

中華民國地政士公會全國聯合會 轉知

中華民國108年10月9日
全地公(9)字第1089242號
(e:1089102)

新 竹 縣 地 政 士 公 會
檔 號 保 存 年 限：
中 華 民 國 108.10.09 收 文 號 108247

逢甲大學 函

108.10.4 全字收文第 14594 號

地址：台中市西屯區文華路100號

聯絡人：林甄穎

電話：04-24517250 分機5727

電子郵件：zhenyinlin@gmail.com

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國108年10月3日

發文字號：逢文字第1080006859號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (108P001953_1080006859_108D2001129-01.pdf)

理事長徐英豪

主旨：檢送本校108年9月24日召開「不動產交易應用區塊鏈技術
及精進地政士職能委託規劃服務案」第2次研商會議之會
議紀錄1份，請查照。

說明：依據本校108年9月19日逢文字第1080005761號函文續辦。

正本：金融監督管理委員會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、內政部戶政司、
中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯
合會、臺北市政府地政局、新北市政府地政局、桃園市政府地政局、臺中市政府
地政局、臺南市政府地政局、高雄市政府地政局

副本：內政部地政司、內政部資訊中心、中華民國信託業商業同業公會、本校公共政策
研究中心

電 2019/10/04 文
交 09:54:34 章

「不動產交易應用區塊鏈技術及精進地政士 職能委託規劃服務案」

第 2 次研商會議 會議紀錄

- 壹、時間：108 年 9 月 24 日(二)上午 10 時
- 貳、地點：內政部中央聯合辦公大樓南棟 18 樓會議室
- 參、主持人：逢甲大學土地管理學系陳教授建元 記錄：陳治安
- 肆、出席單位及人員：詳後附簽到表
- 伍、會議紀錄暨意見表：

會議意見情形

議題一、行動化 ID

說明1: 上述利用憑證取得私鑰執行數位簽章方式，與主管機關未來發行數位身分證後，下階段續推動 Mobile ID 的政策，是否有所不同?能否做為政策推動前，試辦先行做法，及其應配合注意事項?

說明2: 下階段續推動 Mobile ID 政策，做為數位簽章方式，其法律授權範圍?上述試辦先行做法，所完成簽署之電子簽章是否具有法律效力?

說明3: 因已經憑證驗證人別身分，使用者第一次啟用是否仍須臨櫃進行 VOI? 此與主管機關下階段續推動 Mobile ID 的政策，是否有所不同?有無應配合注意事項?

會議意見：

內政部資訊中心：

- 未來二代身分證，規劃以 IC 卡插卡或感應的方式讀卡。
- 以實體證件驗證身分後換發軟體憑證到手機的方式，以向國發會呈報，但不確定是否會核准和執行。
- 若臨櫃實體核驗身份再換發行軟體憑證到手機，這樣的流

會議意見情形

程恐增加戶政事務所的工作負擔。以證換證的方式，應該可由用戶在自己電腦上執行。

- 目前軟體憑證的安全等級會有技術上的爭議，可能被各界挑戰，建議此研究案對此增加論述。

議題二、交易價金管理

說明1: 不動產交易平台提供賣方金融機構清單，選定金融機構做為線上開立履保信託專戶，主管機關有無資格上限制規定，如銀行、信用合作社、農漁會...？或是由市場機制來決定？

說明2: 上述專戶，不動產交易價金各期應付款項之匯出入紀錄，因是各交易程序完成與否的重要依據，所以平台專戶金流紀錄，系統需通知對象或提供查詢對象，主管機關有無法規上限制，如雙方當事人、經紀業和地政士等代理人？

會議意見：

- 銀行公會代表說明此議題應與信託公會較為相關，唯信託公會因故未能派員出席，因此建議會後另外詢問。

議題三、開案權

說明1: 基於尊重產權私有制和所有權之物權概念，未來平台系統應由賣方來開案？

說明2: 囿於賣方使用資訊能力和條件限制，故在實體世界完成受託之經紀人，亦具備線上開案的權限？惟，須比照地政士等中間人，通過職能精進方案及資訊專長測試，並接受列管與盡其相關義務。

會議意見：

地政士全聯會：

- 除開案委託由賣家或者經紀業來處理，其餘在案件過程中登記、成交、簽約大部份由地政士介入，建議由地政士來處理較為安全。

會議意見情形

經紀業全聯會

- 經紀業全聯會代表認為單就確定賣方真意表示的原則來說，由賣方開案似乎較能符合，但這是新概念的系統，可行性應再詢問內部意見。

議題四、節點管理

說明1: 以抵押權設定和塗銷作業為例，涉及單位較少，仍包含銀行、地政士和地所之間文件的移轉和驗證資料的產生者和使用者包含銀行和地所，擬邀請由參與協作銀行地政士全聯會等 2 單位來增設節點，分開管理區塊鏈節點伺服器。

說明2: 基於不動產交易程序的完整性，和政策施行的範圍和發展規模，擬邀請六都直轄市政府、經紀業全聯會等不同單位來增設節點，分開管理區塊鏈節點伺服器。

會議意見：

- 六都地政局認為可以考慮以公部門產業類別(例:內政部、財政部、銀行)來架設管理節點。並應考量設置節點時，電力、網路安全、資訊安全技術人員需具備條件等因素，便於整體規劃。
- 地政士全聯會表示會跟進運用科技增進職能的任何機會，因此如果法規允許的狀況下，會願意配合加入節點管理。
- 經紀業全聯會表示以目前的運作狀況似乎不宜管理節點，需內部再討論。

議題五、交易資訊紀錄

說明1: 地政士協助簽署之買賣私契重要條款、各期應付款項金流紀錄，因是交易程序，推動前進之重要依據故應上鏈，惟涉及實際交易價金、附帶條件等當事人不願揭露訊息，故提請商議。

說明2: 經紀業經手之重要文件如現況說明書、委賣契約及其變更約定、銷售製作文件...等，係為交易糾紛的根源，並是證明中間人已盡善良管理人的基礎，是否上鏈？提請商議。

會議意見情形

會議意見：

地政士全聯會：

- 建議物權契約、登記資料等相關區段的資料可以上鏈。

經紀業全聯會：

- 以實價登錄的需求來看，債權契約上鏈應該是最能確保價格真確性。但買賣過程的涵蓋範圍很廣，應依照交易過程中隱私資料安全性來選擇是否上鏈。

「不動產交易應用區塊鏈技術及精進地政士職能委託規劃服務案」

第 2 次研商會議

時間：108 年 9 月 24 日(二)上午 10 時

地點：內政部中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室

簽到單

金管會	
銀行公會	張銘仁 張琦敏 陳思如
戶政司	徐志如

地政士全聯會	<p>李嘉龍</p> <p>鄧子賢</p>
經紀業全聯會	
地政司	<p>周子晴</p> <p>張翠恩 杜贊賢 葉力元</p>
六都地政局	<p>洪慧媛</p> <p>謝秀琳</p> <p>陳曉媛</p> <p>王麗雅 李翠華</p> <p>施奉燾 高鏡</p>
逢甲大學	<p>陳建元</p> <p>林聖穎</p> <p>陳美心</p>

李欣儀

高鏡

<p>內政部 資訊中心</p>	<p>陳健北</p>
<p>Intellect</p>	<p>Tobias Ladhe Siems Liu</p> <p>陳明</p>