

106.09.01 基字收文第 130 號

檔 號：
保存年限：

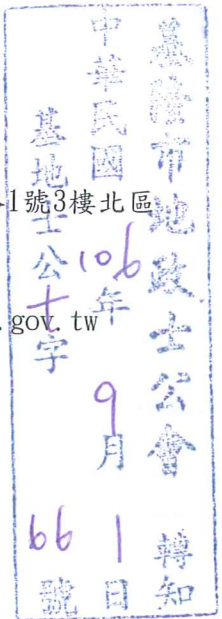
臺北市政府地政局 函

20001
基隆市仁愛區仁一路265巷8號

地址：11008臺北市信義區市府路1號3樓北區
承辦人：蔡芳儀
電話：02-27287397
傳真：02-27201978
電子信箱：oa-1015@mail.taipei.gov.tw

受文者：基隆市地政士公會

發文日期：中華民國106年8月31日
發文字號：北市地登字第10632337000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



主旨：有關貴會建請本市停止實施不動產登記可免附印鑑證明措施一案，請查照。

說明：

- 一、依內政部106年8月14日台內地字第1060058399號函辦理。
- 二、貴會106年7月27日全地公（8）字第1068313號函建議旨揭事項，本局前業以106年8月15日北市地登字第10632118200號函復貴會，茲補充說明如次：

（一）貴會上開函說明「二、（一）誤導民眾之認知，以為不論是否親自到場，辦理不動產登記均需檢附印鑑證明」一節，過去戶政事務所多有反映民眾至地政事務所申辦業務，被告知須先至戶政機關申領印鑑證明，為避免此情形，內政部多次函轉知應加強向民眾宣導印鑑證明之替代措施，本局並持續宣導，並予落實。本市自106年7月1日實施免附印鑑證明措施，係提供民眾多一種選擇，又為落實免書證服務，政府機關可以透過資訊作業系統查詢取得的各項資料，應予簡化申請案件應備文件，不再要求申請人檢附。無論民眾選擇本市七一新制免附印鑑證明措施，或是選擇親自到場或地政士簽證，均可達到簡化使用印鑑證明場合之目標，不致誤導民眾之認知。

(二)貴會上開函說明二、(二)建議內政部檢討土地登記印鑑設置與地政士簽證事宜一節，內政部已錄案研議。

(三)貴會上開函說明「二、(三)於現行買賣交易過程中，免附印鑑證明措施，不符目前交易習慣，造成登記時機有違登記義務人真意，徒增交易糾紛」一節，按依地政士接受委託須恪遵地政士法第18條及26條之規定，依本市地政士懲戒委員會歷次懲戒案例中，不乏地政士於代理申辦登記案時，委託人交付印鑑證明，惟地政士因未確實依地政士法第18條規定核對當事人身分而受懲戒處分，故地政士於辦理簽約、用印、完稅及過戶等步驟之嚴謹程序，尤其代為撰擬不動產契約，由買賣雙方簽訂公定契約書及土地登記申請書時，更應確認當事人有簽訂物權契約及申請物權登記之真意，再經當事人同意地政機關利用電腦處理查詢戶政事務所登記的印鑑資料後，始得於申請書適當欄簽註及蓋章；且地政士接受委託案件，係由地政士向地政事務所申請登記，地政士也不會將申請登記之應備文件交由買方單獨完成過戶，故應無買方逕自完成過戶，違反賣方真意之情形。

(四)貴會上開函說明「二、(四)免檢附印鑑證明新制，枉顧登記名義人真意，將為不法之徒開啟破壞不動產交易安全機制之方便大門」一節，按內政部訂頒戶政事務所辦理印鑑登記作業規定，申請印鑑證明得委託他人申請，戶政事務所於核發印鑑證明時，無法逐案確認當事人之身體及精神狀況，故為確保不動產交易安全，有賴專業地政士於辦理簽約、用印、完稅及過戶各階段，層層把關，以減少交易糾紛。

三、本局於報部、試辦與正式實施得免附印鑑證明措施前，亦分



別舉辦市政顧問座談會徵詢專家學者之意見、對本市地政事務所同仁及外部民眾進行問卷調查分析，如此謹慎推行此替代措施，盼民眾了解該項措施之便利性、優點及非強制性的選擇；另為了解實施後地政事務所同仁、民眾及地政士在使用或應用上是否遭遇任何問題，本局亦會持續問卷調查、廣納各方意見，並訂於本（106）年9月及11月份本局舉辦之志工聯繫會報及地政士座談會聽取地政士之意見，屆時當另函邀請貴會參與。

正本：中華民國地政士公會全國聯合會

副本：內政部、社團法人台北市地政士公會、高雄市地政士公會、宜蘭縣地政士公會、基隆市地政士公會、社團法人新北市地政士公會、社團法人桃園市地政士公會、新竹縣地政士公會、新竹市地政士公會、苗栗縣地政士公會、大臺中地政士公會、台中市地政士公會、南投縣地政士公會、彰化縣地政士公會、社團法人雲林縣地政士公會、嘉義縣地政士公會、嘉義市地政士公會、台南市南瀛地政士公會、台南市地政士公會、高雄市大高雄地政士公會、屏東縣地政士公會、台東縣地政士公會、花蓮縣地政士公會、澎湖縣地政士公會、桃園市第一地政士公會

局長 李得全