資料

匯入「WEB 版地政整合

系統」後，再登錄「內

政部不動產服務業管

理作業系統」查詢確認

該登記助理員資料已

刪除(如圖 3-3)；接

著比對轉檔後「WEB 版

地政整合系統」之「是

否停止僱用關係」欄位

登載是否為「Y」(如圖

3-4)，經比對結果為

「Y」，表示轉檔資料為

正確。

因此，建議使用「內

主選單 操作說明 更改密碼 單位名稱: 古亭地政事務所 使用者: (蔡守仁(古亭)) 現在時間: 11:41:57 AM

登記案管 複丈案管

CCB0301 登記助理員資料維護

地政士統一編號: C2001 登記助理員姓名: 陸 進

登記助理員統編: F1273 密碼: 107.04.28 確認密碼: 陸 進

項目 地政士統一編號/姓名 登記助理員統編/姓名 密碼 是否停止僱用關係

01	C2001 陸 進	F1273 陸 進		N
----	-----------	-----------	--	---

圖 3-2 轉檔前登記助理員資料畫面

內政部不動產服務業管理作業系統

主要功能區: 地政士開業管理, 地政士基本資料, 區域開辦登記地政士資料, 地政士事務所, 助理員, 開辦地政士資料, 全國地政士資料下載

輔助功能區: 查詢, 新增, 刪除, 取消, 結束

姓名: 陸 進 身分證統一編號: F1273 地政士證書字號: 字號 是否停止僱用: N 否

查詢 清除 取消

內政部不動產服務業管理作業系統

地政士登記助理員管理 - 查詢 - 登記助理員

資料時間: 2015/11/04 16:42:48 A201 / 重新整理 轉列印頁

姓名/身分證統一編號/地政士證書字號/是否停止僱用

第1頁/共1頁	顯示1-0筆/共0筆	跳至: 頁 1/3
---------	------------	-----------

圖 3-3 「地政士開業管理\查詢\助理員」畫面

主選單 操作說明 更改密碼 單位名稱: 古亭地政事務所 使用者: (蔡守仁(古亭)) 現在時間: 2:02:01 PM

登記案管 複丈案管

CCB0301 登記助理員資料維護

地政士統一編號: C2001 登記助理員姓名: 陸 進

登記助理員統編: F1273 密碼: 107.04.28 確認密碼: 陸 進

項目 地政士統一編號/姓名 登記助理員統編/姓名 密碼 是否停止僱用關係

01	C2001 陸 進	F1273 陸 進		Y
----	-----------	-----------	--	---

圖 3-4 轉檔後登記助理員資料畫面

政部不動產服務業管理

作業系統」中「地政士開業管理」項下提供之「全國地政士資料下載」功能，下載「(全國)地政士轉檔用資料檔案(含行動電話及 EMAIL)」(如圖 3-5)，匯入至「WEB 版地政整合系統」中「系統管理」項下之「資料轉入轉出」項目(如圖 3-6)，執行轉檔作業(如圖 3-7)，即可維護地政士資料。

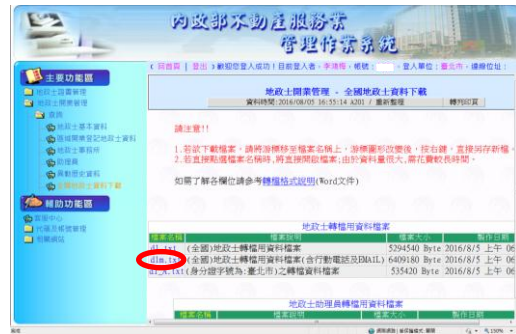


圖 3-5 地政士資料下載畫面



圖 3-6 「轉檔 F\登記案管\地政士資料轉檔或登記助理員資料轉檔」畫面

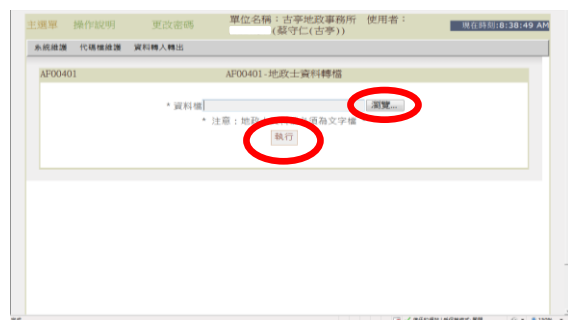


圖 3-7 「瀏覽\選擇下載的.txt 檔案\執行」畫面

(三)效益

1、降低資訊時間落差：

自「內政部不動產服務業管理作業系統」將資料匯入「WEB

版地政整合系統」，能避免因人工逐筆進行資料維護造成之時間落差，造成地政士管理之漏洞，嚴格把關地政士送件資格。

以 105 年本所每 2 週轉檔 1 次資料為例，「WEB 版地政整合系統」資料更新情形已領先本府地政局受理執業登記後再以公文轉知維護之速度²⁶。

2、節省行政作業時間：

過往以人工逐筆維護地政士資料時，每件需花費 8 分鐘，以轉檔方式進行地政士資料更新後，每次僅需花 1 分鐘。定期以轉檔方式更新地政士資料後，若本府地政局將不再函知地政事務所，地政事務所將可節省收文、承辦、編目歸檔、銷毀之行政作業時間；以 105 年地政士資料異動公文共 80 件為例，預估本所可節省 231.1 小時，本市將可節省 1386.6 小時。

3、具擴散效益：

地政士執業登記管理是個直轄縣市政府地政機關共同業務，全國各地政事務所皆可採用轉檔方式（詳附錄二）更新地政士資料，提升行政效率。

²⁶ 地政局受理地政士執業登記處理時限 8 日，地政事務所維護「WEB 版地政整合系統」處理期限 6 日。

二、簡化地政士執業登記可行性分析

根據Davis (1989)²⁷提出的科技接受模式 (Technology Acceptance Model, TAM)，認為使用者的接受使用行為是從使用者內在觀點出發，透過「認知有用」(Perceived Usefulness) 及「認知易用」(Perceived Easy to Use) 2 個關鍵因素，對使用者的使用意圖產生影響。

所謂「認知有用」係指使用者使用特定系統能減少投入資源的成本或更有效率的執行工作，接受度越高；所謂「認知易用」係指使用者認知特定系統越簡易學習、操作，接受度越高。

因此，推動任何一項新措施或開發任何一套系統，是否能提升使用者效率以及系統是否簡易操作，將會影響使用者的使用意願，進而影響使用程度。

本研究針對申請地政士之收件據點、申辦方式、建檔作業等項目，擬訂簡化方案，製作問卷題目共 9 題，包含執業登記申辦作業相關題項 6 題及基本資料 3 題。藉由發放問卷，了解地政士對各方案之態度。(調查報告詳附錄三)

(一)調查方式

²⁷ Davis, Fred D. (1989), "Perceived Usefulness, Perceived Ease of Use, and User Acceptance of Information Technology", MIS Quarterly, 13(3), P.319-340.

本次調查以紙本問卷為主，輔以線上問卷。問卷採自由填寫且不具名方式作答。由本市各地政事務所，於 105 年 4 月 22 日至 105 年 5 月 10 日，向洽公地政士各發放 100 份問卷。

(二)調查結果

本次共發放紙本問卷 600 份，回收 532 份，回收率 88.67%，有效問卷回收率為 87%。抽樣誤差為 4.47%。

受訪地政士中，男性（57.17%）略高於女性（42.83%），以 40 歲以上的地政士為主；若依執業年數，以執業未滿 10 年的地政士最多(34.99%)。

調查結果顯示，76.29%受訪地政士對本市目前地政士執業登記申請方式感到滿意。82.98%受訪者同意申請執業登記時，新增本市各地政事務所為收件據點；69.79%受訪者同意申請執業登記時，改由本府提供線上填寫申請書服務，應附文件另以紙本方式提供地政局審核；69.41%受訪者同意申請執業登記時，改由地政士登錄資料於「內政部不動產服務業管理作業系統」；70.56%受訪者同意申請執業登記時，改由地政士公會登錄資料於「內政部不動產服務業管理作業系統」，有助於申辦便捷性。

(三)可行性分析

76.29%受訪地政士對於現行執業登記申請方式表示滿意，但

仍期望能更便捷，如全程網路申辦。

1、增加地政事務所為地政士執業登記收件據點：

多數地政士表示贊同，部分地政士認為此舉恐增加地政事務所人力負擔，影響其他作業效率。就成本分析而言，雖地政事務所仍需將資料轉送至地政局審查，恐需增加半天資料交換時程，但地政士可就近送件，減少奔波，平均約可節省地政士交通成本每趟新臺幣 30 元、時間成本 45 分鐘，省時省力。

2、申辦方式改為網路申請：

現行執業登記採全程紙本申辦方式，多數地政士認同網路申辦之便捷，但礙於地政士法施行細則規定需檢送證件正影本，仍須檢附紙本文件供地政局審核，感到不便。

申請執業登記之應附文件皆為個人資料，不涉及多方權利義務關係，若能向證書、身分資料核發機關查證真實性，並鬆綁法規，透過自然人憑證驗證申請人身分，似可以全程網路申辦增添便捷性，亦可減少地政局承辦建檔工作。

3、改變建檔作業人員：

現行係由地政局將地政士資料建檔，若改為地政士自行登錄或公會代為登錄，自本調查地政士態度結果，皆有認同者。

從人力使用及資料登載正確度分析，所有執業登記申請案

若由地政士公會統一處理，公會目前人力恐無法負荷，而現行地政士登記助理員備查登記及地政士加入公會係本市地政士公會函送地政局備查後，再由地政局承辦人員登錄，若此類案件授權公會登錄，可加快審核速度，縮短處理時限，簡化流程，不過同時將增加帳號管理成本；若由地政士自行登錄「內政部不動產服務業管理作業系統」，雖可省去行政作業時間，惟有資訊安全管理上疑慮，未來如採線上申辦，由地政局審核後匯入地政士資料，或許較為可行。

肆、結論與建議

本研究試圖精進地政士送件管理作業，簡化地政士資料更新及地政士執業登記作業（如圖 4-1），針對「WEB 版地政整合系統」及「內政部不動產服務業管理作業系統」2 大作業系統提出建議。

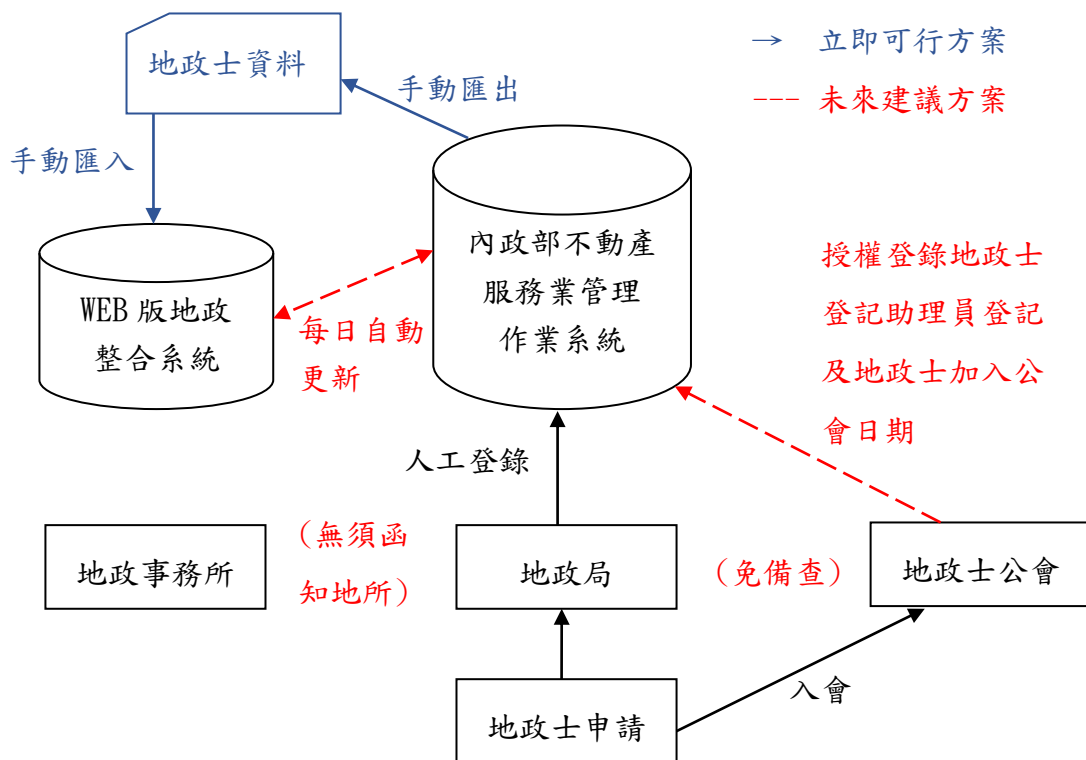


圖 4-1 研究後地政士資料更新作業方式

一、結論

地政士資料異動皆需登錄於「內政部不動產服務業管理作業系統」，因該系統提供 txt 檔下載功能，地政事務所人員定期自「內政部不動產服務業管理作業系統」匯出資料，再載入「WEB 版地政整合系統」，可減少資料更新時間落差及作業人員需逐筆異動資料

時間，且減少各所差異性及提昇行政效能。

7 成以上地政士對於現行執業登記申請方式表示滿意，也樂見新增收件據點、採用網路申辦及建檔作業人員之改變。

二、建議

(一)現行可行方案

「內政部不動產服務業管理作業系統」與「WEB 版地政整合系統」同步異動前，建議每週人工轉檔 1 次，添補資訊空檔；地政局亦免再函知地政事務所地政士異動資訊，減少地政事務所收文、承辦、歸檔及銷毀之作業時間。

另，建議內政部於「WEB 版地政整合系統」增修「地政士證照到期日」欄位，避免收件人員為查詢地政士可否送件，切換於不同系統查詢，影響收件作業效率²⁸。

(二)短期方案

現行地政士申請加入本市地政士公會，公會審核通過後會發文至本府地政局備查，再由地政局承辦人員登錄「內政部不動產服務業管理作業系統」，如能授權地政士登記助理員備查登記及地政士公會受理地政士加入公會時，直接登錄於「內政部不動產服務業管

²⁸ 本案已以本府地政局 105 年 1 月 4 日北市地資字第 10433677300 號函報部，內政部於 105 年 1 月 8 日內授中辦地字第 1050400199 號函同意錄案。

理作業系統」，透過公私協力，提升行政效能。

(三)中長期方案

建議修正地政士法施行細則需檢送證件正影本相關規定後，開發網路申辦系統，透過自然人憑證確認申請人身分，建立應附文件網路平台，由地政士將照片及證明文件上傳至此平台，或是與考試院橫向聯繫查詢考試合格證書資訊，達成全面網路申辦的優質服務。

另建議內政部增修「WEB版地政整合系統」之「登記案件管理系統」，期能自「內政部不動產服務業管理作業系統」每日接收異動資料，以杜絕地政士違法送件，避免訟爭。

伍、附錄

- 一、各類型地政士資料維護轉檔比對結果一覽表
- 二、地政整合系統地政士資料更新作業操作程序
- 三、臺北市申辦地政士開業及變更登記作業流程問卷調查報告

附錄一 各類型地政士資料維護轉檔比對結果一覽表

一、地政士終止僱用登記助理員：轉檔成功。

(文號：臺北市政府 104 年 11 月 4 日府授地開字第 10432939400 號)

轉檔前

主選單 操作說明 更改密碼 單位名稱：古亭地政事務所 使用者：(蔡守仁(古亭)) 現在時間:11:41:57 AM

登記案管 複次案管

CCB0301 登記助理員資料維護

地政士統一編號: F1273 登記助理員姓名: 蔣 維

密碼: 確認密碼:

項目: 地政士統一編號/姓名 登記助理員姓名/姓名 密碼 是否停止僱用

日: 蔣 維 蔣 維 N

轉檔後

主選單 操作說明 更改密碼 單位名稱：古亭地政事務所 使用者：(蔡守仁(古亭)) 現在時間:12:02:01 PM

登記案管 複次案管

CCB0301 登記助理員資料維護

地政士統一編號: F1273 登記助理員姓名: 蔣 維

密碼: 確認密碼:

項目: 地政士統一編號/姓名 登記助理員姓名/姓名 密碼 是否停止僱用

日: 蔣 維 蔣 維 Y

二、地政士開業執照註銷：轉檔成功。

(文號：臺北市政府 104 年 11 月 4 日府授地開字第 10432939301 號)

轉檔前

登記案管 複次案管

CCB0202 代理人資料維護

代理人統一編號: P2023 代理人姓名: 吳 重

代理人地址: 台北市大安區忠孝東路3段

電話號碼 (1): 02 2776 分機 電話號碼 (2): 0939 分機

行動電話: 2731 電子郵件: 出生日期: 030 年 11 月 28 日

傳真機: 2731 加入公會日期: 099 年 A 北市地 字 00 8 號

開業執照: 00 8 號 執照是否註銷: Y * N

代理人類別: 專業代理人 證照狀態: 正常 是否停止代理: Y * N

是否除名: Y * N 非代理人案件總數: 非代理人同一登記機關累計案件數

轉檔後

主選單 操作說明 更改密碼 單位名稱：古亭地政事務所 使用者：(蔡守仁(古亭)) 現在時間:12:18:44 PM

登記案管 複次案管

CCB0202 代理人資料維護

代理人統一編號: P2023 代理人姓名: 吳 重

代理人地址: 台北市大安區忠孝東路3段

電話號碼 (1): 02 2776 分機 電話號碼 (2): 0939 分機

行動電話: 2731 電子郵件: 出生日期: 030 年 11 月 28 日

傳真機: 2731 加入公會日期: 099 年 A 北市地 字 00 8 號

開業執照: 00 8 號 執照是否註銷: Y * N

代理人類別: 專業代理人 證照狀態: 正常 是否停止代理: Y * N

是否除名: Y * N 非代理人案件總數: 非代理人同一登記機關累計案件數

三、地政士遷至本市開業，未加入公會：轉檔成功。

(文號：臺北市政府 104 年 11 月 4 日府授地開字第 10432939501 號)

轉檔前

登記案管 複次案管

CCB0202 代理人資料維護

代理人統一編號: S1010 代理人姓名: 郭 琳 107.04.23

代理人地址: 高雄市前金區大同二路

電話號碼 (1): 電話號碼 (2): 分機

行動電話: 0932 電子郵件: 出生日期: 041 年 10 月 22 日

傳真機: 加入公會日期: 092 年 03 月 10 日

開業執照: 088 年 E 高市地政登 字 00 41 號

代理人類別: 專業代理人 證照狀態: 正常 執照是否註銷: Y * N

是否除名: Y * N 是否停止代理: Y * N

非代理人案件總數: 非代理人同一登記機關累計案件數

轉檔後

主選單 操作說明 更改密碼 單位名稱：古亭地政事務所 使用者：(蔡守仁(古亭)) 現在時間:12:22:11 PM

登記案管 複次案管

CCB0202 代理人資料維護

代理人統一編號: S1010 代理人姓名: 郭 琳

代理人地址: 臺北市中正區金門街

電話號碼 (1): 電話號碼 (2): 分機

行動電話: 0932 電子郵件: 出生日期: 041 年 10 月 22 日

傳真機: 加入公會日期: 092 年 03 月 10 日

開業執照: 104 年 A 北市地 字 00 129 號

代理人類別: 專業代理人 證照狀態: 正常 執照是否註銷: Y * N

是否除名: Y * N 是否停止代理: Y * N

非代理人案件總數: 非代理人同一登記機關累計案件數

四、地政士申請開業：轉檔成功。

(文號：臺北市政府 104 年 11 月 4 日府授地開字第 10432945701 號)

轉檔前

代理人資料維護

代理人統一編號: N2233 代理人姓名: 陳瑩 1080103

代理人地址: 臺北市中正區羅斯福路2段

電話號碼 (1): 02 2729 分機: 電話號碼 (2): 分機:

行動電話: 電子郵件: 出生日期: 068 年 02 月 27 日

傳真機: 02 2729 加入公會日期: 096 年 01 月 11 日

開業執照: 097 年 A 北市地 字 士 51 號

代理人類別: 專業代理人 證照狀態: 正常

執照是否註銷: ☐ Y ☒ N

是否停止代理: ☐ Y ☒ N

非代理人案件總數: 非代理人同一登記機關累計案件數

確認 取消 結束

轉檔後

代理人資料維護

代理人統一編號: N2233 代理人姓名: 陳瑩

代理人地址: 臺北市中正區和平西路二段

電話號碼 (1): 02 2333 分機: 電話號碼 (2): 分機:

行動電話: 電子郵件: 出生日期: 068 年 02 月 27 日

傳真機: 02 2333 加入公會日期: 096 年 01 月 11 日

開業執照: 104 年 A 北市地 字 00 81 號

代理人類別: 開業地政士 證照狀態: 正常

執照是否註銷: ☐ Y ☒ N

是否停止代理: ☐ Y ☒ N

非代理人案件總數: 非代理人同一登記機關累計案件數

確認 取消 結束

五、地政士申請開業：轉檔成功。

(文號：臺北市政府 104 年 11 月 4 日府授地開字第 10432939601 號)

轉檔前

代理人資料維護

統一編號: T2231 姓名: 陳玲 開業執照: 104 年 A 北市地 字 00 80 號

查詢 新增 刪除 取消 結束

刪除 統一編號 姓名 電話號碼 代理人類別 執照是否註銷

查無資料

轉檔後

代理人資料維護

代理人統一編號: T2231 代理人姓名: 陳玲

代理人地址: 臺北市中山區中山北路三段

電話號碼 (1): 02 2598 分機: 電話號碼 (2): 分機:

行動電話: 電子郵件: 出生日期: 074 年 02 月 24 日

傳真機: 02 2598 加入公會日期: 108 年 11 月 04 日

開業執照: 104 年 A 北市地 字 00 80 號

代理人類別: 開業地政士 證照狀態: 正常

執照是否註銷: ☐ Y ☒ N

是否停止代理: ☐ Y ☒ N

非代理人案件總數: 非代理人同一登記機關累計案件數

確認 取消 結束

六、地政士開業執照逾期未換發 (失效): 轉檔成功。

(文號：臺北市政府 104 年 11 月 6 日府授地開字第 10433084101 號)

轉檔前

接獲公文前已轉檔，故無資料。

代理人資料維護

代理人統一編號: A1238 代理人姓名: 林仁昌

代理人地址: 臺北市信義區虎林街

電話號碼 (1): 02 2759 分機: 電話號碼 (2): 分機:

行動電話: 電子郵件: 出生日期: 049 年 03 月 06 日

傳真機: 02 2346 加入公會日期: 091 年 10 月 16 日

開業執照: 100 年 A 北市地 字 00 11 號

代理人類別: 開業地政士 證照狀態: 正常

執照是否註銷: ☐ Y ☒ N

是否停止代理: ☐ Y ☒ N

非代理人案件總數: 非代理人同一登記機關累計案件數

確認 取消 結束

轉檔後

代理人資料維護

代理人統一編號: A1238 代理人姓名: 林仁昌

代理人地址: 臺北市信義區虎林街

電話號碼 (1): 02 2759 分機: 電話號碼 (2): 分機:

行動電話: 電子郵件: 出生日期: 049 年 03 月 06 日

傳真機: 02 2346 加入公會日期: 091 年 10 月 16 日

開業執照: 100 年 A 北市地 字 00 11 號

代理人類別: 開業地政士 證照狀態: 正常

執照是否註銷: ☐ Y ☒ N

是否停止代理: ☐ Y ☒ N

非代理人案件總數: 非代理人同一登記機關累計案件數

確認 取消 結束

七、地政士僱用登記助理員：轉檔成功。

(文號：臺北市政府 104 年 11 月 9 日府授地開字第 10432964800 號)

轉檔前

主選單 操作說明 更改密碼 單位名稱：古亭地政事務所 使用者：蔡守仁(古亭)) 現在時間:13:24:26 PM

登記案管 複文案管

CCB0301 登記助理員資料維護

地政士統一編號: [] 登記助理員姓名: []

登記助理員統編: K222 [] 密碼: [] 確認密碼: []

項目 地政士統一編號/姓名 登記助理員統編/姓名 密碼 是否停止僱用關係

查無資料

轉檔後

主選單 操作說明 更改密碼 單位名稱：古亭地政事務所 使用者：蔡守仁(古亭)) 現在時間:9:13:3

登記案管 複文案管

CCB0301 登記助理員資料維護

地政士統一編號: [] 登記助理員姓名: 朱鳳

登記助理員統編: K2221 [] 密碼: [] 確認密碼: []

項目 地政士統一編號/姓名 登記助理員統編/姓名 密碼 是否停止僱用關係

H12318 K2221 朱鳳 N

八、地政士僱用登記助理員 A、終止僱用登記助理員 B：轉檔成功。

(文號：臺北市政府 104 年 11 月 10 日府授地開字第 10432964400 號)

轉檔前

主選單 操作說明 更改密碼 單位名稱：古亭地政事務所 使用者：(蔡守仁(古亭)) 現在時間:8:2

登記案管 複文案管

CCB0301 登記助理員資料維護

地政士統一編號: [] 登記助理員姓名: 許平

登記助理員統編: F1241 密碼: [] 確認密碼: []

項目 地政士統一編號/姓名 登記助理員統編/姓名 密碼 是否停止僱用關係

F1037 F1241 許平 Y

F1233 F1241 許平 Y

轉檔後

301 登記助理員資料維護

地政士統一編號: [] 登記助理員姓名: 許平

登記助理員統編: F1241 密碼: [] 確認密碼: []

項目 地政士統一編號/姓名 登記助理員統編/姓名 密碼 是否停止僱用關係

A1292 F1241 許平 N

A2257 F1241 許平 N

F1037 F1241 許平 Y

F1233 F1241 許平 Y

主選單 操作說明 更改密碼 單位名稱：古亭地政事務所 使用者：(蔡守仁(古亭)) 現在時間:9:53:46 AM

登記案管 複文案管

CCB0202 代理人資料維護

代理人姓 郭美

代理人地址 台北市北投區承德路7段 (郭美的助理)

電話號碼 (1) 分機 (2) 分機

行動電話 電子郵件

傳真機 出生日期 年 月 日

開業執照 年 請選擇 字 加入公會日期 年 月 日

代理人類別 非專業代理人 證照狀態

是否除名 Y * N 執照是否註銷 Y * N

非代理人案 件總數 0 是否停止代理 Y * N

非代理人同一登記機關累計案件數 0

確認 取消 結束

主選單 操作說明 更改密碼 單位名稱：古亭地政事務所 使用者：(蔡守仁(古亭)) 現在時間:9:53:46 AM

登記案管 複文案管

CCB0301 登記助理員資料維護

地政士統一編號: [] 登記助理員姓名: 郭美

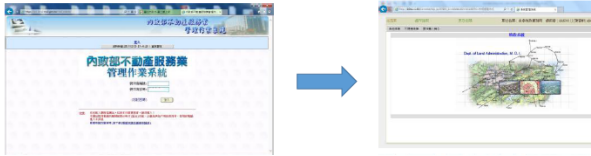
登記助理員統編: Y2202 密碼: [] 確認密碼: []

項目 地政士統一編號/姓名 登記助理員統編/姓名 密碼 是否停止僱用關係

A1292 Y2202 郭美 Y

附錄二 地政整合系統地政士資料更新作業操作程序

地政整合系統 地政士資料更新作業操作程序



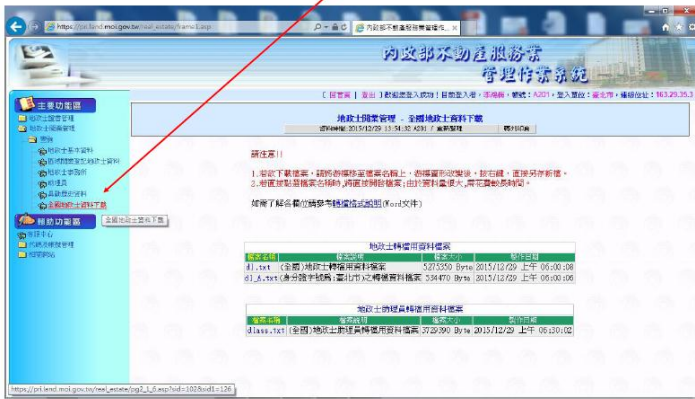
臺北市古亭地政事務所製作
104/12/28

Step 1: 登入內政部「不動產服務管理作業系統」

網址: https://pri.land.moi.gov.tw/real_estate/

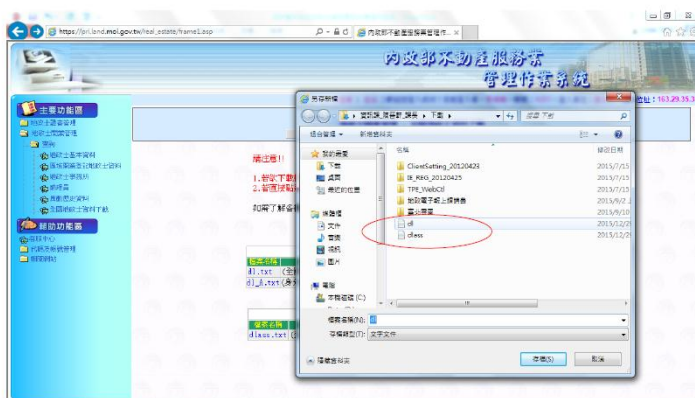
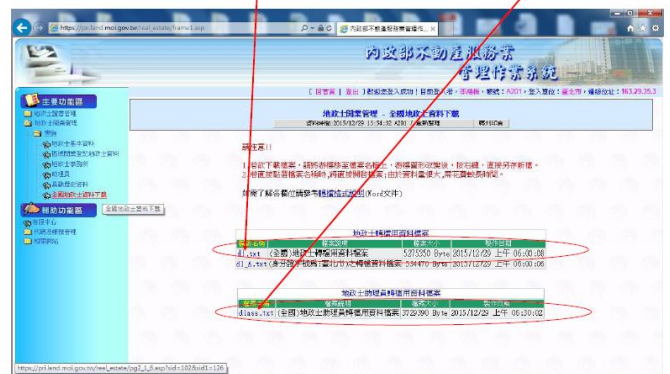


Step 2: 進入「主要功能區-地政士開業管理-查詢-全國地政士資料下載」



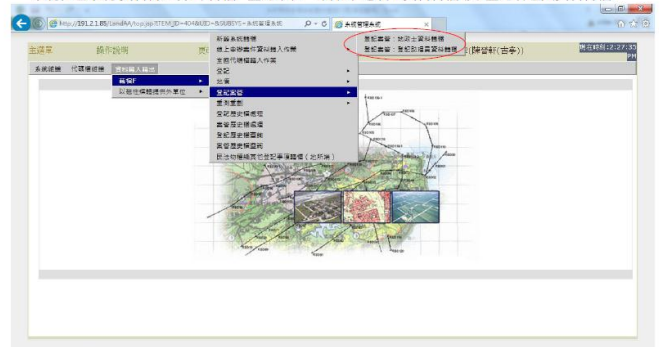
Step 3: 將“(全國)地政士轉檔用資料檔案”dl.txt 及“(全國)地政士助理員轉檔用資料檔案”dlclass.txt

按滑鼠右鍵分別另存檔至硬碟中

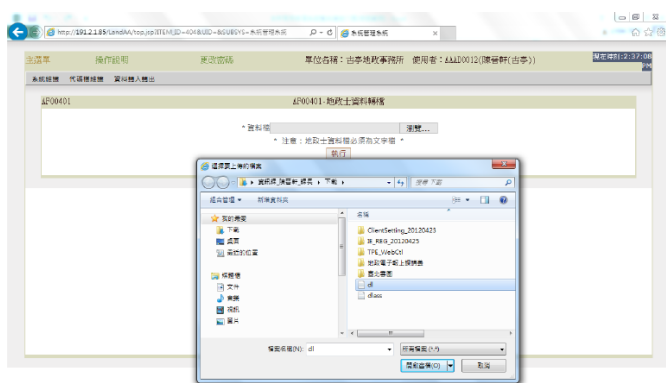


Step 4: 登入「地政整合系統WEB版」

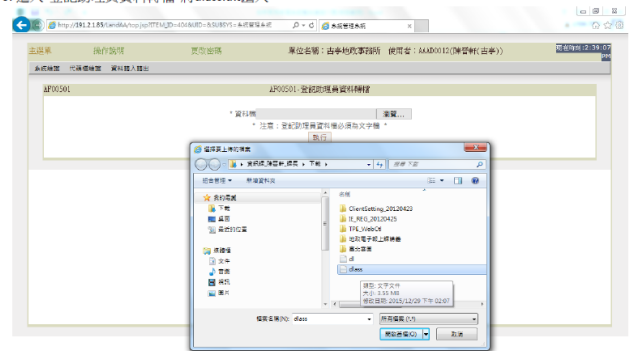
系統管理系統-資料轉入轉出-轉檔F-登記家管 可看到“地政士資料轉檔”及“登記助理員資料轉檔”



Step 5: 進入“地政士資料轉檔”將dl.txt匯入



Step 6: 進入“登記助理員資料轉檔”將class.txt匯入



地政士資料
更新作業完成

附錄三 臺北市申辦地政士開業及變更登記作業流程 問卷調查報告

一、緣起：

為簡化地政士執業登記之可行性，本研究針對受理單位、受理方式、建檔作業等項目，擬定申請流程簡化方案，製作問卷題目共 9 題，包含執業登記申辦作業相關題項 6 題及基本資料 3 題（如附件一），向地政士發放問卷，了解各方案之可行性並提出建議。

二、主辦單位：臺北市古亭地政事務所。

三、調查對象：至本局所屬各地政事務所洽公之地政士。

四、調查期間：105 年 4 月 22 日至 105 年 5 月 10 日。

五、調查方式：以紙本問卷為主，輔以線上問卷。

（一）紙本問卷：由本市各地政事務所，於地政士臨櫃洽公時發放，請其填寫並立即回收，每所各發放 100 份問卷。

（二）線上問卷：以 google forms 系統製作線上問卷，於本市各地政事務所、社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會等單位網站設置連結，以利洽公現場不便受訪之地政士作答。

六、調查結果

（一）問卷回收率：

（1）紙本問卷：本次共發放紙本問卷 600 份，回收 532 份，回收率 88.67%。剔除無效樣本 10 份後，有效問卷回收率為 87%。

（2）線上問卷：計 1 人上網填答。

（二）誤差：本次共發放紙本問卷 600 份，抽樣誤差為 4.47%。

（三）調查結果

1、基本資料分析

（1）性別

本次問卷受訪地政士中，男性占 57.17%，女性占 42.83%。
如表 1、圖 1 所示。

表 1 受訪地政士性別統計

項目	男	女	總和
人數	299	224	523
百分比	57.17%	42.83%	100.00%

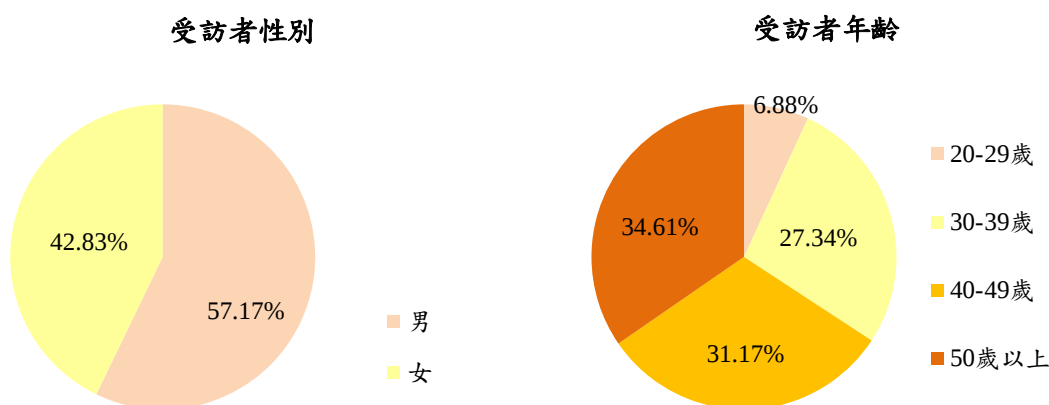


圖 1 受訪者性別

圖 2 受訪者年齡

(2)年齡

受訪地政士之年齡層劃分從 20 歲至 50 歲以上，共計 4 組，每組間距 10 歲。其中，50 歲以上的受訪地政士人數最多(34.61%)，20 至 29 歲受訪地政士人數最少(6.88%)。如表 2、圖 2 所示。

表 2 受訪地政士年齡統計

項目	20-29 歲	30-39 歲	40-49 歲	50 歲以上	總和
人數	36	143	163	181	523
百分比	6.88%	27.34%	31.17%	34.61%	100.00%

(3)執業年數

受訪地政士之執業年數劃分從未滿 10 年至 30 年以上，共計 4 組，每組間距 10 年。其中，執業未滿 10 年的受訪地政士人數最多(34.99%)，執業 30 年以上的受訪地政士人數最少(12.05%)。如表 3、圖 3 所示。

表 3 受訪地政士執業年數統計

項目	0-9 年	10-19 年	20-29 年	30 年以上	總和
人數	183	133	144	63	523
百分比	34.99%	25.43%	27.53%	12.05%	100.00%

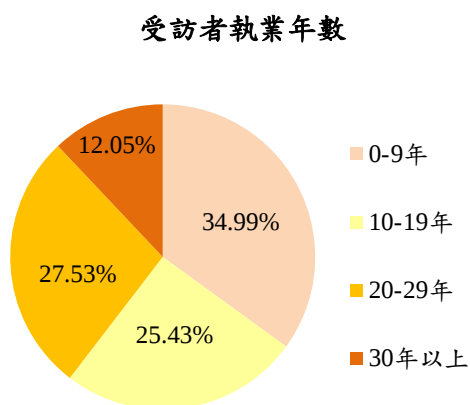


圖 3 受訪者執業年數

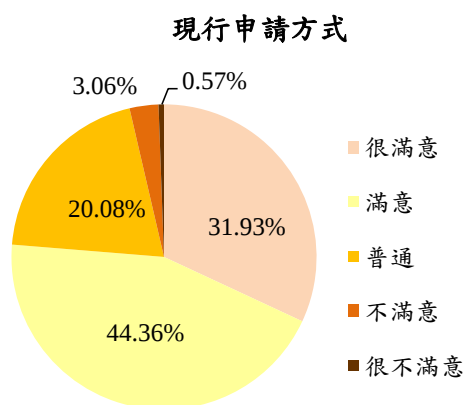


圖 4 目前地政士開業及變更登記之申請方式滿意度

2、問卷調查各項次結果分析

(1) 目前地政士開業及變更登記之申請方式滿意度

調查結果顯示（表 4、圖 4），76.29%（含 31.93%非常滿意及 44.36%滿意）的受訪者對本市目前地政士執業登記之申請方式感到滿意。不滿意者占 3.63%，部分表示不滿意的受訪者進一步說明，不滿意的原因為不方便、資料需費時重複準備等（詳附件二、題項一）。

表 4 目前地政士開業及變更登記之申請方式滿意度統計

項目	很滿意	滿意	普通	不滿意	很不滿意	總和
人數	167	232	105	16	3	523
百分比	31.93%	44.36%	20.08%	3.06%	0.57%	100.00%

(2) 增加本市各地政事務所為收件據點之便捷性

調查結果顯示（表 5、圖 5），82.98%的受訪者同意申請執業登記時，若改由本市各地政事務所為收件據點，有助於申辦上的便捷性（如申請較為便利、快速等）。不同意者占 5.92%，部分表示不同意的受訪者認為，此舉恐增加地政事務所人力負擔

(詳附件二、題項二)。

表 5 增加本市各地政事務所為收件據點之便捷性統計

項目	很同意	同意	普通	不同意	很不同意	總和
人數	240	194	58	28	3	523
百分比	45.89%	37.09%	11.09%	5.35%	0.57%	100.00%

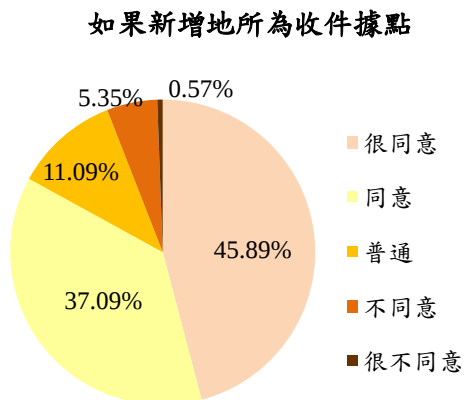


圖 5 開業及變更登記增加本市各地政事務所為收件據點之同意度

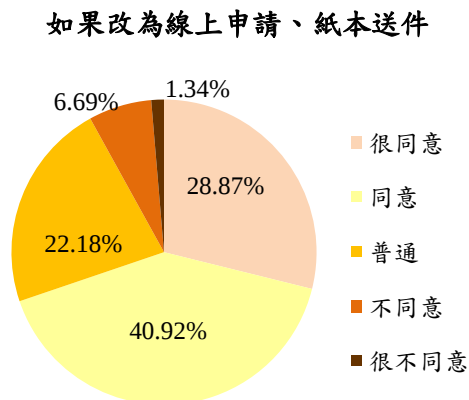


圖 6 開業及變更登記增加「線上申辦、紙本送件」之同意度

(3) 增加「線上申請、紙本送件」之便捷性

調查結果顯示(表 6、圖 6)，69.79%的受訪者同意申請執業登記時，若改由本府提供線上填寫申請書之服務，應附文件另以紙本方式提供地政局審核，有助於申辦上的便捷性。不同意者占 8.03%，部分表示不同意的受訪者認為，採用雙軌方式增加麻煩，全面電子化較為簡便(詳附件二、題項三)。

表 6 增加「線上申請、紙本送件」之便捷性統計

項目	很同意	同意	普通	不同意	很不同意	總和
人數	151	214	116	35	7	523
百分比	28.87%	40.92%	22.18%	6.69%	1.34%	100.00%

(4) 增加「地政士自行登錄系統、紙本送件」之便捷性

調查結果顯示(表 7、圖 7)，69.41%的受訪者同意申請執業登記時，若改由地政士自行於「內政部不動產服務業管理作業系統」進行資料登錄，另提供申請書及應附文件紙本由地政局審核，有助於申辦上的便捷性。不同意者占 9.37%，部分表示不

同意的受訪者進一步說明，不同意的原因包含重複作業不便民、擔心個資外洩等資安問題(詳附件二、題項四)。

表 7 增加「地政士自行登錄系統、紙本送件」之便捷性統計

項目	很同意	同意	普通	不同意	很不同意	總和
人數	139	224	111	41	8	523
百分比	26.58%	42.83%	21.22%	7.84%	1.53%	100.00%

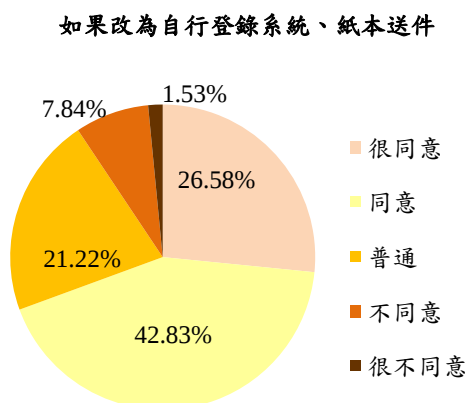


圖 7 開業及變更登記增加「地政士自行登錄系統、紙本送件」之同意度

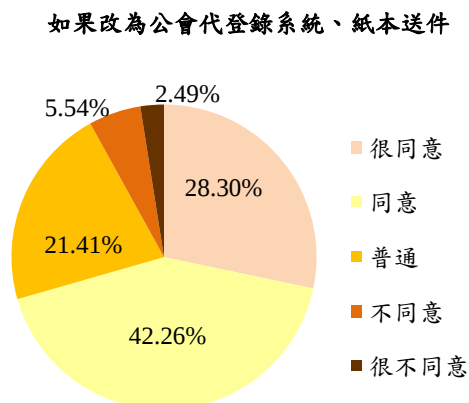


圖 8 開業及變更登記增加「公會代為登錄系統、紙本送件」之同意度

(5) 增加「地政士公會代為登錄系統、紙本送件」之便捷性

調查結果顯示(表 8、圖 8)，70.56%的受訪者同意申請執業登記時，若改由地政士公會於「內政部不動產服務業管理作業系統」進行資料登錄，另提供申請書及應附文件紙本由地政局審核，有助於申辦上的便捷性。不同意者占 8.03%，部分表示不同意的受訪者認為，此舉恐增加地政士公會人力負擔(詳附錄二、題項五)。

表 8 增加「地政士公會代為登錄系統、紙本送件」之便捷性統計

項目	很同意	同意	普通	不同意	很不同意	總和
人數	148	221	112	29	13	523
百分比	28.30%	42.26%	21.41%	5.54%	2.49%	100.00%

(6) 現行申辦作業程序之其他建議

提供意見之受訪者中，近半數之受訪者表示認同現行申辦作

業程序；部分受訪者建議採行全程線上申辦，減少用紙；亦有受訪者建議換發證照時適時利用外包人力、修改收費標準、認證時數等。（詳附件二、題項六）

七、分析及建議

76%受訪地政士表示滿意目前開業及變更登記的申請方式，另有4%表示不滿意，而不滿意原因大多為不方便或無法網路申辦，與本研究不謀而合，因此網路線上申辦應為未來之趨勢。

如推動本市各地政事務所為多元收件據點，高達83%的地政士認為將更便利、快速。因此如推動本市各地政事務所做為申請書收件據點，有利於申辦流程之簡化與便捷。此部分可由本府地政局與各地政事務所協調是否實行，提升整體服務水準及精進申辦效能。

如推動網路填寫申請書，70%的地政士認為將更便利、快速。而不同意者大多認為線上申辦後仍要另寄送紙本資料供審，網路申辦的意義大打折扣，讓地政士感覺重行申辦；因此如將推行本服務，應擴大實施為全面網路申辦，配合修正相關法令規定後，建立應附文件網路平台審核系統，由地政士將紙本證明文件上傳至此平台，並建議與考選部建立查驗地政士證書平台相關系統，以資解決。另有地政士擔心網路申辦，有資料會被盜用之風險，此部分只要將網路申辦系統建置完善，即可解決。

如推動由地政士自行登錄資料於「內政部不動產服務業管理作業系統」，免去由地政人員處理，節省行政作業之繁瑣，70%的地政士認為更便利、快速。然應建立完善的登錄系統，避免個資外流。

如推動由本市地政士公會整合成員資料，定期於「內政部不動產服務業管理作業系統」進行變更及補換發執照更新登錄作業，免由地政人員登錄，節省行政作業之繁瑣，70%的地政士認為將更便利、快速。但另有地政士認為公會業務繁重，不宜由公會承辦；故如要推行此服務，需先與地政士公會進行溝通，以達成雙贏局面。

改變臺灣，從臺北開始

臺北市申辦地政士開業及變更登記作業流程問卷調查

為改善本市申辦地政士開業及變更登記作業流程，以持續提供更優質的服務，希望您不吝賜教填寫問卷，以作為我們改進之參考！（問卷以不記名方式調查，請安心填寫）謝謝您的參與！

臺北市古亭地政事務所敬上

壹、問卷內容

有關地政士開業及變更登記申辦作業，請回答以下問題：

1. 對於目前地政士開業及變更登記的申請方式，您是否滿意？

☐ 很滿意 ☐ 滿意 ☐ 普通 ☐ 不滿意 ☐ 很不滿意

不滿意的原因 _____

2. 如果申請方式改由本市各地政事務所做為申請書收件據點，您認為是否有助於申辦上的便捷性（如申請較為便利、快速等）？

☐ 很同意 ☐ 同意 ☐ 普通 ☐ 不同意 ☐ 很不同意

不同意的原因 _____

3. 如果申請方式改由本府提供線上填寫申請書之服務，而應附文件另請您以紙本方式供地政局審核，您認為是否有助於申辦上的便捷性？

☐ 很同意 ☐ 同意 ☐ 普通 ☐ 不同意 ☐ 很不同意

不同意的原因 _____

4. 如果申請方式改由您自行於「內政部不動產服務業管理作業系統」進行資料登錄，另請您提供申請書及應附文件紙本由地政局審核，您認為是否有助於申辦上的便捷性？

☐ 很同意 ☐ 同意 ☐ 普通 ☐ 不同意 ☐ 很不同意

不同意的原因 _____

5. 如果申請方式改由本市地政士公會替您於「內政部不動產服務業管理作業系統」進行資料登錄，並由公會轉交您的申請書及應附文件紙本由本府地政局審核，您認為是否有助於申辦上的便捷性？

☐ 很同意 ☐ 同意 ☐ 普通 ☐ 不同意 ☐ 很不同意

不同意的原因 _____

6. 對於現行申辦作業程序，您是否有其他建議？

貳、基本資料

1. 性 別：☐ 男 ☐ 女

2. 年 齡：☐ 20～29 歲 ☐ 30～39 歲 ☐ 40～49 歲 ☐ 50 歲以上

3. 執業年數：☐ 0～9 年 ☐ 10～19 年 ☐ 20～29 年 ☐ 30 年以上



本次問卷開放式題項調查結果一覽表

一、對於目前地政士開業及變更登記的申請方式，您是否滿意？

項次	問卷編號	不滿意原因
1	444	麻煩、無意義
2	451	不便利
3	253	不方便
4	254	不方便
5	324	無法網路作業，每次資料又重複準備
6	241	無法網路申請，麻煩
7	247	過於僵化
8	68	費時
9	51	資料都重覆繳交
10	171	地政也能收件太好了

二、如果申請方式改由本市各地政事務所做為申請書收件據點，您認為是否有助於申辦上的便捷性（如申請較為便利、快速等）？

項次	問卷編號	不同意原因
1	242	不方便
2	523	增加地政事務所人員工作負擔
3	439	增加地所業務負擔，經過公會收件，會初步略為審查
4	446	會浪費時間在中途往返，應就近辦理比較好
5	71	感覺不出簡政便民

三、如果申請方式改由本府提供線上填寫申請書之服務，而應附文件另請您以紙本方式供地政局審核，您認為是否有助於申辦上的便捷性？

項次	問卷編號	不同意原因	項次	問卷編號	不同意原因
1	524	是否資料會被盜用	13	242	不方便
2	439	申請者要做二次申請，方便了政府，不便了民眾	14	244	麻煩
3	440	不需分次(分式、分樣)申辦。一次到位	15	245	一樣，未增便捷性
4	450	送地政即可	16	246	直接寄即可
5	255	希望線上直接傳送資料就好	17	171	增加麻煩
6	291	直接對地政局申請還比較方便	18	172	線上填寫，再附紙本很麻煩，應省略紙本
7	303	跟給地政局意思一樣	19	173	增加工作量
8	332	應附文件若能掃描寄到貴局信箱更好。(資料由地政士切結，或由貴局查詢)	20	68	不是已經線上申請了？還要紙本？
9	240	應全部電子化	21	71	感覺不出簡政便民
10	241	網路上傳即可	22	73	一種方式較為便利
11	276	有些麻煩	23	165	當事人的資料提供耗時費神
12	344	人員須送件(附件)至地政事務所，如能線上掃描附件			

四、如果申請方式改由您自行於「內政部不動產服務業管理作業系統」進行資料登錄，另請您提供申請書及應附文件紙本由地政局審核，您認為是否有助於申辦上的便捷性？

項次	問卷編號	不同意原因	項次	問卷編號	不同意原因
1	450	重複作業	15	244	麻煩
2	437	多道手續	16	246	直接寄即可
3	439	申請者要做二次申請，方便了政府，不便了民眾	17	248	應附文件貴局可自行查察
4	440	不需分次(分式、分樣)申辦。一次到位	18	249	是否有資料外洩問題？
5	445	覺得不安全	19	251	因為分開作業，反而造成麻煩，整份資料審核方便
6	447	增加作業內容，若有錯誤如何更正？	20	168	距離很遠
7	436	重複作業	21	170	二次性處理
8	255	希望使用網路、減少紙本	22	171	增加麻煩
9	274	紙本是網路上傳，還是郵寄？	23	172	線上填寫，再附紙本很麻煩，應省略紙本
10	291	直接對地政局申請還比較方便	24	68	不是已經線上申請了？還要紙本？
11	303	跟給地政局意思一樣	25	71	感覺不出簡政便民
12	240	應全部電子化	26	1	無便捷簡政
13	165	相關文件收妥不及公務便利（致往返勞頓）	27	20	增加人民與政府的雙方不方便
14	276	作二次工，感覺沒很省事			

五、如果申請方式改由本市地政士公會替您於「內政部不動產服務業管理作業系統」進行資料登錄，並由公會轉交您的申請書及應附文件紙本由本府地政局審核，您認為是否有助於申辦上的便捷性？

項次	問卷編號	不同意原因	項次	問卷編號	不同意原因
1	437	多增加手續	12	255	轉交沒效率，直接寄送較佳
2	438	公會業務已經繁忙	13	240	應全部電子化
3	439	公會人手不足	14	242	不方便
4	440	公會事務繁忙，秘書處人員少，較難擔此任務	15	245	人力
5	441	因公會業務繁重，又只有二位專任職員	16	246	紙本問題
6	442	公會作業人員不足，似不宜交待公會協助	17	171	本來就有的通路管道
7	448	不便捷	18	172	線上填寫，再附紙本很麻煩，應省略紙本
8	449	不用透過公會	19	68	費時
9	450	麻煩	20	71	感覺不出簡政便民
10	165	無便利性（看不出有何簡政便民）	21	1	無便捷簡政
11	360	公會人手不夠，增加業務亮，無法承擔	22	167	感覺多了一道程序，公會收件→呈轉

六、對於現行申辦作業程序，您是否有其他建議？

項次	問卷編號	建議	項次	問卷編號	建議
1	522	便民最重要	10	246	規費太貴
2	440	換發證照，請編預算找工讀生幫忙	11	250	可以改成網路，減少紙本，便捷又省資源
3	269	已經很便民了，謝謝！	12	166	4 年換照一次，前述方案確有助益，只是非常態性送件，影響較小
4	243	很好	13	169	優
5	279	儘量減少紙本，較為環保。(例如變更者是否須再附原有非變更是項。)助理員是否也自動變更(例如換地政事務所、拆夥)	14	68	即以線上申辦，為何又要紙本？本是推廣少紙化嗎？
6	239	現行換證，須檢附上課時數 40 小時，建議可修改為 20 小時	15	69	Good
7	74	很好	16	72	Good
8	275	很好	17	360	請回歸原單位處理
9	332	線上申請，線上寄附資料更好			