

2018 地政週公民沙龍活動紀錄

壹、活動名稱：公民沙龍-智慧地政的下一步

貳、活動執行情形

一、主辦單位/聯絡人員：臺北市政府地政局/彭蘭香

二、活動目的：瞭解社會及民眾對地政政策的方向、需求及期待，祈能規劃並落實讓民眾有感的地政措施或作業。

三、活動時間：107 年 11 月 7 日 下午 2 時至 4 時

四、活動地點：市府大樓 1 樓中庭

五、參與對象/人數：產、官、學、民等各界人士，約 40 人參與。

六、活動內容：邀請產、官、學、民各方面的專家擔任與談人，分享新知與經驗，透過近距離的對談與及時的直播分享，聚焦各界關注智慧地政的議題，探討智慧地政的下一步。

參、活動摘要/紀實/報導：

臺北地政維新 4.0 已推行地政雲網、智慧地所、智慧測繪及智慧支付等智慧創新服務，為集思廣益探討智慧地政的下一步如何邁進，本局 2018 地政週舉辦公民沙龍活動，由主任秘書林健智擔任主持人，邀請臺北市地政士公會全國聯合會榮譽理事長王進祥、國立政治大學公共行政學系教授陳敦源、中華民國消費者文教基金會房屋委員林旺根及本局副局長易立民四位專家學者擔任與談人，透過對談，聚焦各界關注智慧地政的議題，讓智慧地政大邁進。



圖1 主持人與講座合影
(由左至右:王進祥榮譽理事長、林旺根房屋委員、林健智主任秘書、易立民副局長、陳敦源教授)

現場四位專家學者，各自提出了自己的看法:

■ 王理事長認為要走到智慧地政的下一步，必須改善現有問題，地政服務將更為完善，智慧地政也將更完美無缺。他提出五大方向:

一、網站簡化與精緻化：地政局與各地所的網站合併或簡化，提供人性化的查詢。

二、線上申辦便捷化：避免重複登載資料，強化電子簽章的強度，謄本申請簡單化。

三、跨所登記申辦單純化：放寬跨所登記案件條件。

四、實價揭露智慧化：鼓勵實價登錄使用備註欄備註特殊交易態樣。

五.強化地政士服務功能：地政機關與地政士雙方的良好溝通及提供專業人士休息空間。

■ 易副局長以其他領域的智慧服務，例如工業 4.0、智慧化機場及國發會推動的服務型智慧政府，檢視臺北市所推行的智慧地政是否尚有不足之處、是否達到預期目標。臺北市智慧地政目前已推行智慧地所、地政雲網及智慧測繪等創新服務。智慧地政的下一步該往那裡走？易副局長提出四個面向：

一、基礎圖資數位化：所有的圖資數位化、電子化，做為智慧地政的基礎。

二、營運管理智能化：營運管理要隨著外部環境做調整，找出最適當的方式。

三、協作治理多元化：除了政府之外，還要善用學界、產業界、民間，甚至個人的力量。

四、數位服務個人化：掌握服務對象需求，提供最好、最適切的服務。

■ 陳教授以電子治理的專長來提出三個概念：

一、電子化政府功能發展趨勢：政府創新的改革方案與策略，要能夠展現資料的力量，藉由長時間的資料蒐集與分析，才能夠以智能的方式服務顧客。除了外部顧客，內部顧客(即員工)的工作也需要智能系統的協助，所以地政局的員工也是智能政府服務的標的。

二、智能政府的新浪潮：智慧政府簡單來說就是一種混同了新興科技與政府

創新的改革方案與策略，最重要的是展現「資料」(Data)的力量。

三、智能政府的萌芽案例: 以聰明辦公的自動化服務的智能概念、公共政策的精準性及敏捷服務的新概念，來達到智能服務的目標。

■ 林委員則以消費者的角度提出以下看法：

一、參考日本經驗：日本不動產登記，除了既有的出印鑑的方式等之外，在2004年時修改不動產登記相關法規，增加線上申辦的方式，並利用登記識別資訊來強化交易安全，登記官於線上進行形式審查，決行登記前，通知義務人輸入登記識別資訊，藉此可確認當事人的身分真偽、確認標的物，並確保交易安全。我們在思考廢除印鑑證明的制度前，也應思考有效確保交易安全的方式。

二、高科技技術：運用大數據科技、人工智慧的雲端科技及行動支付、第三方支付、物聯網科技和生物辨識、區塊鏈、監理沙盒等技術來達到智慧地政的下一步。

三、重視地政士的中立角色：針對近日不動產交易詐騙案件，建議屋主出售不動產時，委託認識或自己信任的房仲業者，或採取雙地政士機制，透過專業業者協助過濾買方及交易程序，以保障自身權益。



圖2 講座進行簡報

活動中場對談時間，主持人林主任秘書針對如何解決個資保護與蒐集的衝突，請四位與談人提出看法。

■ 陳教授提出兩點建議：

一、政府應該要管制內部擁有的大量資料，且要有明確的流程，並記錄資料的使用者。

二、個資保護法針對政府資訊公開法，已對於不同層次的資料應用訂有不同規範，因此政府資訊基於公共利益是可以被拿來運用的。

■ 王理事長認為：

一、在交易的過程中，若委由地政士全權管理與簽證，政府在釋出權力給地政士的時候，應先將不平等的、不妥適的交易現象蒐集起來。

二、政府應加強宣導消費者，透過地政士協助不動產交易，可保障交易安

全，避免遭遇詐騙。

■ 林委員主張：應開放地政士某種程度蒐集交易相關個資權限，否則缺乏相關資訊，又無提供 my data，若要地政士把關交易安全並不公平。

■ 易副局長以兩個方向回應：

一、政府對於持有民眾的交易紀錄、基本資料，當民眾有需求的時候，可提供他適當的服務，但當第三者要運用他的資料去做某件事的時候，是否需要經過他的同意？這是現在資訊運用上比較難解的問題。

二、以自辦都更為例，民間團體是否能夠比照公辦都更做法，透過政府初步詢問，願意參與者，將資料提供給都更團體；不願意參加者，資料僅供政府內部參考使用，並轉達意向給都更團體，也許政府可以規劃做這類居中服務的可行性。

林主任秘書接著就政府的諸多便民措施，在服務民眾與業者之間可能造成衝突，像是對於印鑑證明制度的存廢，出發點希望透過制度改變減輕地政士一些責任，可是倒過來看地政士會產生衝突與疑義，因此我們要和業者去溝通。在朝智慧化的過程要用甚麼角度、態度去接受改變？

■ 陳教授提出以下看法：

一、政府傳統的做法是承擔身分認證所有風險，因此政府在身分認證上不可

馬虎，未來最好的方式雖然是植入晶片，但現行制度還無法執行。

二、即使現在有自然人憑證，也無法保證是否為無脅迫下操作，地政業務的印鑑證明就顯得重要，雖然有更好的方式，但也有後遺症，端看我們要不要做。

■ 王理事長則認為：

一、政府機關與地政士透過公私協力的方式相互配合。

二、地政士可走向商圈化、社區化，才能更了解交易當事人。

此外，活動現場也有一位遠從嘉義而來的梁小姐針對臺北市在推行智慧地政時遭遇到的困境以及現在免附印鑑證明、線上申辦，遭遇的反對聲音，如何處理？

■ 易副局長以兩個方向做出回應：

一、智慧地所開發方向對於使用對象做了調整，提供真正有需要這套系統的地政士更方便的操作介面，讓業者在他們系統輸入資料，再轉入智慧地所的系統，最後送件，三個步驟輕鬆完成，提升了業者使用的意願。

二、透過主管的宣導及制度上的調整，並讓線上系統申辦的案件優先辦理，再請地所同仁指導業者如何操作、協助業者克服問題。

■ 王理事長也提出兩個看法：

一、加強教育消費者及業者，很多事情都可迎刃而解。

二、交易最大的問題在於履約保證，現行的履約保證其實只是價金保管，消費者容易被名稱誤導，保證、保管不分，建議政府運用民間力量，善用地政士推廣政務等，可以解決很多地政問題。



圖3 對談時間(右下:嘉義梁小姐提問)

主持人林主任秘書結語時，提到我們在變，民眾或教育方式也要變，讓民眾接受正確訊息，包括政府、業界，應該要改變服務、改變心態。智慧地政目標是往前，但要跨到哪一步能夠讓大家能夠接受，才是問題關鍵。瞭解社會及民眾對地政政策的方向、需求及期待，規劃並落實讓民眾有感的地政措施或作業。這是我們未來努力的方向。

活動最後，市民朋友們和四位與談人合影，在愉快的氛圍下，活動圓滿成功。



圖4 活動大合照