

新北市政府地政局「地政 VIP」APP 與地政士服務 利用度之性別統計分析報告

民國 108 年 7 月 10 日

目錄

壹、 緒論	1
一、研究目的.....	3
二、研究範圍.....	3
貳、 相關背景與文獻探討	5
一、尋找 APP 頻率，男性高於女性.....	5
二、付費購買 APP 情形，男性高於女性.....	5
三、手機察看頻率及依賴度，女性高於男性.....	6
四、男女性使用 APP 之用途與功能偏好分析.....	6
五、小結.....	8
參、 新北市地政士人數消長情形與性別統計	9
一、新北市歷年開業地政士性別比例分析.....	9
二、新北市歷年開業地政士性別異動情形.....	10
三、小結.....	12
肆、 使用新北市地政 APP 人數消長情形與性別統計	13
一、「新北市地政 e 服務」使用人數消長.....	13
二、「地政 VIP」服務使用人數消長與性別統計.....	14
伍、 總結	16
陸、 建議改善「地政 VIP」之服務策略	17
一、更新元件重新開發.....	17
二、簡化註冊流程，擴大使用族群.....	17
三、以人為本，強化地政一站式資料查詢服務效率.....	17

壹、 緒論

一、 研究目的

新北市(原臺北縣)地政資訊化電腦化作業自民國 80 年以來不斷演進，從傳統的紙本到地籍資料庫的建置，不僅解決原先紙本圖簿視字跡模糊或紙張潮濕毀損為大敵的資料保存問題，在 87 年地籍資料電子化後逐一迎刃而解，並突破傳統逐年發展各項電子化、網路化、跨機關網路及雲端技術等各項便民服務；近年來更因可攜式行動裝置產品普及化及資料傳輸技術的蓬勃發展，讓地政資料在應用上擁有更多元的發展及未來性。智慧型手機逐漸取代傳統手機及電話，成為時下主流之通訊工具，其廣泛的影響力歸功於較以往通訊工具更強的應用能力，讓使用者透過網路，下載符合自己需求之行動應用程式 (Mobile Application，後文以簡稱 APP 表示)，以取得更多元且客製化的行動功能。

政府機關於此風潮下，相繼開發能透過行動裝置取得政府服務型態的 APP，供民眾下載使用，在簡政便民、智慧行動化的目標努力下，政府服務不再是冗長費時且難以取得，在技術以及經驗都逐漸成熟以後，政府機關開發的 APP 服務更能貼近使用者需求，功能更強大且多元，期許未來會有更多原本需要實地辦理的業務皆可電子化、網路化、行動化，以實現「友善地政全智能 宜居新北幸福城」的政府服務願景。

本研究之目的想瞭解不同性別使用者的喜好在使用手機 APP 時的使用度及意願使用，以研究結果建議改善 APP 服務介面的友善程度，以期能更貼近使用者習慣，使政府服務能一體均霑，達成性別平等與行動裝置友善化的服務目標。

二、 研究範圍

新北市政府地政局(以下簡稱本局)於 100 年 12 月 27 日基於簡政便民、行動智慧政府服務的理念開發了「新北市地政 e 服務」APP 供民眾使用，服務項目包含「案件辦理情形」、「新舊地建號」、「公告現值地價」及「行政區段代碼」等線上查詢服務，此外也提供新北市轄區之地政

事務所、地政小而能工作站、稅捐、國稅單位及區公所等公務單位「地政地圖」，利用 GPS 即時定位之特性，讓民眾可以持行動裝置即可搜尋附近最近之公務機關服務據點地理位置，本項服務推出以來深獲民眾好評，截至今年為止累計下載量達 58,756 人次。

有鑑於此，加上地政業務之專業性及獨特性，本局於 103 年 4 月 25 日率先全國首創推出「新北地政 VIP」服務，有別於「新北市地政 e 服務」APP 提供一般民眾查詢，「新北地政 VIP」係針對到各地政事務所辦理登記、測量案件之申請人、代理人、複代理人及登記助理員等，需經常性查閱地政案件資訊之特殊客源為服務對象。為符合個人資料保護法相關規範，第一次使用本系統服務時，會要求申請人持自然人憑證上網申請註冊，於網頁登錄申請資料後至 E-mail 信箱收取驗證碼並進行帳號啟用，便完成帳號註冊申請。行動裝置上必須下載安裝「新北市地政 e 服務」APP 後，輸入網頁上產生之裝置認證碼，於 APP 上進行裝置認證後使用。以往民眾在查詢案件進度時，如遇多筆案件須逐件輸入或逐筆掃描 QR-Code 案件號後查詢，自本服務開放以來，即可在系統內查詢二個月內於全新北市送件之登記、複丈案件辦理情形或案件狀態為補正或駁回時之詳細內容及公告期滿日期與買賣案件實價登錄之申報截止日期等資訊，減少民眾往返地所奔波時間，為地政服務型態的一大進步，亦可謂新北市地政事務所客制化之濶觴。

囿於地政機關服務客源多屬地政士或仲介業等專業特殊性人士，分析新北市 105 年至 107 年期間平均專業代理人送件人次佔所有送件人次約一半以上，其中又以專業代理人，如地政士等為明確、穩定且經常性需要查閱地政案件資訊，為地政機關服務之主要客源，因此本項研究範圍係以專業地政士案件量與「地政 VIP」使用者使用量體統計進行研究分析。

貳、 相關背景與文獻探討

有賴行動載具的普及化、人民普遍使用習慣的改變，行動應用程式（APP）近年來蓬勃發展普及使用，根據國家通訊傳播委員會(NCC)106年9月公佈的資料，我國實際使用行動上網的用戶數自100年9月底的587萬戶、105年7月底的1,946萬戶再攀升到106年7月底的2,270萬戶，行動上網率已接近八成（79.1%，含3G、4G及行動網卡），在此背景下，不論男女性，對行動應用程式（APP）的使用率也在大幅增加中。

參考103年6月30日Pollster波仕特線上市調所發表〈手機APP及使用習慣調查報告〉，該報告指出多項男性與女性使用APP之習慣差異點分別為尋找APP頻率，男性高於女性；付費購買APP情形，男性高於女性；手機察看頻率及依賴度，女性高於男性；男女性使用APP之功能偏好上為女性較偏好使用聯絡性質，男性則較偏好使用實用性服務；此外在使用目的上男性以前三大類型通訊（75.1%）、遊戲（63.5%）、交通運輸（43.6%）為主，女性則以通訊（80.3%）、遊戲（64.5%）與網路購物（52.4%）為主要使用目的；在參考網購行為模式部分在使用APP的行為模式上，男性重視服務提供資訊的全面性與完整性（如種類需多）、女性重視服務的簡易性與可及性（隨時想買都可以）等。該報告發表後亦有許多其他之研究結果，如財團法人資訊策進會（MIC）、創世紀市場研究顧問（ARO）、財團法人台灣網路資訊中心等提出的相關報告，亦皆支持以下之論點。

- 一、 尋找APP頻率，男性高於女性：男性使用者於「每天」、「二至四天」、「五天至一週」與「一至二週」尋找APP頻率顯著高於女性使用者。顯示男性尋找APP之動能較強於女性，可能由於男性較女性對新奇事物更加有興趣，且男性執行力也較高於女性。
- 二、 付費購買APP情形，男性高於女性：男性使用者曾經「有」付費購買APP之情形顯著高於女性。顯示男性對於付費購買APP之消費行動力，較強於女性，可能係因前述男性尋找APP頻率高，導致付費購買情形較易發生於男性身上。此外，根據資策會(MIC)106年發表

〈APP 使用者行為調查〉的報告數據顯示：「多數使用者（71.5%）並不會在任何 APP 上花錢，且女性不付費用戶的比例（76.5%）明顯高於男性（65.5%）。」；亦可證明此一論點。

三、 手機察看頻率及依賴度，女性高於男性：女性使用者於「5 分鐘內」、「6 至 15 分鐘」察看一次手機之比例，顯著高於男性使用者。顯示女性於較短間隔時間內，對手機之依賴度相對高於男性（如下表 2-1）。

	男性	女性	總和
二週內	60.4%	51.1%	55.3%
二週至一個月	15.9%	18.7%	17.4%
一至三個月	14.5%	16.6%	15.6%
超過三個月	9.2%	13.6%	11.6%
有	30.9%	20.5%	25.3%
沒有	69.1%	79.5%	74.7%
Apple	16.7%	15.9%	16.2%
Samsung	16.9%	26.6%	22.2%
HTC	27.0%	22.4%	24.6%
Sony	15.1%	15.0%	15.0%
其他	24.3%	20.1%	22.0%
5分鐘內	4.2%	6.1%	5.2%
6至15分鐘	11.1%	13.6%	12.5%
16至30分鐘	17.6%	16.2%	16.9%
30分鐘至1小時	32.8%	31.4%	31.9%
1至2小時	22.8%	17.5%	19.9%
2至4小時	7.8%	10.5%	9.3%
4至8小時	2.3%	3.3%	2.9%
超過8小時	1.4%	1.4%	1.4%
總和	100.0%	100.0%	100.0%

表 2-1 「性別」與手機 APP 使用族群交叉分析表

四、 男女性使用 APP 之用途與功能偏好分析

（一）功能偏好：創世紀市場研究顧問(ARO)107 年公佈〈台灣智慧型手機使用行為測量報告〉，女性較偏好使用聯絡性質的服務如「訊息」與「語音通話」等應用程式，男性則較偏好使用實用性服務

如「適地性服務 LBS」應用程式(如 Google Maps)及「工具程式」應用程式(如 Dropbox)。

(二) 目的偏好：財團法人資訊工業策進會(MIC)所發表〈APP 使用者行為調查〉也提及不同性別在持有 APP 類型顯示出的差異，男性持有前三大類型為「通訊(75.1%)、遊戲(63.5%)、交通運輸(43.6%)」；女性則為「通訊(80.3%)、遊戲(64.5%)與網路購物(52.4%)」。女性網路購物 APP 持有比例遠高過於男性的 38.8%；男性則在持有新聞雜誌 APP 比例(28.8%)遠超過於女性的 17.3%。關於網購 APP 女性持有比例高，資策會 MIC 產業分析師指出，這是由於男性購物習慣為低頻高額，比起女性也更偏好實體購物以便感受材質和質感。

(三) 性別網購行為差異：參考財團法人台灣網路資訊中心〈2018 台灣網路報告〉，男女性於網購行為差異模式(表 2-1-2)，歸納出男性多數係利用桌機或筆電上網購物，女性則多是利用智慧型手機購物；此外，男女性於使用 APP 的行為模式上，男性較重視服務能提供資訊的全面性與完整性(種類需多)、女性較重視服務的簡易性與可及性(隨時想買都可以)，至於分析功能及操作的流暢度是男女性皆重視的(如方便搜尋、容易比價)。

		男性 n=678	女性 n=712
網購裝置	桌機 / 筆電	84.6%	78.4%
	智慧型手機	55.4%	63.4%
	平板電腦	13.3%	15.9%
		男性 n=96	女性 n=148
網購原因	方便搜尋商品資訊	79.4%	77.3%
	容易比價	68.3%	74.2%
	省時 / 交通成本	67.0%	69.6%
	種類很多	65.1%	61.5%
	價格便宜	62.6%	57.2%

資料來源：本研究電訪(2018)、創市際內部資料(2018/03)

表 2-2 性別網購行為差異（財團法人台灣網路資訊中心：2018 台灣網路報告）

五、 小結

綜整上述內容，公務機關開發 APP 時應注意程式開發須符合性別需求喜好的論點，亦即男性與女性尋找 APP 頻率為男性高於女性；使用 APP 之功能男性偏好實用性質，女性偏好聯絡性質；使用目的上男女皆以通訊、遊戲為主；網購行為模式上，男性重視可提供服務資訊的全面性與完整性、女性則重視服務的簡易性與可及性；此外在程式分析功能及操作的流暢度上男女性皆重視，如方便搜尋，容易比價等。另外多數使用者在消費習慣上並不會在任何 APP 上花錢，女性不付費用戶的比例明顯高於男性。

參、 新北市地政士人數消長情形與性別統計

一、 新北市歷年開業地政士性別比例分析

依據 101 年至 107 年新北市開業地政士人數統計分析，顯示本市地政士男女性開業的人數比例 7 年來均呈現維持在 6.1：3.9(詳表 3-1)。

年度	合計	男	百分比 (男)	女	百分比 (女)
101 年	1,549	934	60.3%	615	39.7%
102 年	1,594	970	60.9%	624	39.1%
103 年	1,610	980	60.9%	630	39.1%
104 年	1,572	964	61.3%	608	38.7%
105 年	1,589	977	61.5%	612	38.5%
106 年	1,588	976	61.5%	612	38.5%
107 年	1,589	977	61.5%	612	38.5%
		平均	61.1%		38.9%

表 3-1 新北市地政士開業人數表

依內政部 105 年底公布之全國平均值，105 年底開業地政士共計 1 萬 1,049 人，其中男性 6,285 人占 56.88%，高於女性 4,764 人占 43.12%，換算性別比例為 5.7：4.4，本市的地政士男女性別比例倍數為 1.6 人次，較全國平均值 1.32 人次為高(詳表 3-2)。本市 101 年至 107 年地政士開業之男女性別比例倍數平均值為 1.59 人次，顯示本市的男女性開業地政士比例呈現持平穩定現狀。

區域別	總計	男性	女性	男/女(倍)
總計	11,049	6,285	4,764	1.32
新北市	1,589	977	612	1.60
臺北市	1,696	1,008	688	1.47
桃園市	1,113	620	493	1.26
臺中市	1,581	815	766	1.06
臺南市	906	475	431	1.10
高雄市	1,248	682	566	1.20
宜蘭縣	209	136	73	1.86
新竹縣	217	121	96	1.26
苗栗縣	201	119	82	1.45
彰化縣	532	301	231	1.30
南投縣	224	130	94	1.38
雲林縣	267	176	91	1.93
嘉義縣	146	86	60	1.43
屏東縣	301	189	112	1.69
臺東縣	113	69	44	1.57
花蓮縣	136	76	60	1.27
澎湖縣	17	6	11	0.55
基隆市	138	74	64	1.16
新竹市	203	116	87	1.33
嘉義市	193	97	96	1.01
金門縣	19	12	7	1.71
連江縣	-	-	-	-

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

表 3-2 全國開業地政士按性別及區域別分表(內政部)

二、 新北市歷年開業地政士性別異動情形

就新北市 101 年至 107 年以來地政士總人數異動情形(詳表 3-3)，綜合核准開立及註銷之人數消長情形，其中 103 及 107 年度不論男性及女性地政士人數皆大幅減少，103 年度減少量為當年地政士總人數 1,610 人的 2.3%，107 年則為當年度地政士總人數 1,589 人的 2.4%，分析 103 及 107 年度地政士人數減少情形，以年度經濟背景來看，103 年的囤房稅、房地合一稅草案及國際升息壓力議題皆使得當年度房市交投量產生抑低效果，造成當年度不動產市場景氣不佳；107 年房市剛回溫，買賣雙方預期心理之落差卻導致房市成交量未有顯著提升，此與地區性因素關係較大，地政士開業人數的消長情形應係受到前述因素之影響所致。

除 103 及 107 年度外其餘年度之地政士總人數均為成長，其中 101 年男性地政士增加 36 人，佔當年地政士總人數 1549 人的 2.3%，為歷年中成

長最高;105 年度女性地政士增加 10 名，佔當年地政士總人數 1589 人的 0.6%，屬歷年微幅成長最高。

年度	本期核准開業人數			本期註銷開業人數			開業人數消長		
	計	男	女	計	男	女	計	男	女
101 年底	131	86	45	86	50	36	45	36	9
102 年底	122	81	41	106	71	35	16	10	6
103 年底	167	118	49	205	134	71	-38	-16	-22
104 年底	128	86	42	121	73	48	7	13	-6
105 年底	93	49	44	84	50	34	9	-1	10
106 年底	106	70	36	105	69	36	1	1	0
107 年底	123	72	51	169	97	72	-46	-25	-21
總計	870	562	308	876	544	332	-6	18	-24

表 3-3 各年度新北市地政士異動人數明細表

為分析不同性別地政士於各年度更詳細的開業異動情形，觀察歷年來地政士核准與註銷開業的性別異動情形，雖然 103 及 107 年度新北市地政士不論男女性的開業人數皆大幅減少，惟各年度男、女核准開業人數之性別比率中，103 年度的男性地政士(12%)、107 年度女性地政士的核准開業比例(8.3%)，分別為歷年最多的一年，且 107 年的女性核准開業比例甚至首度超越了男性(7.4%)(表 3-4)。

年度	當年度開業人數			核准開業人數			當年度男(女)性核准開業人數於該性別開業人數中佔比	
	合計	男	女	合計	男	女	男	女
101 年底	1,549	934	615	131	86	45	9.2%	7.3%
102 年底	1,594	970	624	122	81	41	8.4%	6.6%
103 年底	1,610	980	630	167	118	49	12.0%	7.8%
104 年底	1,572	964	608	128	86	42	8.9%	6.9%
105 年底	1,589	977	612	93	49	44	5.0%	7.3%
106 年底	1,588	976	612	106	70	36	7.2%	5.9%
107 年底	1,589	977	612	123	72	51	7.4%	8.3%
						平均	8.3%	7.1%

表 3-4 各年度男(女)性核准開業人數於其性別佔比

於各年度男（女）性註銷開業人數於其性別佔比中顯示同期 103 年度也是新北市的男性地政士註銷開業最多的一年(13.7%)，另女性地政士註銷開業最多則在 107 年度，有 11.8%(表 3-5)。以上情形顯示，當景氣動盪，許多地政士於新北市註銷開業的同時，亦有其他縣市的地政士移動到本市，可能原因為，為突破困境追求更好的工作機會所致，故核准開業比例相對歷年來看是最多的。

年度	當年度開業人數			註銷開業人數			當年度男（女）性註銷開業人數於該性別開業人數中佔比	
	合計	男	女	合計	男	女	男	女
101 年底	1,549	934	615	86	50	36	5.4%	5.9%
102 年底	1,594	970	624	106	71	35	7.3%	5.6%
103 年底	1,610	980	630	205	134	71	13.7%	11.3%
104 年底	1,572	964	608	121	73	48	7.6%	7.9%
105 年底	1,589	977	612	84	50	34	5.1%	5.6%
106 年底	1,588	976	612	105	69	36	7.1%	5.9%
107 年底	1,589	977	612	169	97	72	9.9%	11.8%
						平均	8%	7.7%

表 3-5 各年度男（女）性註銷開業人數於其性別佔比

三、 小結

綜合分析 101 至 107 年的開業地政士異動情形為男性正成長 18 人，佔 107 年地政士總人數 1589 人的 1.1%，女性負成長為 24 人，佔 107 年地政士總人數的 1.5%。因此顯見雖然本市地政士之開業人數及性別比每年皆略有異動，異動原因包含於本市辦理登記、停止執業、他縣市轉入、轉出他縣市等，但總體而言，異動人數並不多，可見新北市的地政士執業情形是較為穩定的，且男性與女性的異動情形大致相同，綜觀 7 年下來，總量呈男性成長、女性減少，但幅度不大。進一步分析各年度執業地政士人數的男女性別百分比，可發現景氣動盪時，不論男女性，於新北市的核准開業比例相較歷年來會變高，但小於註銷開業的比例；又參照歷年核准及註銷開業比例的平均值，核准開業情形男性明顯較女性踴躍，顯見男性的行動力較女性強。

肆、 使用新北市地政 APP 人數消長情形與性別統計

一、 「新北市地政 e 服務」使用人數消長

依本市自民國 100 年 12 月以來持續服務的「新北市地政 e 服務」下載量統計(表 4-1)，「新北市地政 e 服務」APP 的使用度至 103 年時才有顯著的進步，分析原因為通訊傳輸速率進步(如 3G、4G 市場率普及化)，使用者使用網路免費獲取地政資訊的頻率及偏好度都增加。由下載量表來看，從 103 年至 105 年間有大幅度的增加，歷年下載量至今已達 57,236 人次。

另探究 106 年、107 年下載量開始消退之原因，囿於 APP 係 100 年開發，當時使用的程式元件已老舊逐漸無法支援新的行動設備，致使下載量自 106 年起逐年衰退。

年度	下載量
101 年	3,848
102 年	5,099
103 年	14,744
104 年	10,870
105 年	11,777
106 年	7,266
107 年	3,632
總計	57,236

表 4-1 新北市地政 e 服務下載量統計表

二、「地政 VIP」服務使用人數消長與性別統計

(一)地政 VIP 服務數據

「地政 VIP」為針對有經常送件需求之族群所開發的服務，依本服務之會員及查詢量的性別比例來看(表 4-2)，男性人數多於女性，因此查詢量亦為男性多於女性。因服務客群屬特定對象，又受限 100 年早期開發技術限制，註冊手續相當的繁瑣，且使用者配備及其是否具備豐富之操作經驗等不可控制因素影響下，新北地政 VIP 會員人數僅 114 人次，其註冊使用 APP 的比率僅佔 107 年新北市開業地政士 1,589 人的 7%，使用人數確實有限。

性別	每年平均使用人數	百分比
男	71	62%
女	43	38%

表 4-2 新北地政 VIP 會員性別比例

對比系統查詢量之性別分析(表 4-3)，自 103 年至 107 年查詢平均量體男性使用率為 61%，女性為 39%，此與 VIP 會員性別比例相較是差不多的。此外男性於 103、105 及 106 年的使用比例皆高於女性的使用比例其中以 105 年使用比為女性的 4.6 倍，較特別的是 107 年男性較女性使用倍數減少 0.8 倍。此可印證前述 107 年度女性地政士的核准開業比例(8.3%)，分別為歷年最多的一年，且 107 年的女性核准開業比例甚至首度超越了男性(7.4%)的數據。

年度	每年查詢量	男性使用率	女性使用率	男性使用/女性使用倍率
103 年	623	64%	36%	1.8
104 年	682	50%	50%	1
105 年	420	82%	18%	4.6
106 年	633	67%	33%	2
107 年	2654	43%	57%	-0.8
平均		61%	39%	1.6

表 4-3 新北地政 VIP 系統查詢量之性別比

(二) 交叉分析性別有關資訊

1. 「地政 VIP」會員男女比例符合新北市地政士男女比例：由「地政 VIP」會員男性佔 62%、女性佔 38%的比例來說，與新北市男性開業地政士 61%、女性開業地政士 39%比較，並沒有會員性別失衡之情形，顯見本服務之宣傳政策並不會造成男女性別獲悉 APP 的管道上差異，註冊方式之設計亦沒有造成男女性使用意願度上的差異。
2. 「地政 VIP」男女性會員使用度與比例相符：依各年度系統查詢量之平均使用比率，男性平均使用比例為 61%，女性使用比例為 39%，恰與 VIP 會員之性別人數比相近，並無性別失衡的情形。

伍、 總結

綜觀公務機關開發 APP 時應注意程式開發須符合性別需求喜好的論點，因此在程式分析功能及操作的流暢度皆應符合男女性之需求，亦為本局開發 APP 程式開發時首要重視的，由上面數據顯示「地政 VIP」的服務使用量並不受限如地政士性別人數異動或是地政 E 服務 APP 等使用量增減之影響，應為使用 VIP 服務的使用者族群原本就是專業特殊性的，因此查詢使用量亦呈現穩定的狀態。

按因新北市的地政士執業情形是較為穩定的，男性與女性的異動情形大致相同，綜觀 7 年下來，總量呈男性成長、女性減少，但幅度不大。惟 107 年度女性地政士的核准開業比例(8.3%)，為歷年最多的一年，且 107 年的女性核准開業比例甚至首度超越了男性(7.4%)的數據，同年「地政 VIP」的系統查詢量男性較女性的使用倍數亦減少了 0.8 倍。

針對「地政 VIP」系統服務設計或宣傳措施，因男女性註冊數量、使用量皆符合正常比例，可見宣傳的管道未偏重某一性別、APP 的服務已有兼顧女性之使用偏好，不造成任一方的使用困擾以及使用意願低落。往後的改進策略，無須再對任一性別的偏好加強調整 APP 的功能及操作，故將以男女性皆重視的程式分析功能及操作的流暢度等需求因素，列為系統優化改進之重點。

陸、 建議改善「地政 VIP」之服務策略

一、 更新元件重新開發

為解決「地政 VIP」原程式元件老舊，致無法支援新版智慧型行動載具註冊使用的問題，本局業於 107 年度委商開發「我的新北不動產」APP，並於 108 年 6 月 10 日起正式對外提供服務，以實現「簡政便民、行動治理、智能城市」與「全方位產權保障、地政資訊隨手查」之行政目標。

二、 簡化註冊流程，擴大使用族群

受限於早期程式開發之技術限制，APP 註冊的步驟麻煩或是不便利往往會使不諳操作的使用者因此而放棄註冊，進而流失大部分的使用族群。

為確保民眾財產隱私權，「我的新北不動產」APP 除提供實體卡如自然人憑證或工商憑證透過讀卡機設備讀取於電腦上查詢使用外，也結合新北市政府「我的新北市」APP 之新北會員卡功能，讓民眾只要透過自然人憑證、臨櫃申請、新北市機關發行之特定卡片，如敬老卡、愛心卡、數位學生證、數位教職員證及個人圖書借閱證（一般悠遊卡）等註冊成為新北市民會員後，即可以新北市民會員帳號及密碼登入「我的新北市」APP 使用「我的新北不動產」系統。

全國首創以「新北卡」虛擬卡在智慧型行動設備(如手機、平板)上確認身分，打破行動設備無法插入實體卡之限制，讓民眾而不受時間空間限制即可利用智慧行動裝置快速使用本系統也擴大使用群組。

三、 以人為本，強化地政一站式資料查詢服務效率

(一)提供「新北房產隨手查」產權管理服務:按不動產糾紛層出不窮，不論是私權爭執抑或是遭詐騙盜賣，對民眾而言一旦發生即為莫大損失，因此常需至地政機關申領謄本或是詢問同仁以利了解自身財產現況，本服務以「人」的角度出發，完成身分認證後可快速查詢名下位於新北市之已登記土地及建物不動產產權現況及異動情形，自己的不動產是否有土地參考註記、他項權利設定、書狀補發公告、有無徵收公告、三七五租約及申

請第二類住址隱匿紀錄、登記和複丈案件的辦理進度及徵收案件未領金額等，且查詢內容皆為即時現況資料。

(二)提供全方位產權保障服務:為協助民眾防範不法詐騙案件並能及早因應，目前地所提供有地籍產權異動即時通機制，當不動產遇有收件或異動時，地所會主動通知民眾，惟對民眾而言仍屬被動機制，在這訊息流動快速的當下略顯不足；因此，我的新北不動產則屬於主動機制，提供民眾快速且即時之主動查詢，不受時地限制，並主動檢查民眾是否有申請地籍產權異動即時通，於服務頁面提醒民眾可線上或臨櫃申請，讓安全保護更進階。

(三)登記、複丈案件辦理情形輕鬆查:若為案件之代理人、複代理人或登記助理員時亦可同時查詢登記、複丈案件 6 個月之內在新北市之辦理情形及補正或駁回事項內容。

(四)提供「地政一站式資料查詢服務」:目前民眾欲初步瞭解名下擁有的不動產概況時，需提供標的資料位置，如地段、地號、建號或是建物門牌資訊，囿於地籍資料涉及民眾財產隱私權，部分資料仍需自行申領地籍謄本或親至地政機關確認身分後申請得知。本服務以「單一入口、一次顯示」方式，結合自然人憑證、工商憑證及特有的新北市民卡以確保使用者身份正確性之前提下進行身份認證，提供權利人利用此項服務即可明瞭不動產基本資訊如土地建物產權基本資料、產權異動概況並結合本局「地政共用 GIS 圖台服務」，以地圖方式顯示土地及建物位置略圖，輔以 Google 街景、道路實景及週遭環境，讓民眾即時清楚掌握自己的不動產位置周遭機能現況。