

政府為促進不動產交易資訊透明化，推動實價登錄制度，以利買賣雙方充分掌握合理交易價格，降低資訊不對稱，減少交易糾紛，並健全不動產市場發展。地政局為辦理新北市不動產買賣、租賃及預售屋案件實價登錄作業，由所屬地政事務所依不動產成交實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法規定，受理上開案件申報登錄資料，辦理篩選去除顯著異於市場正常交易價格（租金）及特殊交易之資訊等檢核作業，經地政局覆核後，再由地政事務所辦理交易資訊之揭露事宜。經查 111 至 113 年間預售屋申報實價登錄案件，經地政事務所檢核為異常交易價格不揭露者計 179 案，其中 8 案係因逾期申報移送裁處、申報內容有誤、申報事項待查核等暫不揭露案件，惟相關地政事務所未列管追蹤該等案件後續裁處及業者補正情形，且地政局亦未建立覆核管控機制，遲至 114 年 3 月始重行檢視並完成揭露事宜，允宜就類此不揭露案件（含不動產買賣及租賃案件）建立完善追蹤管理及檢（覆）核機制，經函請研謀改善。據復：將依據不揭露案件原因分別訂定後續追蹤機制，針對異於市場行情而不揭露之案件，以定期滾動式方法擬定檢視計畫，並將納入地政事務所地價業務績效督導考核項目。

（四）建置新北不動產 i-Land（愛連）網，提供便捷專業之地政業務整合服務，惟廠商提供資訊設備之生產國別為中國大陸，又部分系統介面無法正常顯示，且該網站尚未申請取得無障礙認證標章等情事，有待研謀改善。

地政局為提供便捷專業之地政業務整合服務，辦理「新北不動產 i-Land（愛連）網建置案」採購案，於 107 年 7 月 6 日決標，決標金額 695 萬元，108 年 7 月 1 日上線。該網站係以地理資訊系統（GIS）為基礎，以一站式網路服務概念結合地籍圖、實價登錄、都市計畫使用分區、建築使用執照及各類環境敏感圖資等公開資料，提供定位、三維建物、主題地圖、統計分析等查詢功能，達到單一入口、完整查詢之目標。嗣 109 至 114 年度每年持續辦理系統功能擴充、維護、優化或設備更新採購案，後續採購經費合計 2,881 萬餘元（表 1）。經查其執行情形，核有：1. 110 年度標案廠商購置國外進口磁碟陣列儲存設備，提供之出廠證明書及進口報單生產國別列載為新加坡（代號 SG），惟據財政部關務署提供同一張進口報單填列之生產國別為中國大陸（代號 CN），允應查明是否符合契約規定並妥處；2. 部分系統介面無法正常顯示，允待建立主動檢核機制，即時發掘網站使用之窒

礙問題；3. 截至本處查核日（113年4月19日）止該網站尚未申請取得無障礙認證標章，亟待依相關規範辦理，建構

友善網路服務環境等情事，經函請研謀改善。據復：1. 得標廠商已於113年10月29日完成與契約需求同等級或以上之非陸製磁碟陣列儲存設備建置及資料移轉作業，至提供得標廠商設備之供應商業務人員犯行使變造文書罪，經臺灣新北地方檢察署檢察官於

表 1 新北不動產 i-Land（愛連）網相關採購案件辦理情形

單位：新臺幣千元

項次	標案名稱	決標日期	決標金額
合 計			28,815
1	新北市政府地政局新北不動產 i-Land（愛連）網建置案	107年7月6日	6,950
2	新北市政府地政局新北不動產 i-Land（愛連）網擴充案	109年2月13日	2,000
3	新北不動產 i-Land（愛連）網擴充及伺服器汰換案	110年6月3日	6,465
4	新北不動產 i-Land（愛連）網擴充案	111年5月10日	4,300
5	112年新北不動產 i-Land（愛連）網擴充案	112年2月6日	2,300
6	113年新北不動產 i-Land（愛連）網擴充案	113年4月24日	2,300
7	114年新北不動產 i-Land（愛連）網擴充案	114年4月17日	4,500

資料來源：整理自政府電子採購網決標公告資料。

113年12月18日予以緩起訴處分；2. 後續將定期檢視相關功能是否即時更新，以維系統功能無礙；3. 業於114年新北不動產 i-Land（愛連）網擴充案契約納入取得無障礙 A 級標章認證之需求，已於114年4月17日決標，預定於114年12月5日完成履約作業。

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3項，經賡續追蹤查核實際辦理結果，均已研謀改善或依改善措施持續辦理（表2）。

表 2 112 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
已研謀改善或依改善措施持續辦理	
(一) 辦理非都市土地管理及違規使用管制作業，惟土地劃定使用分區及補辦編定作業執行成效仍待提升，另辦理土地違規使用案件複勘及資料檢核作業未臻周妥，亟待研謀改善。	/
(二) 持續辦理地籍清理計畫，促進土地利用，惟未能釐清權屬土地代為標售、未辦繼承登記之土地及建物列冊管控等作業未盡嚴謹，有待研謀改善，以健全地籍管理並促進土地活化利用。	
(三) 持續運用新北實施平均地權基金補助支應已辦竣或實施前之公辦市地重劃區或區段徵收地區相關建設管理及維護計畫經費，惟補助經費執行之管考作業有欠妥適，亟待研謀改善。	