

臺南市政府廉政防貪指引-滾動深化廉政細工地政篇(二)

地籍清理係對於未能釐清權屬之土地，由各縣市政府代為標售，因與人民之財產權息息相關，故該業務受社會大眾所關心；然而政府機關資訊不透明、民眾不瞭解相關法令規定程序及部分不肖地政士業者為獲取利益，而觸犯法令規定等等，均可能使民眾對機關產生不信任感。爰此，本府地政局推動建置「地籍清理代為標售土地導航地圖系統」，藉由網路揭露本市土地標售資訊，消弭民眾與機關間資訊不一致產生之困境。茲將地籍清理業務及推廣「地籍清理代為標售土地導航地圖系統」遭遇困境、問題風險評估及因應之道說明如下：

案例類型

類型編號：1080301

類型名稱：公務員、所有權人及地政士三方聯合勾結，將土地囑託國有後，藉由權利人之領回價金而獲取利益

某地政士 C(或是地產業者)於政府機關之公告中得知有土地因二次均未完成標售，而囑託登記為國有，因此便以 2 萬元賄賂公務員 A，要求提供土地權利人 B 個資，公務員 A 於收賄賂後便給予權利人 B 個資，以便地政士 C 聯繫土地權利人 B。後公務員 A，權利人 B 及地政士 C(或是地產業者)三方勾結，聯合於土地登記為國有後，待權利人 B 申請價金後共同分贓款項，其中，地政士 C 欲藉由幫忙跑件而收取服務費及分紅土地價金，案經檢調單位偵辦及起訴 A 涉刑法第 132 條洩漏國防以外之秘密罪，與貪污治罪條例第 4 條第 1 項第 5 款規定對於職務上之



行為，要求、期約或收受賄賂或其他不正利益。

類型編號：1080302


類型名稱：對於自身土地有標售可能，或已標售土地完畢之民眾，因不了解相關規範或程序，易對辦理土地標售之承辦人員產生盜賣土地之疑慮

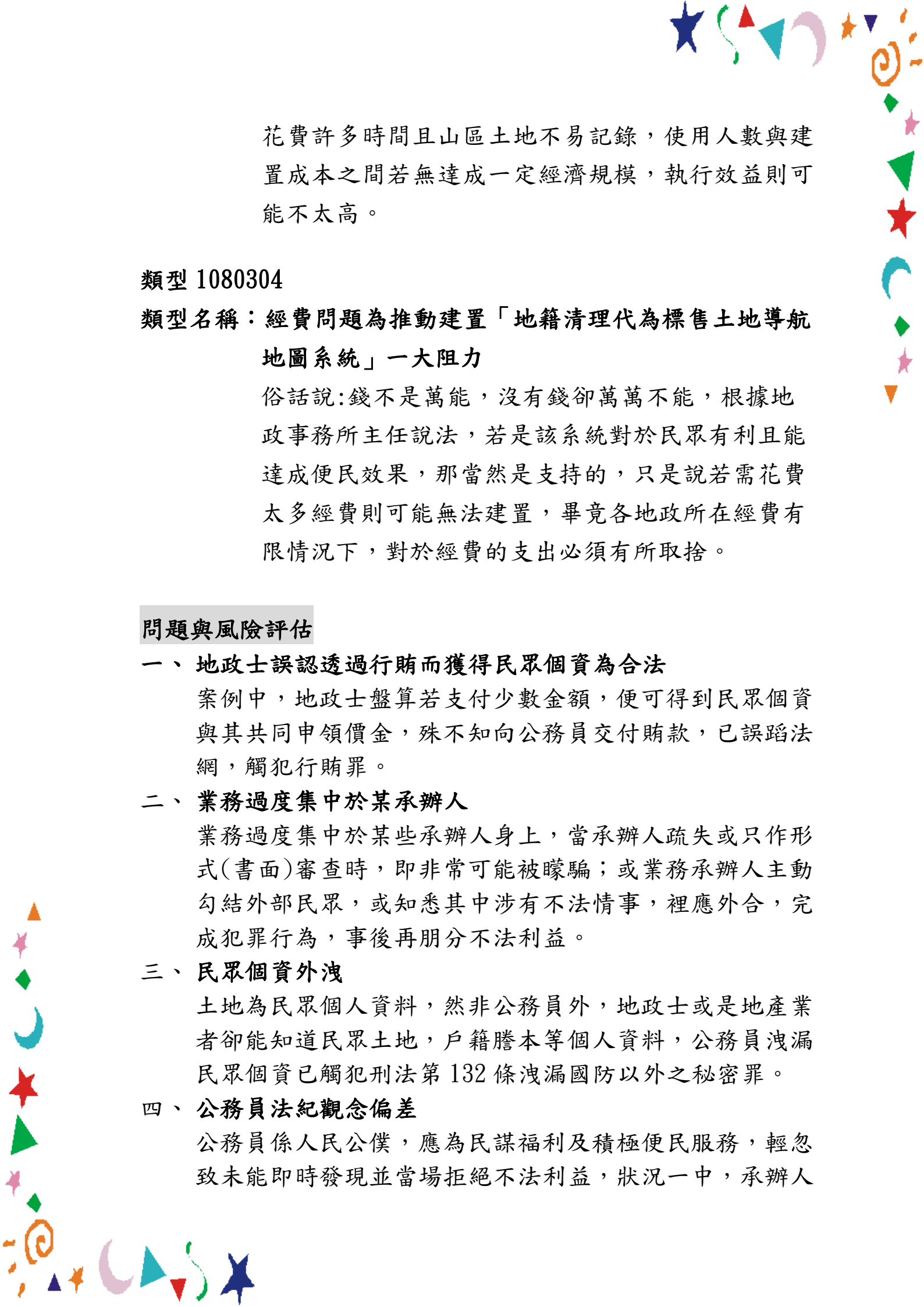
民眾甲膝下無子女，但有一養女乙，遂將名下財產過戶給養女乙，養女乙膝下尚有一子丙，乙死後經由地政士丁告知丙，該母有一筆從甲繼承過來的土地，雖土地向來為民眾所重視之財產，但因對時效及相關程序不瞭解，導致該筆土地遭標售，而地政士丁藉由賄賂承辦公務員戊 2 萬元，而取得丙個資，並告知丙可以幫忙拿回價金，進而收取高額服務費。民眾對於自身土地所有權或土地現況不明瞭而遭標售，或囑託登記為國有後，以權利人名義申請土地價金，致機關承辦人員在未能釐清權屬土地情況下，辦理土地標售業務時，易使有心人士趁機而入，產生機關勾結盜賣該家族土地之情事。

類型 1080303

類型名稱：推廣「地籍清理代為標售土地導航地圖系統」存在許多現實面的問題，如代為標售筆數不多、地處偏遠山區或人力不足導致建置耗時，以至於推動方面有諸多阻撓

由於部分地政事務所位處偏遠且多數土地均位於山區，該所管轄行政區域之代為標售土地筆數不算多，且人力編制為各地政事務所中最少的，故若要建置「地籍清理代為標售土地導航地圖系統」，則可能會





花費許多時間且山區土地不易記錄，使用人數與建置成本之間若無達成一定經濟規模，執行效益則可能不太高。

類型 1080304

類型名稱：經費問題為推動建置「地籍清理代為標售土地導航地圖系統」一大阻力

俗話說：錢不是萬能，沒有錢卻萬萬不能，根據地政事務所主任說法，若是該系統對於民眾有利且能達成便民效果，那當然是支持的，只是說若需花費太多經費則可能無法建置，畢竟各地政所在經費有限情況下，對於經費的支出必須有所取捨。

問題與風險評估

一、地政士誤認透過行賄而獲得民眾個資為合法

案例中，地政士盤算若支付少數金額，便可得到民眾個資與其共同申領價金，殊不知向公務員交付賄款，已誤蹈法網，觸犯行賄罪。

二、業務過度集中於某承辦人

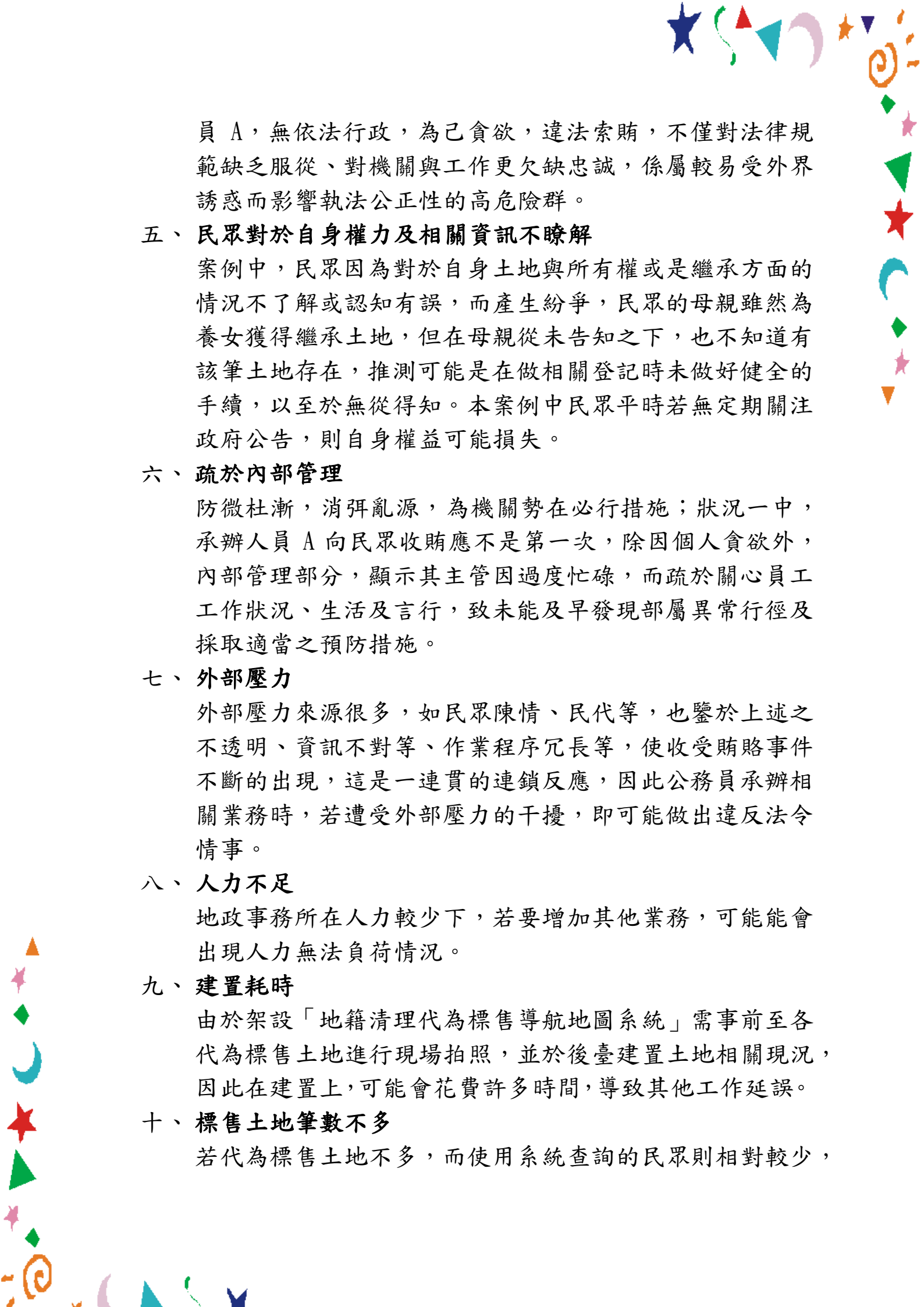
業務過度集中於某些承辦人身上，當承辦人疏失或只作形式(書面)審查時，即非常可能被矇騙；或業務承辦人主動勾結外部民眾，或知悉其中涉有不法情事，裡應外合，完成犯罪行為，事後再朋分不法利益。

三、民眾個資外洩

土地為民眾個人資料，然非公務員外，地政士或是地產業者卻能知道民眾土地，戶籍謄本等個人資料，公務員洩漏民眾個資已觸犯刑法第 132 條洩漏國防以外之秘密罪。

四、公務員法紀觀念偏差

公務員係人民公僕，應為民謀福利及積極便民服務，輕忽致未能即時發現並當場拒絕不法利益，狀況一中，承辦人



員 A，無依法行政，為己貪欲，違法索賄，不僅對法律規範缺乏服從、對機關與工作更欠缺忠誠，係屬較易受外界誘惑而影響執法公正性的高危險群。

五、民眾對於自身權力及相關資訊不瞭解

案例中，民眾因為對於自身土地與所有權或是繼承方面的情況不了解或認知有誤，而產生紛爭，民眾的母親雖然為養女獲得繼承土地，但在母親從未告知之下，也不知道有該筆土地存在，推測可能是在做相關登記時未做好健全的手續，以至於無從得知。本案例中民眾平時若無定期關注政府公告，則自身權益可能損失。

六、疏於內部管理

防微杜漸，消弭亂源，為機關勢在必行措施；狀況一中，承辦人員 A 向民眾收賄應不是第一次，除因個人貪欲外，內部管理部分，顯示其主管因過度忙碌，而疏於關心員工工作狀況、生活及言行，致未能及早發現部屬異常行徑及採取適當之預防措施。

七、外部壓力

外部壓力來源很多，如民眾陳情、民代等，也鑒於上述之不透明、資訊不對等、作業程序冗長等，使收受賄賂事件不斷的出現，這是一連貫的連鎖反應，因此公務員承辦相關業務時，若遭受外部壓力的干擾，即可能做出違反法令情事。

八、人力不足

地政事務所在人力較少下，若要增加其他業務，可能能會出現人力無法負荷情況。

九、建置耗時

由於架設「地籍清理代為標售導航地圖系統」需事前至各代為標售土地進行現場拍照，並於後臺建置土地相關現況，因此在建置上，可能會花費許多時間，導致其他工作延誤。

十、標售土地筆數不多

若代為標售土地不多，而使用系統查詢的民眾則相對較少，

在建置上是否符合效益，則有待商討。

十一、地處偏遠山區

臺南某些行政區域位為山上或是地處偏遠，只能靠機車進入進行土地測量與現勘，且需背著許多工作工具如經緯儀，腳架等，因此，得多花更多體力與時間才能完成。

因應方式

一、全面拓展『地籍清理代為標售導航地圖系統』

為使地籍業務得以結合行政透明及滾動檢視廉政風險，爰建置地籍清理代為標售導航地圖系統，並自原本新化地政事務所分階段全面拓展至各地政事務所，使有所需求的民眾對於標售土地之概況更加瞭解也能自行運用導航抵達目的地。

二、於「地籍清理代為標售導航地圖系統」建置 Q&A 功能

建議於該系統建置 Q&A 功能，使欲瞭解地籍清理業務之民眾或使用者，透過該系統能更清楚知道相關資訊或是有疑問可立即發問並有專人於後臺回覆。

三、於「地籍清理代為標售導航地圖系統」加入民眾意見反映管道

民眾在使用系統中，若是遇到操作方面的疑議或是有反映與建議事項等，可在系統中增加承辦人員聯絡方式或是反映建議管道，使政府資訊公開透明，提升便民服務。

四、分散業務避免同一人負責全部

業務由 2 位承辦人員分別辦理，避免全部資料集中於某位承辦身上，將洩漏個資的可能性降到最低，並建立相互檢核及保密機制，避免僅 1 人負責，使有心人士有機可乘。

五、定期職務輪調

承辦人員通常為單一窗口，易遭受人情壓力影響，致無法依法行政，秉公處理，致嚴重影響清廉官箴，衍生風紀疑慮，故對業務承辦人應定期職務輪調。



六、辦理廉政宣導與法紀教育

對機關同仁除宣導違背職務收賄之情形外，並加強宣導不違背職務收賄之違法態樣，使公務員知所警惕，降低不法情事發生之風險；另對外，向民眾宣導洽公不用送紅包，並提供檢舉貪瀆不法方式，建立暢通之申訴、檢舉管道，鼓勵勇於舉報不法，另於機關網頁公告政風主管電子信箱，以供民眾諮詢及提供建言或檢舉違失不法。

七、定期或不定期舉辦文康活動聯繫感情

藉由舉辦活動瞭解同仁間的生活習慣，若有發現異常情況則可給予關懷防止危害發生。

