

# 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、廖泫銘、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) 廖泮銘顧問

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：地政資料於數位學生智慧城市之應用」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撐功能，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，如遇雨延期情形。
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）