



108 年臺北市地政業務 志願服務聯繫會報

主辦單位：臺北市政府地政局
協辦單位：臺北市各地政事務所

中華民國 108 年 8 月 29 日



臺北市政府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government



目錄

一、程序表	1
二、宣導資料	3
三、受獎名單	10
四、107 年度會議結論執行情形	12
五、附錄	21

程序表

108 年臺北市地政業務志願服務聯繫會報 程序表

日期	時間	議程
108 年 8 月 29 日 (星 期 四)	09：30~10：00	報到
	10：00~10：10	主席致詞及來賓介紹
	10：10~10：30	頒獎： 1. 服務 150 小時以上績優地政志工 2. 長青志工志願服務松青獎
	10：30~10：50	頒獎： 服務 300 小時以上績優地政志工
	10：50~11：10	全體受獎人合影
	11：10~11：20	業務宣導
	11：20~12：00	1. 報告前次會議結論執行情形 2. 討論提案 3. 臨時動議
	12：00	散會

宣導資料

108 年臺北市地政業務志願服務聯繫會報宣導資料

編號	1	宣導單位	土地登記科
宣導事項	臺北智慧地所系統新功能上線囉!		
說明	<p>一、 本局於 107 年 3 月 29 日建置整合跨平台、跨機關線上申辦土地登記、測量案件的「臺北智慧地所系統」，全面提供所有登記、測量網路申辦，自 107 年 5 月起，已有 5 家地政士公會推薦之代書軟體公司完成資料產製匯入本系統功能，簡化地政士申請程序，且陸續擴充中。另為使民眾輕鬆繳納地政規費，本系統介接全國繳費網，提供晶片金融卡電子支付之繳費管道。為持續精進系統功能，本局再投入開發書表製作、連續送件、臨櫃申請案件網路繳費及併單線上繳費等功能，並於 108 年 6 月 10 日正式上線。本次上線功能，包含：</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 書表製作：提供使用者線上製作，及產製土地登記申請書、所有權買賣、贈與、抵押權移轉(變更)、抵押權設定、信託登記契約書，未來仍將持續擴增可產製書表類型。 ➤ 連件作業：為簡化並加速案件送件程序，提供網路申辦連續送件功能，連續送件之案件亦可合併電子收據及併單網路繳費。 ➤ 代理人送件明細表：提供地政士線上申請代理人送件明細表；提供臨櫃申請案件可利用本系統網路繳費，並可與其他案件併單線上繳費，節省繳費所需手續費。 		

二、 未來本局將持續開發書表製作，提供使用者線上製作並產製所有權交換及信託內容變更契約書；申請流程更智慧化，自動帶入非初次使用者資料，提供更友善智慧的使用環境；投入地政規費線上退費功能開發，無論是臨櫃及線上申辦案件都可以在系統完成申請程序，地所審核完成後直接依指定帳戶匯還退款，讓民眾免再奔波往返地所，大大提升便民服務績效。

108 年臺北市地政業務志願服務聯繫會報宣導資料

編號	2	宣導單位	土地登記科
宣導事項	<p>自 108 年 5 月 1 日起至 108 年 10 月 31 日止，特將社區諮詢服務改採「預約方式」辦理，與本市民政機關、本市地政士公會合力推動「社區不動產預約諮詢服務」，歡迎多加使用本服務。</p>		
說明	<p>為推動在地為民服務方式，有效改善民眾需親至地政事務所諮詢疑義之現況，及促進公私協力，本局自 106 年 11 月 9 日起正式實施「臺北市社區不動產諮詢服務計畫」，為更加切合民眾需求，本局特訂定「臺北市社區不動產預約諮詢服務試辦計畫」，將服務方式改採民眾主動至里辦公處以「預約方式」辦理，秉持「走入社區」、「在地服務」的理念，將不動產諮詢服務與鄰里中心結合，為民眾提供在地免費地政業務諮詢服務。</p> <p>相關服務內容如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 諮詢項目：提供買賣、贈與、繼承、信託等有關地政登記、測量或稅務相關法令問題解答。 ➤ 服務流程：採取預約方式辦理。當民眾遇有地政相關問題諮詢需求時，洽請里辦公處先行了解里民疑問及欲諮詢時間後，聯繫本市地政士公會辦理預約，再由公會提供可協助服務之會員資訊進行諮詢服務。 ➤ 服務據點：原則於里辦公處供民眾及地政士進行諮詢服務；倘遇個案無法於里辦公處辦理者，得由里辦公處、民眾及地政士自行協調諮詢場地。 ➤ 服務時間：依里辦公處、民眾及地政士自行協調之預約時 		

間。

- **網站公告：**本局網站設置「社區不動產預約諮詢專區」，對外提供參與本服務之里辦公處資訊及相關內容。

108 年臺北市地政業務志願服務聯繫會報宣導資料

編號	3	宣導單位	地價科
宣導事項	多元實價資訊，促進房市透明。		
說明	<p>房市資訊的公開透明是健全住宅交易市場的重要工作，本局持續強化實價登錄資訊加值應用服務，透過提供多元不動產價格資訊，協助解讀房價，透明房市脈動。108 年相關創新服務如下，歡迎踴躍上網體驗：</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 精進地政雲實價查詢：持續提供我的比價清單、歷次移轉交易履歷、大社區交易履歷查詢等多樣性功能，108 年更精進提供社區查詢進階版，首創提供「整棟建物」的完整移轉實價案例，打破過去「個案」搜尋方式，讓民眾可更簡易掌握房價行情。 ➤ 精進不動產價格指數：持續編製與發布本市住宅價格月指數及商辦租金半年指數，建立具公信力的價格租金趨勢指標。108 年創新發布小宅價格月指數及 12 行政區住宅價格季指數，提供各界更細緻化之房價指數資訊。 ➤ 107 年不動產動態年報：連續第 5 年定期從總體面，及土地、住宅、辦公、店面、停車位等次市場面，回顧分析本市年度不動產市場變化，發布不動產動態年報，完整呈現實價登錄量、價的真實情況。 ➤ 2018 臺北市熱門路段房價&租金索驥：運用大富翁桌遊的型式，讓民眾輕鬆讀懂 40 個熱門交易路段之房價、租金行情 		

	<p>及獲取買租過程大小資訊，寓教於樂有效推廣房市資訊透明與交易安全。</p>
--	---

受獎名單

一、 108 年度績優地政志工地政局感謝狀受獎者(21 人)

吳美雪女士	李素鑾女士	沈素蓮女士
柯建德先生	洪淑雲女士	張國忠先生
張榮堂先生	莊彩珠女士	陳盈如女士
陳惠嬌女士	傅裕隆先生	黃秋香女士
黃懷翊女士	楊秀華女士	楊書萍女士
劉文海先生	歐月女女士	潘幸珠女士
賴美枝女士	羅水灶先生	羅正一先生

二、 108 年度長青志工志願服務松青獎受獎者(3 人)

吳美雪女士	高椿蓮女士	魏秀琴女士
-------	-------	-------

三、 108 年度績優地政志工市府獎狀受獎者(20 人)

江素美女士	吳八重女士	宋正才先生
李武彥先生	李秋金先生	周炳昆先生
林貴香女士	林義財先生	施銀河先生
范美佑女士	翁義菊女士	張美蕙女士
黃琪芬女士	葉紅齡女士	廖橋蓮女士
劉玉霞女士	鄭政繁先生	盧俊男先生
盧美伶女士	蘇荻榮女士	

107年會議結論執行 情形

107 年臺北市地政業務志工座談會會議結論執行情形

臨時 提案 編號	1	提案單位	社團法人臺北市第 二地政士公會	提案人	林昌陞
提案	目前律師、藥劑師只能於一處作為營業處所之相關法律規定已宣布違反憲法規定，然地政士仍限制只能設址於一處作為營業處所並不符合規定。				
結論	本案錄案，目前地政士法規定地政士設立事務所以一處為限，因涉中央法律規定，由本局向內政部反映。				
執行 情形	<p>1. 提案建議事項經本局 107 年 10 月 8 日函報奉內政部 107 年 10 月 17 日函核復略以：「……二、查司法院釋字第 711 號解釋係就藥師法第 11 條規定藥師執業處所應以一處為限，及其相關函釋規定藥護雙重資格者執業處所以同一處所為限，未就藥師於不違反該條立法目的之情形下，或於有重大公益或緊急情況之需要時，設必要合理之例外規定，認違反憲法第 23 條，及與憲法第 15 條相抵觸。……惟藥師法經 103 年修法仍以藥師執業以一處為限，另增加但書規定，合先敘明。三、按地政士法第 12 條規定地政士雖不得設立分事務所，其立法目的係為避免借牌情況之發生及大規模地政士事務所壟斷市場外，並利各有關主管機關之聯繫與管理，查地政士業務多為代理申請、辦理簽證及撰擬不動產契約或協議書等事項，工作型態及性質差異性不大，且以全國為執業範圍，亦無有重大公益或緊急情況之需要，……請就地政士業務實務管理面有無影響及地政士公會會員實際執業需要及意見後，提出具體分析意見……」。</p>				

2. 嗣本局於 107 年 10 月 18 日函請本市地政士公會就會員實際執業需要提供意見，社團法人台北市地政士公會 107 年 11 月 28 日函回復略以：「……（一）就地政士業務實務管理面之分析：……按目前管理機制係以地政士申請開業執照所在地之縣市政府為其單一所屬主管機關……惟如地政士可以同時成立多個分事務所……其隸屬主管機關自然隨之高達多個機關單位，屆時有關地政士獎懲處置或其應加入之縣市地政士公會會員資格隸屬認定疑義等可能衍生之事端，將難免有競合或矛盾等此類窘境現象產生……（二）就地政士公會會員實際職業需要及意見：……現處電子聯絡資訊發達的時代潮流中，似已將『網路』代替了『馬路』，故對於是否務必跨縣市成立分事務所，應已無其迫切必要性……地政士事務所之成立，係以地政士個人專業服務程度水準與特色為其經營取向重點，而與一般藥師對於成藥等其他量產的既定商品諮詢買賣性質有別。……綜合以上所述，認為成立分地政士事務所除有借牌情況氾濫及大規模地政士事務所有機會壟斷市場的缺失疑慮外，更有其實務管理面之困難性存在。因此於現行地政事務所雖涉以一處為限，但仍可通行無阻於全國各直轄市、縣市地政事務所代理送件之狀態下，實不宜另行分事務所為宜。」；另社團法人臺北市第二地政士公會未提供意見。
3. 本局將內政部及社團法人台北市地政士公會意見提供提案人參考，並感謝提案人提案立意之良善。

臨時 提案 編號	2	提案單位	社團法人台北市地 政士公會	提案人	黃永斐
提案	於轄區地政事務所申請地籍圖皆可印成 A3 大小，將數筆土地列印於 1 張，但跨縣市申請地籍圖只能印成 A4。請協助反映地籍圖列印系統可否改善，以利跨縣市申請列印 A3 尺寸的地籍圖，以節省紙張及費用，並利於閱覽。				
結論	本案錄案，本局將於 1 個星期之內開會研議，如涉及中央機關部分邀請其一同與會研議。				
執行 情形	經本局資訊室於會後查系統功能已支援列印 A3 功能，恐為操作人員不熟悉，本局資訊室業於 107 年 9 月 13 日向本市各地政事務所加強宣導。				

臨時提案編號	3	提案單位	社團法人台北市地政士公會	提案人	黎秀美
提案	於臺北地政雲網站進行土地增值稅計算時，需先至臺北網路市民網站登錄密碼後才能再回臺北地政雲網站進行土地增值稅計算，然土地增值稅計算時已需輸入身分證字號，建議臺北地政雲網站新增密碼輸入功能，以簡化土地增值稅計算流程。				
結論	本案錄案，本局將與本府資訊局研商能否使用自然人憑證或臺北卡直接由臺北地政雲網站一併完成查詢及申辦作業或進行轉介至其他資料庫。				
執行情形	<p>本案經本局資訊室與提案人進一步確認，目前地政雲登入步驟太多，可否簡化，登入地政雲會員說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 在地政雲點選「會員登入」進入「會員登入說明」頁面。 2. 在「會員登入說明」頁面，點選「前往臺北卡會員中心登入」。 3. 系統跳轉至臺北卡登入畫面，讓使用者輸入帳號密碼。 4. 系統會導回「地政雲首頁」，再點選「不動產價格資訊」進入「地價查詢」開始試算土地增值稅。 <p>本府推動之「臺北卡」係為提供民眾可透過單一會員帳號即可使用各項線上市政服務。本局於臺北卡上線前曾和本府資訊局研議登入步驟可否減化，經討論結果仍僅能維持現目前操作方式。</p>				

臨時 提案 編號	4	提案單位	本市地政事務所 志工	提案人	黃福生
提案	部分網站密碼設置過於複雜，並建議各地政事務所網站版型統一具有共通性，方便查詢及閱覽。				
結論	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為維護資訊安全，故密碼設置仍需具較多限制。 2. 目前本府各個局處皆係依本市政府規定版型作業，本局所屬各地政事務所已依本局局網版型進行設置並增設各地政事務所所在地特色。 				
執行 情形	無後續處理情形。				

臨時 提案 編號	5	提案單位	台北市地政士志 願服務協會	提案人	彭秀梅
提案	因銀行需查證貸款金額是否與實價登錄申報價格等同，故需至內政部不動產交易實價查詢服務網內進行查詢，然銀行卻無法查得該筆已進行申報之實價登錄資訊。				
結論	<ol style="list-style-type: none"> 實價登錄制度具備查核機制，將因個案依規定需進行異常價格及特殊交易資訊之篩選去除，故案件如有上述情形將會影響其揭露與否及揭露進度。 請提案人會後提供個案資訊，本局即釐清案情及檢討相關機制是否應修正改善。 				
執行 情形	<ol style="list-style-type: none"> 本案已聯繫提案人提供實價未揭露案例，惟所提供 1 案經查並無未揭露情形，至其餘案例提案人表示未特別留存案號資訊。 已向提案人妥為說明實價登錄制度具備查核機制，依規定需進行異常價格及特殊交易資訊之篩選去除，並獲提案人接受。 				

臨時 提案 編號	6	提案單位	本市地政事務所 志工	提案人	傅裕隆
提案	<p>去年聯繫會報曾建議土地開發總隊及地政局成立志工服務隊，現本市各地政事務所皆具備成熟之志工服務隊，建議地政局亦可集合各地政事務所志工成立志工服務隊，地政局如欲舉行大型會議或說明會，皆可動員志工服務隊參與協助。</p>				
結論	<p>因本局土地開發總隊業務多屬政府機關案件，受理民眾案件僅有再鑑界，將請本局土地開發總隊再次進行評估。另本局服務台現係由本局同仁進行輪值，如各地政志工有意願接觸本局業務之服務亦歡迎參與。本案請本局土地登記科將本局需要民眾洽公之各業務類型列表，徵詢志工是否有意願至本局擔任服務台志工，如志工具具有意願即可進行安排及試辦。</p>				
執行 情形	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案經本局彙整本局需要民眾洽公之各業務類型列表並提供予本市地政士公會表示意見，案經社團法人台北市地政士公會建議由該會詢問會員參與本局志工服務隊意願後，再行決定是否成立。 2. 經社團法人台北市地政士公會回復略以：「……本會業於多次講習活動中公開徵求會員報名參加在案，惟由於尚無法明確瞭解本志工隊之具體服務工作內容及輪值所需每月出勤次數等規畫安排事宜，故目前參與意願低落而無向本會登記名單。……」，本案既經公會多次協助詢問會員意願，迄今仍無登記名單，故無法依提案成立志工服務隊。 				

臨時 提案 編號	7	提案單位	社團法人臺北市 第二地政士公會	提案人	林昌陞
提案	有關本市社區諮詢服務之辦理，建議地政士有意願至該里服務者，如里辦公處不方便提供作為服務空間，可與該里里長進行溝通，提供里民活動中心等其他服務空間進行服務，以增加該服務之服務據點。				
結論	本案就地政士有意願至社區進行服務者，爾後如里長無法提供里辦公處作為服務據點，將進行協調找尋合適之服務空間，增加本服務之服務據點。				
執行 情形	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為更佳切合民眾需求本局特將本服務改採民眾主動至里辦公處以「預約方式」辦理，當民眾遇有地政相關問題諮詢需求時，洽請里辦公處先行了解里民疑問及欲諮詢時間後，聯繫本市地政士公會辦理預約，再由公會提供可協助服務之會員資訊進行諮詢服務。 2. 另服務據點原則係於里辦公處供民眾及地政士進行諮詢服務；倘遇個案無法於里辦公處辦理者，亦得由里辦公處、民眾及地政士自行協調諮詢場地，使地政士及民眾於諮詢服務時更加便捷。 				

附錄

108 年臺北市地政業務志願服務聯繫會報提案單

提案 編號	提案 單位		提案人
提案			
說明			
業務 單位 意見			
結論			

*提案內容以志願服務相關事項為限，若有地政士業務相關提案請於地政士座談會中再提出