

3. 「地籍測量實施規則」經內政部於 112 年 1 月修正，其中對於申請人經再鑑界結果仍有異議者，規定除訴請法院裁判外，尚得以訴訟外紛爭解決機制處理，惟截至 113 年 10 月止，地政局仍未配合研修再鑑界案件作業要點，不利推廣多元化解管道及疏減訟源等施政成效；4. 受理地政相關業務保有個人資料，惟遲未依個人資料保護法訂定個人資料安全維護相關規定，對民眾資料之保護作業顯未盡完善等情事，經函請檢討改善。據復：1. 已修正「為民服務白皮書」之測量作業相關收費標準，強化丈量業務服務品質；2. 已責成各地政事務所應於登記、複丈或測量申請書之規費欄簽註溢繳項目及金額，並主動通知申請人辦理退還規費，以符合行政程序法規定；3. 已配合內政部新修正規定研修辦理再鑑界案件作業要點之相關條文，提升再鑑界業務服務品質；4. 將督促各地政事務所儘速訂定個人資料安全維護相關規定，以確保民眾個資之安全性。

(六) 積極推動不動產交易資訊透明化，惟自行建置之不動產實價登錄查詢平台，因缺乏整合管理，致查詢結果與內政部揭露資料不一，復未主動公開不動產經紀業業務查核結果，影響消費者權益及不動產交易安全。

地政局為確保不動產交易資訊正確性及透明化，積極辦理多元宣導、強化申報登錄，及聯合稽查等作業，以保護消費者權益。113 年度審核不動產買賣、租賃及預售屋案件申報資訊 8 萬餘件，揭露於內政部不動產交易實價查詢服務網（下稱內政部服務網）之比率逾 9 成，實地查核不動產經紀業執行業務情形計 307 家次，逐步提升市轄不動產交易安全。經查業務執行情形，核有：1. 為讓民眾快速瞭解高雄市房地產交易價格，積極建置高雄實價網、多目標地籍圖立體圖資查詢系統（下稱多目標查詢系統），及高雄地籍圖資服務網—土地公隨你行 Plus 等多元不動產實價登錄查詢平台，惟因缺乏整合與聯合管理機制，致各平台查詢結果與內政部服務網揭露之數據不一，如 114 年 1 月大社區買賣交易筆數計 15 筆，然高雄地籍圖資服務網僅查得 12 筆；同期三民區預售屋交易

筆數 35 筆，然高雄實價網僅查得 29 筆，其中尤以不動產租賃交易差異情形更為嚴重（表 4），影響民眾對房地產市場之判斷，且衍生資訊查詢資源重疊等情，允宜研議整合之可行性，以提供正確、即時，及完

表 4 高雄市不動產交易實價查詢平台使用情形

單位：筆

項 目	內政部服務網	高雄實價網	多目標查詢系統	高雄地籍圖資服務網(註1)
買賣 (大社區)	15	15	15	12
預售屋 (三民區)	35	29	35	—
租賃 (苓雅區)	146	2	2	—

註：1. 僅提供不動產買賣類別之查詢。

2. 資料來源：整理自內政部不動產交易實價查詢服務網及高雄市政府地政局不動產交易實價查詢等平台。

整資訊；2. 加強查核不動產經紀業執行業務情形，惟歷來之裁處事項迄未主動公開，影響消費者知情權及不動產之安全交易；3. 辦理高雄房地產億年旺網站 113 年度增修功能維護，及地政相關資訊設備汰換及移轉作業等具敏感性或國安（含資安）疑慮業務範疇之採購案，卻未依規定加註大陸廠牌（廠商）等資通安全限制條款，且引用業經廢止之規定作為資訊服務需求規格等情事，經函請檢討改善。據復：1. 將以資料一致性、使用者回饋及平台整合等三大面向持續改善，並精進平台服務品質，強化民眾之信賴與理解，以符合政策推動交易資訊透明化之目標；2. 擬於 115 年度起公開前 1 年度不動產經紀業查處結果；3. 將依市政府函示加註「要求廠商執行本案之團隊成員不得為陸籍人士，並不得提供及使用大陸廠牌資通訊產品」，以提升資訊系統資安防護能力，另將不再引據業已廢止之相關規定。

四、112 年度重要審核意見追蹤查核情形

本處於 112 年度審核報告內列重要審核意見 8 項，經賡續追蹤查核實際辦理結果，仍待繼續改善者 2 項、已研謀改善或依改善措施持續辦理者 6 項（表 5），其中仍待繼續改善者，經再研提審核意見 2 項通知檢討改善。

表 5 112 年度審核報告所列地政局主管重要審核意見覆核辦理情形

重要審核意見標題	說明
仍待繼續改善	
(一) 辦理市地重劃及區段徵收業務經內政部考評為優等，惟部分抵費地及標售地之土地利用或管理情形未臻周妥，亟待檢討改善，以提升土地使用效能及增裕財源。	因辦理區段徵收業務仍未臻周允，業再研提審核意見詳「三、重要審核意見（三）」。
(二) 落實國土保育利用，賡續辦理非都市土地使用編定管制及出租市有耕地供民眾耕作，惟部分農業用地非供計畫用途使用或閒置，允待檢討強化管理，以提升土地使用效能。	因非都市土地使用管制業務仍未臻周允，業再研提審核意見詳「三、重要審核意見（四）」。
已研謀改善或依改善措施持續辦理	
(一) 為應周邊發展暨促進土地整體利用，辦理第 69、72 及 74 期市地重劃區重劃計畫，惟未積極協調文化資產保護及考量土地所有權人意願，致計畫執行進度嚴重落後，迄未妥擬具體處理措施，有待檢討研謀改善，以發揮重劃計畫預期效益。	前經依法陳報監察院，該院業同意備查，詳「五、其他事項」。
(二) 制定抵費地出售盈餘款作業流程，以供支援市政建設計畫執行準據，惟預算籌編、動支審查及監督考核機制尚欠周延，允宜檢討改善，俾健全財政紀律及提升基金財務效益。	
(三) 建置多目標地籍圖資地理資訊系統及高雄實價共享平臺，供民眾便捷查詢服務，惟三維建物產權模型回溯建置尚待完成，建物登記資訊或操作手冊未適時更新，有待研謀改善，以提升網路便民服務效能。	