

案由：據審計部函報：稽察內政部辦理「台灣不動產資料庫建置計畫」，其執行過程似有未盡職責及效能過低情事，報院核辦。

調查意見：

一、內政部辦理「台灣不動產資料庫建置計畫」之原始預期目標與效益不符實際，規劃作業顯有草率及未盡周延之處，應檢討改進。

我國目前不動產相關資料，未明定主管機關，係分散於政府各機關，如財政部之「房屋稅籍檔」、內政部之「村里門牌地址檔」、內政部營建署之「全國建管資料」、內政部資訊中心之「地籍資料庫」及行政院主計處之「普查資料」等。為整合前揭公務部門現有資料，則需比對、整合及串連村里門牌地址、房屋稅籍、全國建管、營業登記、土地基本資料、工商普查及國有財產清查等 7 項資料庫，爰由財團法人台灣不動產資訊中心研擬初步規劃，並建議由內政部及行政院主計處成立「不動產調查專案小組」，配合行政院推動之「公共服務擴大就業計畫」，提供失業者短期工作機會，辦理台灣地區 800 萬餘筆建物屬性調查、外觀拍照及建檔等工作，具有協助勞工就業，以維持基本生計之政策目的。

查「台灣不動產資料庫建置計畫」（下稱系爭計畫）具有高度專業性，原規劃利用全國 108 所地政事務所及金門縣地政局進行失業勞工遴選與管理，以調查台灣地區不動產資料，預期效益為：(1)完成通盤性台灣不動產存量與實際使用之資料庫，作為政策分析與投資之依據。(2)檢討各都市計畫區已開闢現況，並製作成地理資訊系統。(3)充實地政資料庫，補充市場面與使用狀況面的資料。(4)有效訓練就業，使具有半專業技能，以利進入就業市場。

惟系爭計畫因考量執行期程甚短，政策要求儘速執行以促進就業，且該 7 項資料庫係分屬各主管機關管理，其資料量龐大，資料格式、中文內碼不同，缺乏共通鍵值，難以整合。而經費方面，亦未編列整合上述 7 項資料庫之相關預算，且依公共服務擴大就業暫行條例第 14 條規定，進用人員之薪資、勞健保費及稅費等占 85%，能運用於整合資料庫之經費有限。系爭計畫最終執行方式為僅配合「公共服務擴大就業暫行條例」遴選進用人員，以房屋稅資料庫為基礎，進行資料蒐集、調查、輸入、拍照與建檔等工作，至於原規劃之村里門牌地址等 7 項資料串連工作，則不併入系爭計畫辦理。

綜上，系爭計畫以「建置台灣不動產資料庫」為名，規劃以整合各公務部門之現有不動產資料為目標，然因實際執行、技術及經費各方面之不足，經多次修改工作項目，肇致僅達成解決短期失業問題，協助勞工就業之配合政策性目標，其餘實質不動產資料庫建置之主要預期效益，均付之闕如，以近 5 年間（自 94 年至 98 年 8 月）僅 44 個機關單位申請該資料庫查詢閱覽及增值運用，足堪證明。內政部辦理系爭計畫之原始預期目標與效益不符實際，規劃作業顯有草率及未盡周延之處，應檢討改進。

二、內政部文書作業處理草率，行政院經濟建設委員會分工事權不一，均有不當。

內政部辦理系爭計畫，原規劃有比對、整合及串連村里門牌地址、房屋稅籍、全國建管、營業登記、土地基本資料、工商普查及國有財產清查等 7 項資料庫之工作項目，惟於 92 年 5 月 5 日所召開第 3 次專案工作小會議，經討論後決議直接配合「公共服務擴大就業暫行條例」遴選進用人員，以房屋稅資料庫為基

礎，進行資料蒐集、調查、輸入、拍照與建檔等工作，至於原規劃之村里門牌地址等 7 項資料串連工作，則不併入系爭計畫辦理，其會議紀錄於 92 年 5 月 8 日函送行政院經濟建設委員會（下稱經建會）等相關機關在案。惟該部 92 年 6 月 11 日以台內地字第 0920064279 號將修正過之工作計畫書函送經建會，卻因公文及附件誤送，致工作計畫書中之工作項目仍列有「村里門牌地址檔」等 7 項資料整合工作，而經建會亦以 92 年 6 月 18 日人力字第 0920003074 號函復：「敬表同意」。

詢據內政部表示：系爭計畫於 92 年 6 月由內政部地政司北部辦公室移交中部辦公室接辦，其時因趕辦招標相關作業，未察覺上開函文附件有誤送情事，且該部因召開多次會議，修正工作計畫內容，致工作計畫版本過多，是以該部報送經建會有關不動產資料庫建置計畫修正工作計畫時，誤送未修正前之公文函稿及工作計畫電子檔至該部文書科，而該部文書科亦未校對出所傳送之函稿紙本與電子檔之內容不一致，以致將錯誤之函稿電子檔視為正確之函稿而予以發送。

查現今留存內政部文書科之函稿紙本確為修正之版本，然附件卻仍為未修正前之工作計畫書，詢據該部承辦人員表示，該部於 96 年底進行辦公廳舍整修，承辦人員保存之歷次各版本工作計畫均已丟棄，致修正後之工作計畫書未能保留。

另查經建會於內政部辦理工作計畫修正時，雖均有派員與會，惟工作計畫書之修正核定係為該會人力規劃處權責，與當時派員與會之都市及住宅發展處係為不同單位，以致未發現內政部所檢送之工作計畫書係為錯誤之版本。

綜上，內政部於辦理系爭計畫之修正作業，誤送

公文及附件，文書作業處理草率；經建會未嚴格審核工作計畫，未能發現錯誤，在在顯示機關內部單位之本位主義，分工事權不一，缺乏橫向聯繫機制，均有不當，應深切檢討改進。

三、「台灣不動產資料庫建置計畫」之使用對象規劃未盡妥適，資料庫資料未能及時維護更新，顯有未洽。

系爭計畫資料庫建置完成後，雖置於內政部地政司全球資訊網提供各界瀏覽、下載參考，然該資料庫如以門牌地址串連其他個人隱私資料，則可能有洩漏民眾個人資料之虞，內政部遂於93年12月30日訂定「台灣不動產資料庫電子資料流通作業要點」，其中第6點規定，資料提供對象為政府機關、各公私立大專校院、公私立研究機構及經專案核准之人民團體等4種，資料提供方式有網路閱覽及磁性媒體（加值運用）等2種。因此該資料最終之流通對象，民間部分僅開放人民團體申請個別資料，並不包含個別業者。

查系爭計畫預期效益之一，即為「建立不動產資料庫作為政府政策規劃及民間投資決策之參考」，該資料庫原規劃開放民間投資者使用，然該計畫調查所得資料因涉及個人資料保護等保密問題，乃限縮民間使用者範圍，致使第1年（94年）只29個單位申請，其後逐年遞減，95年8個，96年4個，97年2個，98年迄8月止，更僅1個單位申請使用，綜觀申請單位類別，既無「人民團體」申請，更遑論專案核准使用，而「民間投資決策參考」之效益，則顯無從達成。

復詢據內政部表示，系爭計畫完成迄今僅4年餘，現場調查資料仍具參考性，且行政院主計處相關普查作業亦以10年為更新週期，加以受限於經費與人力，致未能隨時辦理更新維護工作，然該部定期向各稅

捐機關索取最新房屋稅籍資料，亦另開發不動產交易服務網，提供民間業者免費刊登委託（成交）物件或建築推案，以取代人工實地調查作業方式進行資料更新。

綜上，內政部於規劃系爭計畫之使用對象，未妥適評估分析本計畫調查所得資料之保密問題，致原「提供民間投資決策參考」之效益無法達成。而系爭計畫與行政院主計處普查作業性質不同，不動產資料庫之現場調查資料本即應隨時間而更新，難以10年之更新週期為已足。雖該部提出索取稅捐機關最新房屋稅籍資料及開發不動產交易服務網之更新替代方案，然房屋稅籍資料不等同於不動產資料，其資料項目原即有多寡之別，且不動產交易服務網對民間業者之資料刊登未具強制性，以之取代實地調查作業方式進行資料更新，顯無實效。內政部規劃系爭計畫之使用對象未盡妥適，資料庫資料亦未能及時維護更新，顯有未洽。

處理辦法：

四、調查意見一至三，函請內政部確實檢討改進見復。

五、調查意見二，函請行政院經濟建設委員會確實檢討改進見復。

六、影附調查意見函請審計部檢討妥處。