

信義房屋股份有限公司

114年智慧財產管理執行成果暨未來計畫

基於維護公司以及各關係人利益，信義房屋股份有限公司（下稱本公司）已建置個人資料保護、營業秘密維護及內部資料安全保護等制度，以確保營運資訊與系統之安全性。隨著科技快速發展，本公司亦持續推動數位化應用與創新技術，並透過專利布局維護研發成果。

另為落實本公司治理守則第38條之1，本公司今年已制訂公布「信義企業集團智慧財產權管理辦法」，就智慧財產管理之政策制定、保護範圍、資源配置、風險控管等項目進行管理規範，以確保智慧財產管理機制能完整有效運作，維護集團最大權益。

一、內部權責單位：

- (1) 法制室：為本公司智慧財產權之主要權責單位，實際負責商標權與著作權管理、智慧財產權侵權爭議暨訴訟處理；洩露營業秘密案件調查、處理對外簽訂之智慧財產權相關條款之擬定與協商。
- (2) 企研室：負責專利申請及控管。

二、114年智慧財產管理分項執行成果與計畫：

茲說明各類別之智慧財產在114年分項執行成果與計畫如下：

(一)、內部應保護之資料(營業秘密)

1. 範圍

依據「信義企業集團內部資料保護暨遵守個人資料保護法作業要點」（下稱保護要點）第三條項次9之「應保護之資料」定義，保護資料範圍包含以下資料：

- (1)各類個人資料保護法所規定之個人資料。
- (2)客戶服務紀錄、聯繫方式、交易意願、特質描述及其他一切利用公司資訊設備建置之客戶資料。
- (3)經各適用主體核定為密級以上之內部資料。

2. 保護措施

目前本公司對於應保護之資料，係採取資料機密分級、會議機密分級、複製提供行為規範、文件調閱制度及資料保護組織等制度予以維護，法制室對於各部門單位執

行狀況均會予以檢視追蹤考核，以確保各項制度規範均能予以落實遵守。

3. 114年執行成果

- (1) 114年度法制室配合資訊單位，針對公司全部資訊系統進行全面盤點，全面檢視各系統對於客戶個資及營業秘密之呈現設計保密等方面是否完整以及達最佳設計，例如個資使用警語、資料隱碼處理、資料單獨呈現處理、網頁背景浮水印以及限制右鍵功能（以避免使用者另行儲存頁面檔案），以降低內部資料外洩風險。經法制室盤點逾數百個內網作業系統後，已對系統設計不足之處通知資訊部門改善。
- (2) 114年處理關於同仁違反保護要點之行為(違法重製、刪除竄改洩露客戶資料、拍攝密級會議內容)等違規行為共13件(113年度7件)，雖該等涉案人員均已進行法律責任追訴或懲處，但未來如何深化宣導人員守法意識，仍為本公司重要工作挑戰。

4. 115年工作計畫重點

徒法不足以自行，故法制室未來仍將持續以下作業：

- (1) 觀察考核各單位對內部資料保護要點與智財管理辦法等規範落實情形，尤其是會議分級制度及各項會議資料密等標示，並偕同業務單位前進區店門市宣導，強化提昇人員保密意識，以降低人員洩密風險。
- (2) 偕同資訊單位持續對新開發之資訊系統安全性合作評估。

(二) 專利權管理說明

1. 範圍：

以數位智能處及轉型辦公室所轄之研發項目為主要對象。

2. 管理措施：

- (1) 控管作業：建立專利控管表，由研發設計單位維護盤點公司研發中或待研發項目，專利管理單位逐項訪談，完成侵權規避及專利申請作業。
 - I. 檢索相關專利，若有侵權可能，則建議迴避設計。
 - II. 專利申請布局:評估研發項目特徵，若具備專利申請條件提出專利布局申請。
- (2) 會議討論：每季邀集與專利相關之單位，召開會議討論以下項目：
 - I. 產業相關專利動態，了解產業研發趨勢。

II. 介紹專利基礎知識，養成研發人員專利概念。

III. 討論研發項目相關專利問題。

3. 專利權管理成果

- (1) 基於客戶服務加值及同仁服務效能提升，本公司持續研發系統工具，積極進行專利布局以保障公司智慧財產，目前擁有國內專利共76件，包含發明專利29件，新型專利36件，設計專利11件，以及另有62件未公開申請案、再審案等具有專利保護效力案件。近五年取得專利數量如下：

年度	新型	發明	設計
114	8	3	0
113	13	8	3
112	2	8	2
111	6	6	5
110	7	4	1

- (2) 發明專利概況：目前佈局方向側重在系統功能以及經紀人員、客戶輔助應用工具，主要是順應世界趨勢走向以及公司數位化、智能化的發展，先強化資料庫AI 智能數據分析能力以及網站多元呈現功能，其中網站功能的專利佈局已經相對完整。後續將著重在輔助應用工具的專利，包含透過大數據分析應用，資訊整合呈現於各式裝置，來提升經紀人員作業服務效率以及客戶購售屋旅程體驗，保障公司數位轉型過程中研發成果的智慧財產。公司擁有的29件發明專利列表如下：

類別	專利名稱
系統功能	追蹤線可變化的管理裝置
	具有預覽功能的物件呈現裝置
	基於單一雷達圖的生活機能比較裝置
	依據不同狀態的線上房貸申請裝置
	數位名片的收藏裝置
	基於認識程度的物件推薦裝置
	資料有空缺的處理裝置
	基於大數據之購屋需求的辨識裝置
	關鍵因素的歸納分析裝置
	基於活動行為的推薦方法
	相似物件交易價格的傳送裝置與方法
	跨平台的使用者辨識裝置與方法

類別	專利名稱
	生活上活動範圍的傳送裝置與方法
遠距看房	可沿著軌道移動的互動式攝影裝置
	可進行互動的攝影裝置與方法
	具有推薦功能的語音講解房屋裝置
	語音講解房屋裝置
經紀人員輔助工具	認識客戶程度的分析裝置
	客戶需求變動的提示裝置
	房價出現轉折的警示裝置
	依據行程安排提供輔助資訊的推播裝置
	提供待辦事項的建議裝置
	線上續約裝置與方法
	接待客戶的輔助裝置與方法
	回溫客戶提醒裝置
	推薦聯繫對象之傳送裝置與方法
APP 操作	即時通訊帳號的服務等級評估裝置
	指定尺寸的一鍵改變室內裝修的呈現裝置
	聊天對話的儲存裝置與呈現方法
114 申請中專利	設計申請 PD06120
	身分證驗證
	平面圖 AI 案
	媒體的播放方法及其展示系統
	物件推薦系統及用於物件推薦系統的方法

(三) 商標權管理說明

1. 目標與範圍：

以信義企業集團發展代表性服務或新商品服務時，鼓勵發展單位進行申請，以建立品牌識別度及信任感。

2. 管理措施：

由需求單位出具商標申請理由、預計登記之商品或服務項目、具識別性之標幟、文字、圖形、顏色之設計圖文等事項，由法制室委請專業廠商協助進行商標檢索，如有侵權可能，則建議調整；如侵權機率低，則可向智慧局提出商標申請。

3. 管理成效

(1) 目前概況：信義企業集團現持有有效商標共計243個，其中信義房屋股份有限公司持有174個；信義開發股份有限公司持有19個；有無科技股份有限公司持有

14個；聚英企業管理顧問股份有限公司持有12個；安新建築經理股份有限公司持有10個。

- (2) 最新進度：114年度新申請商標8個，其中4個目前仍由智慧局審查辦理中；延展商標41個。113年度新申請商標20個；延展商標8個。

年度	新申請	延展
114	8 (含智慧局審查辦理中4)	41
113	20	8

(四) 著作權管理說明

1. 著作權管理，係公司對於創作成果與知識產出保護之一環，應受重視保護，今年新制定之智慧財產權管理辦法，已將著作權納入並作為管理保護對象之一，舉凡公司各單位人員基於職務上所創作之文章、書籍、程式、文案、攝影、格局圖等任何具有創作性之著作，均可納入保護對象。除攝影或格局圖外之著作外，如人員認為其著作有保護必要者，即可將欲保護之著作內容通報法制室辦理審核，如審核通過，將進行後續公證歸檔事宜，日後如有侵害事實，將予以追究責任。
2. 保護成果

現今屢有少數同業員工，未經本公司同意即逕行私下盜用複製本公司同仁職務上著作(照片或格局圖)，並上傳網站作為銷售用途，114年法制室處理共14件，經發函或起訴後均迅即已排除侵害。