

114年度臺北市政府（地政組）市政顧問座談會議紀錄

時間：114年10月31日（星期五）下午2時0分

地點：臺北市政府地政局土地開發總隊4樓會議室

主席：王瑞雲局長

紀錄：高詩琪

出席（列席）單位及人員：

市政顧問：韓仁毓、廖浤銘、王啓鋒、溫在弘、王進祥、林旺根、黃志偉、
卓輝華、遲維新、陳奉瑤、姜志俊、韋彰武、林淑雯

地政局：潘依茹、吳智維、蔣門鑑、李奕芸、鄭益昌、陳光熙、
吳思寰、許加樺、陳怡如、陳憶萍、鍾宜潔、方怡鈞、吳丹鈴、
劉家鈞、彭竹君、何慎筑、王佳于、陳依盈、高婕玲、張秋蘋、
陳鳳慧、林玉麟、李韻儀、高詩琪、張金名

土地開發總隊：范乾峯

地政事務所：曾錫雄、沈瑞芬、洪于佩、陳淑珍、黃俊偉、陳小玲

本府研考會：林曉玲

壹、討論議題

一、「議題一：人才斷層與人工智慧—運用 AI 技術輔助業務」顧問發言摘要：

（一）韋彰武顧問

1. 肯定地政局積極導入 AI 技術以提升登記作業效能，建議可由較單純之登記案件試辦，例如消滅登記、塗銷登記、銀行設定案件、地上權設定登記、政府機關囑託登記或單純買賣登記案件，累積實務經驗，並建議持續精進 AI 的審查邏輯與法規條件設定，逐步擴展至繼承登記等複雜案件，協助應繼分計算與條件比對，提升作業準確性與效率。
2. 建議開發具互動式介面的 AI 查詢系統，透過問答（Q&A）方式協助民眾進行資料查詢與蒐集，以提高操作的便利性，特別是針對年長或不熟悉電腦的民眾，以取代承辦回復。亦可應用於地價與徵收資料分析，支援政策研擬與稅收預估，提升 AI 整體運用效益。
3. 機關人員更迭頻繁，易造成現職同仁對法規及制度變動掌握不足，使過去法規演變、制度變遷背後的「創造性思維」與「解決方案的經驗」漸漸流失。建議建立經驗傳承機制，透過邀請退休或資深同

仁進行訪談、案例研討或經驗分享，傳承過去的經驗與解決困境的思路，協助同仁了解決策思維與實務運作。

(二) 林旺根顧問

同仁在面對 AI 發展趨勢快速情況下，應該思考如何利用 AI 而不是被 AI 取代。要讓 AI 能夠快速掌握相關法令資訊，減少 AI 養成所需的人力，例如定型化契約的部分，應記載及不得記載事項是制式化規定，可以導正建築業者的契約內容依定型化契約，AI 審查就可以比較快速。

(三) 王進祥顧問

AI 初期可以 QA 化，找出哪些問題是民眾在意的，這些問題的找尋可以善用民間力量，像是地政士、仲介、代銷。中期幫忙比對，比如都市更新事業計畫，產權變動時跟著連結比對審議出來。建議預售屋可以建立比對系統，與範本比對，收集特例分析對錯及合理性，公布可約定事項。

(四) 黃志偉顧問

AI 可以從簡單做起，例如印鑑比對導入人臉辨識技術，簡易案件比照國稅局遺產稅試算模式，由民眾自助申請，或由地政士初審。

(五) 王啓鋒顧問

各行各業都有缺工潮，AI 導入是趨勢，但 AI 學習需要大量案例經驗，目前在實務運用上還是有一些問題。AI 產生誤判還是需要人力介入，可以考慮透過公私協力方式，或導入退休人才協助 AI 學習，借助退休人才的專業。

(六) 韓仁毓顧問

AI 不會取代人類，人類要學會和 AI 協作。導入 AI 可以有階段性：第一階段是教導，那些事情可以由 AI 做，那些事情還是要人做；第二階段是人機協作，AI 給簡單的答案，人做主要判斷；第三階段是機人協作，才是 AI 負責大部分業務；之後才會到最後第四階段，地政局可以開始盤點那些業務可以交給 AI 處理，系統性的推進，並於使用 AI 的過程記錄錯誤回饋，來精進、訓練 AI，讓 AI 能更好的輔助業務應用。

(七) 廖浤銘顧問

1. 中研院推動 AI 不是一部分人在做，而是當成素養，全部人都要有這個概念。落實在地政局，可以透過地政局的自行研究，鼓勵研究 AI 方面的主題，且研究範圍可以跨域，用不同角度思考 AI 對地政業務的幫助。
2. AI 可以做為地政局業務系統的介面，民眾可以透過語音、文字來代替操作專業複雜的系統。

(八) 溫在弘顧問

目前各行各業都有缺工潮，另一方面學生畢業在找工作都會有焦慮，地政局能成為需求跟供給的媒介。

(九) 卓輝華顧問

1. 推動 AI 技術應採取循序漸進的方式，建議可以先從民眾最常詢問、同仁花最多時間處理，但又不涉及責任歸屬的業務著手，例如提供 AI 地政法令彙編查詢。
2. 關於人力斷層的問題，建議可吸引民間專業不動產從業人員加入公部門，未來再回到民間，也能運用在公部門累積的經驗，協助政府推動相關業務。
3. 地政業務導入 AI，因涉及責任歸屬問題，應定位在輔助審查的角色。資安也非常重要，因此全程都要有稽核與追蹤機制。

(十) 陳奉瑤顧問

1. 人力運用可比照民間企業，開放學生實習名額，讓學生接觸實務、了解工作內容，除增加學生對公部門的了解，亦能提升未來報考公職意願。
2. AI 學習可從民眾最常詢問的問題開始著手，目前公部門的 QA 內容較制式、簡短，可能不太符合民眾需求，建議可先整理出民眾最常問的問題，建立為 AI 學習資料庫。
3. 防詐部分可以評估是否能連結入出境管理人臉辨識資料，在身分驗證上會更安全，並加強防詐成效。
4. 現已進入超高齡社會，但老舊公寓加裝電梯比例仍低，建議可參考都更/地政資訊平台模式，新增提供「老舊公寓申請增設電梯」建

物及土地所有權人同意比例分析等資料，可幫助政策推動。

(十一) 姜志俊顧問

1. 地政機關人力短缺問題，除走入校園廣招地政畢業生入公職外，建議可評估招募具公務經驗身心健康之中高齡或高齡者。
2. AI LINE 客服建議依不同需求建立題庫，俾利解決民眾問題，及提供相關通知服務以利防詐，惟 AI 只是工具，運用時掌握「役物而不役於物」原則，並注意保密及風險問題。
3. 為利業務推動，倘有運用他機關依特定目的取得之個人資料需求，建議於該特定目的範圍內，因公益目的需求，請示該等個人資料是否可跨機關合理運用。

(十二) 遲維新顧問

受少子化及工作投入度改變的影響，人力短缺問題為公私部門共同面臨的挑戰。私部門透過建立標準作業流程、建置資料庫及紙本資料數位化，大幅縮短新進同仁學習及工作時間之經驗提供參考。地政局導入 AI 技術提升業務效能是必然趨勢，期望透過資料庫建置與 AI 應用，有效減少人力需求並降低錯誤率，進而提升公部門服務品質及營運效率。

(十三) 林淑雯顧問

1. AI 技術的運用重點在於人機協作，建議邀請退休同仁擔任「訓練師」角色，協助提供問答回饋，檢視 AI 系統的回覆內容與正確性，以持續優化系統與確保成果品質。
2. 都市計畫相關系所學生普遍欠缺地籍觀念，建議地政局可持續與相關系所合作，透過實習及參訪活動，有助於學生了解公部門實務運作。為強化學生職涯銜接，亦可與公會配合，由具實務經驗之業師開設實務課程，促進學用接軌。

二、「議題二：地政資料於數位孿生智慧城市之應用」顧問發言摘要：

(一) 韋彰武顧問

1. 肯定地政局在地籍測量與三維資料整合的專業基礎，建議可與捷運局、新工處、水保單位等工務機關跨域合作，結合平面位置及高程變化監測，定期比對橋梁、高架結構或坡地之位移情形，建立異常

預警機制，作為公共安全與設施維護之參考依據。

2. 建議持續推動地政資料跨域共享與應用，透過測量成果、地籍資料與工程監測資訊整合，發揮地政專業於智慧城市治理及公共安全管理之支撑功能，提升城市韌性與永續發展效益。

(二) 王啓鋒顧問

1. 地政局有大量的數據資料，包括個人資料，土地、建物等，這些資料空間化後，運用面會大幅擴展，對處理業務有幫助。
2. 地政資料除了跨局處外還可以考量跨縣市應用。特別要注意資料正確性，基礎資料不對，後續擴展應用都會產生錯誤。

(三) 韓仁毓顧問

「沒有數位化，就沒有智慧化」，地政局三維資料建置已經很快，但是數位孿生智慧城市是真實世界的延伸，地政局無法單獨將所有數位資料建完，跨機關協作很重要但很難。鼓勵地政局扮演領頭羊，連接起跨局處的資料，期待地政局的資料可以在數位城市、數位創生領域發揮一些效果。

(四) 溫在弘顧問

地政資料在不同領域的學界可成為非常重要的基礎角色，學界需要精準的地政資料來做研究，研究成果亦可回饋給地政局，讓政府機關知道地政資料在不同領域如何更有效應用。

貳、臨時動議

一、市政顧問發言摘要：

(一) 林旺根顧問

便民，最終還是要確保人、地與真正的意思表示，登記制度無須一味求快。日本不動產登記法「登記識別情報」係透過按密碼與權狀連結，產生事先審查機制，除非透過司法書士或律師申請登記，民眾親自到場前要事先申請確認登記識別情報與本人意思表示，始進行登記，此確認階段並不快，同時將部分責任分攤給司法書士或律師，降低審查的責任。

(二) 王進祥顧問

以下幾點來自地政士建議，請相關單位參考評估：

1. 地所產製地政規費單之印製序號顏色不一致，有黑字或紅字，黑色易遭誤解為影本，建議統一作法。
2. 依地籍測量實施規則第282條之2規定轉繪時，測量人員要求計算式位置似有不一致情形。
3. 網路上公布查詢鑑界日期建議儘早更新，如遇兩延期情形。
4. 建議善用民間力量，透過專業人士協審案件，協審如有問題可請公會複評，鼓勵專業人士使用簽證代替現有的切結制度。

參、主席裁示：感謝市政顧問給予地政局之肯定與未來精進方向建議，相關意見將作為本局後續規劃及推動業務的重要參考依據，持續精進各項地政服務。

散會（下午4時45分）