



中華民國地政士公會全國聯合會

Association of Real Estate Attorney, Taiwan, R. O. C.

地政士簽證

一、地政士申請簽證人推薦辦法

91.04.24. 第三屆第六次理監事聯席會議決議通過。
91.06.12. 內政部台內中地字第 0910009821 號函備查。
91.12.27. 第三屆第九次理監事聯席會議第一次修訂通過。
92.04.21. 內政部內授中辦地字第 0920006082 號書函備查。

一、本辦法依據地政士法第十九條規定，由中華民國地政士公會全國聯合會（以下簡稱本會）訂定之。

二、簽證人資格：

具有下列各項條件之地政士，得申請簽證人登記：

1. 領有地政士開業執照。
2. 為加入直轄市或縣(市)地政士公會二年以上之會員。
3. 最近五年內，其中二年執行業務收入總額，按縣市別之不同應達標準如下：
 - (1) 金門縣、連江縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣：新臺幣三十萬元。
 - (2) 其他縣(市)：新台幣三十五萬元。
 - (3) 直轄市：新台幣四十萬元。
4. 無票據法上拒絕往來戶者。

前項第四款情事，申請推薦者應出具同意書同意本會向金融機構（財政部聯合徵信中心）查詢。

三、申請簽證之地政士，如經該直轄市或縣（市）公會理事會之決議不予函報推薦者，該公會應函復申請人。

四、有下列情事之一者，簽證人所屬直轄市或縣（市）地政士公會應即函報本會撤回推薦：

1. 經主管機關依地政士法第十一條撤銷或廢止開業執照者。
2. 依地政士法第十五條規定申請註銷登記者。
3. 喪失直轄市或縣(市)地政士公會會員資格者。
4. 未依規定繳納簽證保證金者。
5. 依地政士法規定受懲戒處分者。

6. 違反倫理規範情事重大者。

7. 經查悉為金融業之拒絕往來戶者。

8. 因故意、重大過失簽證錯誤或不實致當事人受損害者。

五、地政士於簽證期間，如有前條撤回推薦之事由得經本會理事會決議或直轄市、縣(市)公會理事會之決議函報本會，或其他經由本會理事會決議認涉有危害其他簽證人權益保障之虞者，均得撤回推薦，並應函請直轄市、縣（市）主管機關廢止簽證人登記。

六、申請文件：

申請簽證人推薦者，應檢具申請書(如附件一)並附下列文件，由其所屬直轄市或縣(市)公會函轉向本會申請之：

1. 開業執照影本。

2. 公會會員證書影本。

3. 稽徵機關核發之執行業務所得證明。

4. 國民身分證影本。

5. 同意本會向金融機構查詢有無票據法上拒絕往來戶之同意書（如附件二）。

七、直轄市或縣(市)公會收到申請簽證人推薦申請書表暨所附證件，應即填給收件清單(如附件三)，加蓋公會圖記及經手人簽章後，交付申請人執存。

八、直轄市或縣(市)公會收到申請簽證人推薦申請書及相關附件，應於一個月內審查完竣，其符合規定者，應即函轉本會；本會收到申請簽證人推薦及相關附件，經交理事會審查合格者，應即通知申請人於十日內以郵政劃撥方式向本會繳納簽證保證金，並將劃撥單據影本送交本會。但收到申請簽證人文件之當月份，未召開理事會者，該文件得經秘書處檢查合乎規定者報請理事長並通知申請人於十日內以郵政劃撥方式，向本會繳納簽證保證金後，提交下一次理事會追認之。

九、直轄市或縣(市)公會或本會對於申請人所送書件，如認為申請人資格不符者或未於期限內繳納簽證基金者，應以書面通知補正，逾十五日未補正者，駁回其申請。

十、申請簽證人推薦經本會審查合格，並繳納簽證金證明文件者，應即建檔，並發給簽證人推薦函(如附件四)，同時副知該管直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會。

十一、本辦法經本會理事會決議通過報經主管機關核備後施行，修正時亦同。

申 請 書

受文者： 市縣地政士公會核轉
中華民國地政士公會全國聯合會

主 旨：為請惠予發給申請簽證人登記之推薦函由。

說 明：

- 一、依中華民國地政士公會全國聯合會地政士申請簽證人推薦辦法規定辦理。
- 二、申請人符合前開推薦辦法規定，特檢附下列文件，請審查並惠予發給推薦函：
 1. 開業執照影本 份。
 2. 公會會員證書影本 份。
 3. 稽徵機關核發執行業務所得證明 份。
 4. 國民身分證影本 份。
 5. 同意本會向金融機構（財政部聯合徵信中心）查詢有無票據法上拒絕往來戶之同意書。

申 請 人

姓 名：

地 址：

入會日期： 年 月 日

會籍編號：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

同 意 書

立同意書人

為

市（縣）地政士公會之會

員，茲擬依地政士法第十九條規定申請為簽證人之登記，依貴會訂頒之「中華民國地政士公會全國聯合會地政士申請簽證人推薦辦法」規定，並「無票據法上拒絕往來戶」情事，否則同意貴會逕予撤回推薦，並同意由貴會直接向金融機構（財政部聯合徵信中心）查詢有無票據法上拒絕往來戶等情事屬實，恐口無憑，特立本同意書為證。

此 致

中華民國地政士公會全國聯合會

立同意書人

姓 名：

地 址：

會籍編號：

電 話：

中 華 民 國

年

月 日

茲收到 先生女士申請簽證人登記之推薦函等有關文
件如次：

一、申請書 份。

二、開業執照影本 份。

三、公會會員證書影本 份。

四、稽徵機關核發之執行業務所得證明 份。

五、國民身分證影本 份。

六、同意本會向金融機構（財政部聯合徵信中心）查詢有無票據
法上拒絕往來戶之同意書。

收受人： 市縣地政士公會（章）

經手人： （簽章）

中 華 民 國

年 月

日

（蓋公會圖記）

申 請 簽 證 人 登 記 之 推 薦 函

查 地政士申請簽證人登記之推薦函，經審查符合地政士法第十九條及本會「地政士申請簽證人推薦辦法」等規定，特發給本推薦函，以資推薦。

此 致

市（縣）政府

推薦人：中華民國地政士公會全國聯合會

理事長：（簽章）

中 華 民 國

年 月 日

（蓋公會圖記）

二、地政士辦理簽證業務作業規定

中華民國地政士公會全國聯合會
92.10.03. 第三屆第十二次理監事聯席會議訂定
內政部 92.10.22. 內授中辦地字第 0920017227 號函
備查

一、目的：為使地政士申請辦理簽證業務，對相關規定作業密切配合，建立簽證制度法制化，除法令另有規定外，特參酌當前需要，訂定本作業注意事項。

二、依據：地政士依本法第十九條規定申請簽證人登記，始得辦理簽證業務。並得依簽證人執業需要申請，各該直轄市、縣（市）主管機關，將簽證人名簿函送他縣（市）主管機關及其所轄地政事務所。

三、簽證守則：

- (一) 簽證人受託辦理不動產契約或協議之簽證時，應依法誠信辦理簽證業務，以確保契約當事人之權利、義務，維護不動產交易安全，提昇地政士專業形象。
- (二) 簽證人不得就違反法令事項及無效之法律行為辦理簽證。
- (三) 簽證人辦理簽證時，應探究當事人之真意及事實真相，並向當事人說明其行為之法律效果；對於當事人辦理簽證事項之內容如有不明瞭，或依當時情形顯失公平者，應向當事人發問或曉諭，使其敘明、補充或修正。
- (四) 簽證人辦理簽證時，應要求當事人提出國民身分證或其他身分證明文件，證明其實係本人；如請求人為外國人者，應提出護照、其本國使領館出具之證明書或其他身分證明文件。簽證人須經確實核對當事人身分，並查明確為登記標的物之權利人或權利關係人後，始能接受委託辦理簽證，如有疑慮者，應與相關單位聯繫查證。
- (五) 委託人為盲者或不識文字者，簽證人辦理簽證業務時，應使見證人在場；無此情形而經委託人請求者亦同。目擊見證人，應於委託當事人基本資料表「其他」欄簽名蓋章或簽名按指印。

四、簽證格式：

簽證人應於簽證之契約書或協議書上之適當欄位簽註：「茲依地政士法第二十二條規定，證明本件確經委託人同意並親自簽章」。各簽證人得自行

刻製「簽證人職章」、「橡皮戳記」使用。(格式二、三)。

- (一) 簽證人職章：正方形、長寬各二公分、邊寬零點一公分、以正楷或隸書刻製。
- (二) 簽證橡皮戳記：長七點五公分、寬四點五公分。本戳記如買賣所有權移轉契約書，請蓋於契約書第十四欄位，其他契約書或協議請蓋於適當欄位。

五、建檔列管：

簽證人辦理簽證案件，應建立當事人基本資料，其項目及委託當事人基本資料表(格式一)。其基本資料表應編號，彙整成冊列管；當事人基本資料及簽證之契約書或協議書，經委託人及簽證人簽章後，除送登記機關辦理登記外，簽證人應另備份，裝訂於「委託當事人基本資料表」之後，準備簽證文件一份，俾供日後查證及主管機關檢查。另依地政士法施行細則第十七條規定，並應將個別基本資料影印黏貼於業務紀錄簿或加註本資料表之編號。

六、附則：

- (一) 本規定未規定事項，應依地政士法、地政士法施行細則、地政士簽證責任及簽證基金管理辦法，地政士申請簽證人推薦辦法暨其他有關法令之規定處理之。
- (二) 本規定報請主管機關核備後施行，修正時亦同。

○○○地政士簽證作業
委託當事人基本資料表

格式一

編號：_____

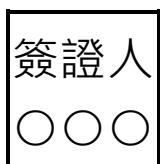
姓 名					性 別	<input type="checkbox"/> 男		<input type="checkbox"/> 女					
出生年月日	年 月 日		國民身分證統一編號										
戶 籍 地 址	縣 市	鄉 鎮 市區	村 里	鄰	街 路	段	巷	弄	號	樓			
通 訊 地 址	鄉 鎮 市區	街 路	段	巷	弄	號	樓	電話					
身 分 證 影 本	正面						背面						
委 辦 事 項	<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 交換 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/> 抵押權設定 <input type="checkbox"/>												
不 動 產 標 示	土地：												
	建物：												
委 託 人 聲 明	保證本件登記標的物確為委託人所有，而所提供之相關證明文件，亦確為真正，倘有不實致損害他人權益者，委託人願負損害賠償責任，屬實。												
	簽 名 款					印 章 款							
其 他													
建 立 日 期	中 華 民 國			年			月		日				

註：簽證人基本資料宜彙整成冊，以便列管並供檢查，但依地政士法施行細則第十七條規定，並應將個別基本資料影印黏貼於業務紀錄簿或加註本資料表之編號。

格式二、三

1、簽證人應於簽證之契約或協議書上之適當欄位，加註後列文字，經委託人及簽證人簽章後送登記機關辦理登記，簽證人亦可自行留存簽證文件一份，俾供日後查證使用。

2、簽證人職章（正方形，長二公分，寬二公分，邊寬零點一公分，以正楷或隸書刻製）



3、簽 證橡皮戳記（長七點五公分，寬四點五公分，尺寸得視需要自行調整）
(本戳記請蓋於買賣所有權移轉契約書第 14 欄位，其他契約書或協議請蓋於適當欄位)

→
(填寫基本資料表編號)

案號：	日期：
茲依地政士法第二十二條規定，證明 本件確經委託人同意並親自簽章。	
簽證人：○○○	簽證人 ○○○印
簽證人登記字號： 地一字第○○○號	

三、地政士申請簽證人登記申請書

(依據：內政部 91.04.17. 台內中地字第 0910084314 號令訂定)

收 文	日期 字號	年月日 第號
--------	----------	-----------

地政士申請簽證人登記申請書				
受理機關：市、縣（市）政府				
申請人	姓名	性別		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
	國民身分證統一編	出生日期		年月日
	電話	行動電話		
	電子郵件信箱	傳真		
	戶籍地址			
通訊地址				
附繳文件	1.身分證明文件影本乙份。 2.中華民國地政士公會全國聯合會推薦書及其影本。 3.稽徵機關核定民國 年及 年執行業務收入總額達一定金額以上之證明文件及其影本。 4.繳納簽證保證金之證明文件及其影本。			
	5.簽證人印章樣式	6.簽證人簽名款(直式)	7.簽證人簽名款(橫式)	
	簽證人名簿函送機關			
	聲明事項	1.申請人確無地政士法第二十條各款情事。 2.申請人所填資料及附繳文件均為真實，如有不實，願負法律責任。		
	審核結果	擬辦	批示	
中華民國 年 月 日	申請人：	簽章		

四、簽證人名簿

(依據：內政部 91.04.17. 台內中地字第 0910084314 號令訂定)

縣（市）地政士簽證人名簿			
姓 名		開業執照 字 號	
性 別		事務所名稱	
出生日期		事務所地址	
國民身分證 統一編號		簽證人登記 日 期	
聯絡電話		簽證人登記 字 號	
住 址			
簽證人印章樣式		簽證人簽名款（直式）	簽證人簽名款（橫式）

五、地政士簽證責任及簽證基金管理辦法

(民國 92 年 05 月 30 日修正)

第 1 條 本辦法依地政士法（以下簡稱本法）第二十二條第三項規定訂定之。

第 2 條 地政士公會全國聯合會（以下簡稱全國聯合會）應於金融機構開設中華民國地政士公會全國聯合會簽證基金專戶，儲存地政士簽證基金（以下簡稱本基金）。

第 3 條 地政士辦理不動產契約或協議之簽證時，應查明簽訂人身分為真正，始得為之，其因簽證不實或錯誤造成當事人損害者，應負損害賠償責任。

地政士有本法第二十條第二款情事者，廢止其簽證人登記，並送直轄市或縣（市）主管機關依法懲戒。

第 4 條 當事人依本法第二十二條第二項規定請求損害賠償，應先向簽證人請求，其未能完全賠償部分，得備具下列書件，向全國聯合會申請代為支付：

- 一、申請書。
- 二、申請人身分證明文件。
- 三、受損害之證明文件及其影本。
- 四、未能完全賠償之證明文件。

前項第三款之文件指確定判決、或與判決有同一效力之和解、調解及仲裁判斷等證明文件。

第 5 條 全國聯合會應組成簽證基金管理委員會（以下簡稱本會），掌理事項如下：

- 一、關於本基金與其孳息之收支，保管及運用。
- 二、關於本基金代為支付之核議事項。
- 三、簽證保證金退還之核議事項。
- 四、本基金管理經費之審議。
- 五、關於簽證人投保簽證責任保險之規劃審議事項。
- 六、其他經中央主管機關指定辦理之事項。

第 6 條 本會置委員十一人至十五人，就下列人員聘任之，其中一人為主任委員，由委員互選之：

- 一、地政士五人至七人。
- 二、專家學者四人。
- 三、消費者保護團體代表一人或二人。
- 四、中華民國律師公會全國聯合會代表一人或二人。

前項委員由全國聯合會提報理事會決議後聘任之。

第一項地政士人數不得超過委員人數半數。

- 第 7 條 本會置執行長一人，由主任委員提報本會通過後聘任之；承主任委員之命，執行本會決議事項及處理日常事務。
本會必要時得置工作人員若干人，由執行長提報本會通過後聘任之，辦理會務。
- 第 8 條 本會委員均為無給職。但得發給出席費或交通費。
本會執行長及工作人員得支給薪資。
- 第 9 條 本會會議由主任委員召集，並為會議主席；主任委員因故不能出席或有第十一條規定應自行迴避之情形時，由委員互推一人代理之。
本會第一次會議或主任委員因故不能召集會議時，由全國聯合會理事長召集之。
- 第 10 條 本會開會應有委員三分之二以上之出席；決議事項應有出席委員二分之一以上之同意。
委員應親自出席前項會議，因故不能出席時，應先請假，不得委託代表出席。
- 第 11 條 本會委員對具有利害關係之申請案，應自行迴避。
- 第 12 條 本會委員任期三年，期滿得續聘之，續聘以二次為限。但代表團體出任者，應隨其職務進退。
前項委員出缺時，應予補聘，補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。
前二項委員之續聘、補聘依第六條第二項之程序辦理。
- 第 13 條 委員未經請假致未出席會議達三次者，由本會報請全國聯合會提報理事會決議後，予以解職。
- 第 14 條 本基金除依本法第二十二條第二項規定代為支付或依第十九條規定退還外，不得動支。
- 第 15 條 本基金孳息之動支，應編列預算並提經本會審議，其運用範圍如下：
一、出席費或交通費。
二、行政工作人員之薪資。
三、管理及總務之支出。
四、辦理簽證人責任保險投保支出。
五、其他有關必要之支出。
- 第 16 條 本會應編製會計年度之基金孳息運用計畫及預算報表，經委員三分之二以上出席，及出席委員二分之一以上同意後，於下一會計年度開始二個月以前，將該運用計畫及預算報表連同會議紀錄送全國聯合會審查通過後，函報內政部備查並副知各直轄市、縣（市）地政士公會。

- 第 17 條 全國聯合會受理代為支付案件，應於一個月內提交本會審查；經本會審查決議代為支付者，全國聯合會應於十五日內償付當事人。本會為前項審查時，應通知當事人及簽證人列席說明。
- 第 18 條 全國聯合會依前條規定代為支付後，對簽證人行使求償權時，得先與簽證人進行協商，並得酌情允許其分期給付，協商結果應作成紀錄。
- 第 19 條 簽證人未發生本法第二十二條第二項所定由本基金代為賠償情事，且符合下列各款之一者，於事實發生屆滿五年後，得由本人或其繼承人備具申請書、原因證明文件，向全國聯合會申請無息退還所繳納之簽證保證金：
- 一、依本法第十五條因自行停止執業或死亡，經主管機關註銷開業登記者。
 - 二、依本法第二十條第一款經全國聯合會撤回推薦者。
- 第 19-1 條 本法施行前，已依土地登記專業代理人簽證作業試辦要點規定完成登記之簽證人，全國聯合會應通知其於三個月內補繳簽證保證金差額新臺幣十萬元，於限期內補繳者，視為已辦理簽證人登記；逾期未補足者，由全國聯合會函請直轄市或縣（市）主管機關註銷簽證人登記。本法施行前，專戶儲存之簽證基金及其孳息，全國聯合會應於九十一年十一月一日土地登記專業代理人簽證作業試辦要點廢止生效日起五年後，依下列方式處理退還：
- 一、依前項註銷之簽證人，以其原繳簽證保證金及計算至退還日止之孳息。
 - 二、依前項補足簽證保證金者，以其原繳簽證保證金計算至本法施行日止之孳息。
- 本法施行前，土地登記專業代理人因簽證不實或錯誤應負損害賠償之案件，向全國聯合會請求代為支付者，適用簽證當時之規定。
- 第 20 條 本會應於每季（年）結束後二十日內，編列該季（年）基金收支結算表，送全國聯合會確認後，報請內政部備查並副知各直轄市、縣（市）地政士公會。
- 第 21 條 全國聯合會受理之代為支付及求償事件，應分別編訂卷宗，並至少保存十五年。
- 第 22 條 本辦法自發布日施行。