

## 委託執行線上作業服務條款

初版日期：民國 98 年 5 月 21 日

第一次修訂：民國 98 年 6 月 17 日

第二次修訂：民國 98 年 7 月 17 日

為維護客戶權益，務請詳閱本服務條款內容，凡有關 HiNet 地政通「法拍估價便利通」（以下簡稱本系統）委託執行線上作業之服務（以下簡稱本業務）悉依本服務條款與附件「委託線上作業須知」規定辦理。當客戶依照本服務條款以電子郵件或其他型式（例如傳真或電話）進行委託時，即表示客戶已閱讀、瞭解並同意接受本服務條款與其附件之所有內容。

本公司有權於任何時間修改或變更本服務條款之內容，建議客戶隨時注意該等修改或變更。客戶於任何修改或變更後繼續使用本服務，視為客戶已閱讀、瞭解並同意接受該等修改或變更。如果客戶不同意本服務條款的內容，可立即停止使用本服務。

### 定義：

本業務係指本公司依據客戶指示與委託代為執行本系統案件新增、謄本資料匯入後以至審核列印前之線上作業，但不包括報告書文件產製。本業務主要目的係協助委託客戶將傳統估價作業導入系統作業之教育訓練與準備工作，期使客戶能經由循序漸進的方式來學習與熟悉整個作業環境。

### 作業處理：

委託處理事項及流程作業悉依附件「委託線上作業須知」辦理。

因委託作業所必需使用之客戶 HN 帳號與密碼，本公司本於誠信原則，僅針對客戶委託個案進行謄本申領與線上作業程序，且絕不做其他用途使用，若違反本服務條款致生損害於客戶者應負賠償責任，惟賠償範圍以所受損害為限。

### 費用負擔：

本公司接受客戶委託處理線上作業費用項目如下，

1. 系統使用費：每一案件（依據法院發文字號為準），新台幣 100 元。
2. 電子謄本費用：依據現行規定，電子謄本（含地籍圖、建物平面圖）每張為新台幣 20 元。此項費用依實際申請土地、建物筆數、登記內容等而異。
3. 服務（資料處理）費：每一案件（依據法院發文字號為準）為新台幣 200 元（含營業稅）。

前述第一、二項費用均於執行系統作業時扣除，費用明細與證明可由委託客戶自行列印。第三項費用於案件完成後，由委託客戶以匯款方式繳付，本公司於收訖款項後即開立同額發票予委託客戶。

### **服務申請與終止：**

客戶於同意本服務條款之後即可依據附件「委託線上作業須知」，以電子郵件或傳真方式通知本公司，本公司接獲客戶通知後即依據通知內容進行處理。若客戶欲終止服務則不需提出申請，可隨時以前述方式或來電告知終止本業務，但對於正進行之案件除非因本公司之確定過失外，其應付費用仍應由客戶負擔。

### **訓練與說明課程：**

本公司將會配合中華電信 HiNet 地政通，分區舉辦說明會與安排實機體驗課程，詳情將會公佈於 HiNet 地政通網站，如客戶需本公司另外提供教育訓練或說明課程者，請自行連絡本公司以便安排相關事宜。

### **保密規定：**

本公司對於因委託關係所知悉之個案內容與產製文件內容負有保密之義務，且本公司因業務上所掌握之客戶基本資料（含委託作業所需之 HN 帳號與密碼）亦均屬機密範圍。除當事人要求查閱本身資料，或符合電腦處理個人資料保護法第二十三條所列各款情形之一者外，本公司不對第三人揭露。若違反前述內容致客戶遭受損害者應負賠償責任。

### **其他：**

本服務條款未規定事項，客戶同意遵守其他相關法令及本公司各項相關業務營業規章之規定。

### **管轄法院：**

本公司與客戶因本契約條款涉訟時，雙方同意以本公司所在地之地方法院為第一審管轄法院。

中華電信 HiNet 地政通系統維護廠商  
邁凡樂資訊科技有限公司

# 委託線上作業須知

## 前言

為能有效運用資源並提昇「法拍估價便利通」的使用效率並協助使用者順利轉移作業模式，本公司特規劃線上作業的委託服務。

承辦法院鑑價的鑑定人藉由此項服務，僅需在接獲法院來函通知並經債權人繳費確定後，以電子郵件（或傳真）方式，將線上作業交由系統維護廠商處理線上之價格推定、報告書內容等程序以及位置圖（使用分區圖）之製作，鑑定人在接獲維護廠商電子郵件通知後僅需進行線上審核作業與文件列印（報告書產製）。

線上委託作業之計費方式，詳如本作業之服務條款。

## 效益分析

委由維護廠商來代為處理線上作業，主要優點在於（一）節省學習成本，（二）資源統合利用可以提昇效率，（三）使用者可以降低作業處理時間，（四）提昇實質收益。

採行本項作業模式，可使鑑定人不需再因委託他人代工而需承擔額外的高風險與低收益而煩惱與憂心。藉由「法拍估價便利通」您可以將原先的個案收益由 10%~30% 提昇為 48%~64%（個案收益因作業模式、薪資與時間成本不同而有差異），而且個案處理時間效能也可以提昇 55% 以上，絕對物超所值！

## HN帳號申請

鑑定人（亦即委託者）若為首次提出本委託作業申請，可至HiNet地政通網站（<http://lp.hinet.net>）首頁直接點選「申請書下載」，經填妥內容後依據申請書說明以傳真方式向中華電信提出申請。經接獲中華電信通知即可取得專屬之HN帳號與密碼。

鑑定人可事先將前述 HN 帳號與密碼通知本公司或連同委託案件一併告知本公司（請註明連絡人與連絡電話），本公司即會代為建立鑑定人之系統資料。前述資料（事務所、鑑定人、委託單位等）建立完成後會以電子郵件通知鑑定人，並由鑑定人自行維護與修改。

系統維護廠商：邁凡樂資訊科技有限公司

電子郵件信箱：[info.realty@msa.hinet.net](mailto:info.realty@msa.hinet.net)

電話：(07)286-0063

傳真：(07)286-8902

## 委託執行程序

鑑定人經確定交辦後，僅需於接獲完成通知後登入系統進行案件審核、修改並產製（列印）文件，其作業程序如下表所示，

| 作業流程 | 使用者  | 說明   |
|------|------|--|
| 案件交辦 | 鑑定人  | 繳費確定之案件，以電子郵件通知維護廠商，內容僅需說明完成日期、評估價格（總價或建坪單價）以及注意事項（若有必要）即可。<br>鑑定人自行處理外業程序（現場勘估、拍照）、照片說明與上傳作業。 |
| 線上作業 | 維護廠商 | 執行案件登錄、謄本申領，依據鑑定人郵件內容指定之評估價格進行價格推定、評估內容撰寫並製作勘估標的之位置圖，若為都市計畫內土地則同時製作分區圖。完成後，以電子郵件附加圖檔文件回覆鑑定人。   |
| 審核作業 | 鑑定人  | 鑑定人先執行審核列印，視個案內容進行價格或文字修改、補充說明，完成後即可以列印密碼執行列印文件。   |

說明：

一、經債權人繳費確定之案件，鑑定人即可以電子郵件附加法院來函或直接以傳真法院來函方式，註明下列事項後，提出委託作業申請。

電子郵件（傳真）內容：

預計完成日期：亦即案件需於何時完成。

價格建議值：可以建坪單價或總價提出給本公司來作價格推定。

其他事項：例如，是否需先回傳位置圖（使用分區圖）或是其他應注意事項等。

二、鑑定人亦可於執行完成現場拍照作業後連同法院來函與照片提供給本公司。若鑑定人無法確定欲拍照之物件位置時，亦可要求本公司先將位置圖（使用分區圖）先回傳給鑑定人。

三、產製文件所需的列印密碼預設值為「123456」，在基本資料建立後由鑑定人自行修改。

四、已有自行產製案件或是已經在系統建立基本資料之鑑定人，如欲委由本公司處理線上作業，本公司會替鑑定人執行內部資料轉換，以利維護與管理。

系統維護廠商：邁凡樂資訊科技有限公司

電子郵件信箱：info.realty@msa.hinet.net

電話：(07)286-0063

傳真：(07)286-8902