



**臺北市實施不動產登記得免附印鑑證明措施座談會  
意見回應**

| 發言單位                       | 發言內容   | 地政局回應  |
|----------------------------|--|--|
| 中華民國地政士公會全國聯合會<br>副理事長 李嘉贏 | <p>在聽到免附印鑑證明的過程中，7月27日全聯會因為受到各方公會的壓力，提供建言，對免附印鑑證明也有全聯會的一個立場。在參與的過程中，<u>1. 請地方公會所有的理事長，一一詢問各地政局(處)相關意見，得到的幾乎全面性的不贊同、不跟進，為什麼基層的局處會不跟進，當然有很細膩的考量。讓我很期待的是，在這個過程中，必須要有納入地政士的聲音。</u></p> <p><u>2. 在給我們的公文中，有談到有嚴謹的過程，包括市政顧問、專家學者，但是好像沒有地政士公會，我想在第一線執業的地政士，對於整個不動產的流程是最清楚的，用非地政士專業來評斷是不是需要附印鑑證明或免附印鑑證明，是不公允也不正確的。所以全聯會一致的立場，我們期待，免附印鑑證明如果沒有完整的配套措施，全聯會及全國的地方公會是一致的反對。</u></p> <p><u>當然在3. 很多的替代方案裡面，有很多包括簽證、公證、親自到場，延續幾年也不是今天才開始推動，為什麼都不被接受，大家要不要反向思考，也就是說民眾沒有辦法接受這樣的方案，也就是從日據時代以來的印鑑制度，其實是廣泛的被接受，或許在這過程中，有一些差錯、一些違法亂紀的事，但不能用少許而來推翻或是判斷這樣的印鑑證明制度的傳承，也就是說在這個機制裡面，其實印</u></p> | <p>1. 目前戶政機關已建置印鑑數位比對系統之縣、市除本市外，還有新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、新竹市。本局於104年4月起透過本府民政局向內政部(戶政司)建議，經過1年多努力，內政部(戶政司)於105年5月30日同意地政機關介接使用戶政機關印鑑數位比對系統，上開縣市均出席該場會議，會議紀錄亦轉知上開縣市，如附件1。本項措施從規劃到實施歷時2年，各縣市如要比照臺北市作法，須以戶政機關已建置印鑑數位比對系統為前提及考量印鑑證明核發量及建置系統經費等各項因素。</p> <p>2. 本局為辦理本項措施，於106年2月23日召開市政顧問座談會，並邀請本市地政士公會代表與</p> |

| 發言單位 | 發言內容  | 地政局回應   |
|------|---|---|
|      | <p>鑑證明被採用，才是當下的一個主軸。除此以外，剛剛聽過廠商用心的說明及比對，<u>4. 在這個政策的制定考量過程中，有一個嚴重的疏失，也就是你只關注在印鑑證明的核對，當下與地政機關核對的過程，卻沒有去考量，一個不動產要做移轉的過程，從簽約、用印等等這些程序，完全沒有顧及最前端的安全性，而這前端安全性的破壞，才是不動產糾紛最大的緣由</u>，今天都是大家的心聲，也希望給各縣市理事長發言的機會，他們來自各地，這件事是他們所關注的，他們是民間最真實的聲音，期待記錄能用心的把理事長的建言記錄下來，但這過程中，絕對不能少了地政士的聲音，因為他們是尖兵，是最前端的聲音。</p> <p>我有二點的期待：第一點就是，我期待政府部門，尤其是我們地政體系，<u>5. 在推動相關地政措施的時候，是不是不應該不斷地去減證便民，也就是說它有一個重要性的問題，它的程度來做區隔。我覺得地政機關最好的措施，就是鞏固、加強地政士最專業的能力，提升地政士執行的一個空間，跟他的範圍，也就是說你必須運用這群非常中堅的優秀份子，這群在地政領域，在不動產體系的這個架構裏面，把關的安全守護者；而不是現在所有的便民不斷的散，我覺得最聰明、最智慧的政府的措施，就是你要鞏固這群專業，你好好監督、好好控管，讓這群人專業好、品德好，那你想這樣的協助，這個不動產交易的體系，是不是會很健全？</u>這是我第一點的分享；第二點，我要跟副</p> | <p>會，對於與會者建議，本局均相當重視並納入參考，會議紀錄如附件2，該座談會會議紀錄亦轉知公會。另外得免附印鑑證明措施，僅提供申請人申請登記時多一種選擇方式，並非強制不得使用印鑑證明。本局推動本項措施，機關內部有安全風險配套措施，至於外部配套措施，將持續蒐集分析本項措施實施後之實際數據及實例資料，作為日後措施宣導及改善之依據。</p> <p>3. 內政部推行多項印鑑證明替代措施，包含公證、認證、地政士簽證、當事人親自到場及設置使用土地登記印鑑，都是讓民眾選擇；本項措施只是增加選擇的新措施，未來如何加強推動各項替代措施，本局會蒐集各方意見及建議，向內政部反映；另全聯會106年7月27日函建議有關地政士簽證與土地</p> |

| 發言單位 | 發言內容  | 地政局回應  |
|------|---|--|
|      | <p>座報告，其實我們地政士公會非常非常的團結，那麼之前我們全聯會行文到內政部的文，包括所有地政士公會的意見，那麼我們比較期待的是，像臺北市的部分，以往的措施就是以臺北市的公會，來做一個對口，我們各地方公會，有各地方局處可以做對口，那麼全聯會是跟內政部來做一個互動，我想這樣應該是比較符合體制邏輯，不知道各位的想法怎麼樣？也就是說，我們期待，如果說有不同的聲音，我想在地方公會就可以解決了，那麼假設真的是動員到全體思維跟全聯會整體的力量，那我們應該是跟內政部來做互動；但是我還是感謝，感謝副座您今天辦了這樣一場讓我們全國的地政士、全國的理監事團隊，可以更緊密的結合在一起，因為我們知道我們是非常優秀的不動產的安全的守護者。</p> | <p>登記印鑑設置事宜之檢討，內政部亦已錄案研議（內政部106年8月14日台內地字第1060058399號函）。</p> <p>4. 整個交易過程中是要各方共同為交易安全把關，包括一、當事人。二、地政士。三、地政機關。所以，大家應當共同合作，為交易安全把關，同時，地政機關也應向民眾宣導，例如印鑑章、印鑑證明及權狀正本須分開放，以確保安全。</p> <p>5. 簡證便民是目標，但必須以交易安全為前提。在這個原則下，我們在推動得免附印鑑證明措施過程中，亦考量安全風險等相關配套措施，包含「人員控管瑕疵風險」、「系統連線中斷風險」、「駭客入侵系統風險」、「網路安全風險」、「資料安全及備援風險」等，同時訂定相關作業規定及標準作業程序，為確保措</p> |

| 發言單位  |     | 發言內容  | 地政局回應   |
|-------|-----|---|---|
|       |     |   | <p>施的實施無安全上的顧慮，相關資料如附件3。另外，地政士亦為交易安全把關的守護者，所以本局亦會不斷辦理各種專業訓練講習，強化並鞏固地政士專業知識，同時，本局亦會持續協同公會共同努力。地政士與地政機關關係緊密，本局賡續加強與地政士之溝通與宣導，日後亦將廣泛全面將相關執業人員意見納入未來其他政策參考改進。</p>                   |
| 名譽理事長 | 蘇榮淇 | <p>這邊想要請教1. 臺北市政府辦理免附印鑑證明的依據，土地登記規則第41條第4款當事人無法親自到場的時候要檢附印鑑證明，目前這個政策的法令依據為何?如果沒有法令依據，希望臺北市政府推行便民措施應該要慎重。另外，剛才台北市地政士公會代表、全聯會代表所強調，土地登記之所以長久以來民眾檢附印鑑證明的習慣，不是單純印章的比對，剛才系統廠商也講，連戶政事務所核發印鑑證明的時候都有可能搞錯，但搞錯沒有關係，因為戶政機關已經確定當事人的意思表示，他的真意，所以那個印章錯，發的印鑑證明仍然有效，我們臺北市政府為了方便登記人員核對印章，引進了這套系統，我想是對登</p> | <p>1. 本措施係依土地登記規則第41條第15款規定：「申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：...十五、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場。」，經內政部106年5月31日台內地字第1060417490號函同意簡化使用印鑑證明，並刊登臺北市政府公報(106年第113期)。</p> <p>2. 戶政事務所核發的紙本印鑑證</p> |

| 發言單位 | 發言內容  | 地政局回應   |
|------|---|---|
|      | <p>記人員有所助益，但是順便讓2. 印鑑證明免附了，就麻煩；第一個就是我剛講的法令依據在哪裏，第二個就是當事人的真意，被這樣的措施給混淆了。我舉一個非常簡單的例子，現在臺北市民眾要賣房子，來地政事務所辦理登記，印鑑證明免附，就拿印章來沒有印鑑證明辦理登記，結果地政事務所依樣比對，發現3. 他沒有在戶政事務所登記印鑑章，請問6所主任，地政事務所一定會告訴他蓋這個章沒有到戶政事務所登記，產生問題要求他去戶政事務所去登記印鑑，這自然反射動作，就跟推行這個措施相牴觸，因為不是告訴他應該到地政事務所來做土地登記印鑑設立，而是告訴他應該去戶政事務所設立印鑑，這不是本末倒置嗎？</p> <p>這二十幾年來，內政部一直在推行的土地登記印鑑的設置與使用，就是要便民讓民眾到地政事務所來免附印鑑證明，可是4. 現在卻蓋了章以後，意思表示以後，卻告訴他沒有去戶政事務所辦理印鑑證明登記，這個跟政策不是矛盾嗎？民眾已經表示他要辦理移轉登記，本來就要接受，而不是告訴他蓋了章沒有登記，所以你們仍然在使用戶政事務所的登記，請問簡化甚麼？不但沒簡化，反而5. 還把內政部多年推行的土地登記印鑑設置及使用作業規定整個推翻，告訴內政部說那一套不行，我臺北市政府用這一套可以，顯然我剛說的法令依據也不行，民眾也不接受，剛台北市地政士公會代表所說的案例真的以後一定會</p> | <p>明，依當事人之意思表示記載申請目的，地政事務所可以核對申請目的與登記案是否相符；而得免附印鑑措施則由當事人於土地登記申請書適當欄意思表示並加蓋印鑑章，該土地登記申請書已載明申請登記事由、登記原因及義務人身份資料可供確認申請登記之意思。另無論當事人檢附紙本印鑑證明或選擇本項措施未附印鑑證明，地政機關審核作業流程都相同，並無礙當事人真意之表示，且透過印鑑比對系統，對交易安全更有保障。</p> <p>3. 地政事務所人員不會要求沒有在戶政事務所登記印鑑的民眾，先去戶政事務所辦理印鑑登記，地政事務所人員會告知民眾除檢附印鑑證明外的各種替代措施，供民眾參考、選擇。</p> <p>4. 得免附印鑑證明措施係提供申</p> |

| 發言單位 |     | 發言內容  | 地政局回應  |
|------|-----|---|--|
|      |     | <p>發生，案件發生的時候，損害賠償發生，我們公家機關都會說你權狀都附了，印章也蓋了，就是你的意思表示，最辛苦也最可憐的是這些民眾。人民財產的保障，是憲法第15條所保障，就因為臺北市政府的簡易便民，甚麼東西都可以簡化，但是印鑑證明不可以簡化，他不只是一個單單來回申請的奔波，沒有辦法量化，他是當事人真意的意思表示，你把它簡化了替代措施，剛才講的，<u>土地登記印鑑的設置不去健全，地政士簽證的障礙不去排除</u>，用這樣的一個方式，這只是方便我們登記機關登記人員去比對，確認當事人所檢附的印鑑證明，案件裡面所蓋的印鑑章絕對是戶政機關所登記的，減輕我們登記人員的責任，這是一個好意，這樣的一個政策值得鼓勵，但是你把它擴充到民眾連印鑑證明都免附，<u>如果這個政策真的可以替代內政部的措施，為什麼其他各縣市不群起效尤</u>，以臺北市政府地政局馬首是瞻，而是引起全國地政士公會全體的反對，希望臺北市地政局好好檢討到底這個政策造成的損害與宣導的便民之間的利害權衡。</p> | <p>請人申請登記時多一種選擇方式，非唯一方式，地政士應詢問當事人是否已在戶政事務所辦理印鑑登記，由當事人選擇，地政士為個人執行業務考量，仍可請當事人提供印鑑證明。</p> <p>5. 得免附印鑑證明措施並非將原內政部所推動之土地登記印鑑設置及地政士簽證制度未廢除，二項措施併行，供民眾選擇。未來如何加強推動各項替代措施，本局亦將蒐集各方意見及建議，向內政部反映。</p> |
| 秘書長  | 陳文旺 | <p>我簡單地把這個措施，實務的操作面、與漏洞跟大家分享，土地登記不外乎當事人自己送件，可能就不需要印鑑證明這個部分，另外一個是代理人送件，可能是委託專業人士，例如委託地政士、律師，或委託非具有專業資格的人，某種程度來說，這個制度有它的可取之處，但相關的配套措施沒有跟進的話，真的會產生一些漏洞；在地</p>  | <p>1. 依地政士法第18條及內政部72年7月6日台內地字第168436號函規定，登記申請委託代理人申請時，申請書由代理人切結「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對</p>   |

| 發言單位 | 發言內容   | 地政局回應  |
|------|--|--|
|      | <p>政士，有地政士法第18條要求要核對身分，多少可以補充這個制度的不足，我想最主要的不足，就是非地政士代理送件的時候，其實土地登記規則第41條的原則精神就是當事人要親自到場，補充各種規定可以讓當事人可以不用親自到場，而印鑑證明也算是可以核對當事人身分資料、意思表示的一種方式，可是現在的問題就是說，<u>1. 如果是由非地政士來送件，地政機關如何去審核當事人的身分，這裡就會有制度上的缺陷，如果是第三人來送件，那是不是當事人，就不會受有地政士法第18條規範。</u>當然18條規定，也不能說我們地政士能夠很準確的去審核，畢竟會有一些偽造問題，今天為什麼會有這麼多全國的同業先進來這邊，一方面把我們的聲音帶給臺北市政府，主辦單位如果沒有瞻前顧後去想這些問題，可能會讓一些不法人士有操作的空間，所以我們也是擔心，<u>雖然18條是規範我們地政士，但是非地政士送件的時候呢？</u>所以現在全聯會跟各地方公會在立法院推動要修地政士法第49條及第50條，就是把為業的規定拉回來，哪些是屬於地政士核心的業務，就像廚師炒菜要有廚師證照，<u>2. 到底地政士法定業務的核心是甚麼，我們都是通過國家考試及格的，那依照憲法所設計專業證照制度，應該有一塊是專屬地政士執業，當然這個制度很希望大家來配合，但不足的部分，</u><u>3. 臺北市也能夠支持地政士來修相關的法令，例如簽證的制度、地政士法相關。</u></p> | <p>身分無誤，如有虛偽不實，本代理人願負法律責任。」，非地政士代理送件時，仍應負相關法律責任，而且地政事務所審查登記申請案件，並非僅審核印鑑證明，亦會透過各個系統，如戶役政系統等，進行相關文件資料之查驗及驗證。</p> <p>2. 地政士專業業務，地政士法第16條已明列，而得免附印鑑證明措施立意是提供申請人多一種選擇，並非排擠地政士業務。</p> <p>3. 不動產登記涉及權利義務關係及交易安全，本局支持修法由地政士代理。</p> |



| 發言單位 |                        | 發言內容  | 地政局回應  |
|------|------------------------|---|--|
| 其他縣市 | 社團法人台北市地政士公會理事長<br>李孟奎 | <p>…，去年3月25日地政局由我們王專門委員、洪科長帶隊拜會我們公會，一直到我們地政局李局長7月27日帶隊拜訪我們公會，我們一直都有跟地政局反映所推動的便民措施例如地政雲等措施規劃，我們是反對，很多場合、講習會、局長座談，我們都反對地政雲端、免附印鑑證明措施，在今年5月18日在古亭地政講堂熊讚頒獎典禮，記者會所提出免附印鑑證明、地政雲措施，當初在記者會看到的資料，當天就已經上網公告給一些會員知道，也上全聯會的會務，5月25日也親自與高欽明理事長通過電話，地政局5月10日給內政部報告要辦理免附印鑑證明，內政部也回函，也打算在7月實施，同時也跟全聯會報告，今天全聯會代表、公會代表都報告很詳細，目前公會大部分地政士都表示反對這個政策，因為我們一生財產最重要的部分就是不動產房子跟土地，這個措施講真的推行有點隨便，因為<u>印鑑證明從日據時代我們大家都是很習慣的，除了戶政把關，地政機關、地政士、仲介都可以把關，印鑑證明很重要，不是隨便說你沒帶印鑑我幫你準備，因為很容易偽造，這都是我們最擔心的一些問題</u>，…，將時間留給後面。</p> | <p>得免附印鑑證明措施，僅提供申請人申請登記時多一種選擇方式，並非強制不得使用印鑑證明。而且地政事務所審查登記申請案件，並非僅審核印鑑證明，亦會透過各個系統，如戶役政系統等，進行相關文件資料之查驗及驗證。無論當事人檢附紙本印鑑證明或選擇本項措施未附印鑑證明，地政機關審核作業流程都相同，且透過印鑑比對系統，對交易安全更有保障。</p> |
|      | 社團法人台北市地政士公會<br>李宥德    | <p>今天主要是來反映貴局所推出的免附印鑑證明措施造成的一些影響。首先，跟各位說明一下，印鑑證明措施在我國已經實施了六十幾年，已經成功地幫助我國人民處理許多事物，但是一直以來，印鑑證明存在的一個問題，印</p>   | <p>1. 戶政事務所核發的紙本印鑑證明，依當事人之意思表示記載申請目的，地政事務所可以核對申請目的與登記案是否相符；而得</p>  |

| 發言單位 | 發言內容  | 地政局回應  |
|------|---|--|
| 主任委員 | <p>鑑證明只能證明那顆印鑑是當事人的，卻沒有辦法證明當事人的使用目的到底是為何，所以我們內政部戶政司為了解決這樣的一個困擾，邀集了各方的菁英，包括了律師、學者、戶政司、地政司、調查局、地政士公會全聯會、銀行公會，一起來研究、討論，終於在1.103年1月29日讓印鑑證明的格式做了改版，新增了使用目的及有效期限欄位，我們的使用目的可以根據不同使用的業務內容來做修改，可以寫到非常詳細，例如，作為在臺北市南京東路5段幾號的不動產過戶使用，至此，印鑑證明的措施已經得到了強化，不僅可以確認人別，更可以確認使用目的，同時還是由戶政事務所所核發出來的公文書，整個制度到這裡已經堪稱完美。</p> <p>接著，來看看我國對於2.預防民眾的不動產被偷過戶，設立了哪些防線。總共分成了兩大類，第一大類是，民眾委託地政士辦理登記的時候，在第一線與民眾接洽的地政士，是第一道防線，仔細審核並且核發用途的戶政事務所是第二道防線，地政事務所的審核則是第三道防線，有心人或是詐騙集團想要詐害民眾的不動產的時候，要闖過這三道防線才有機會得逞。這六十幾年來，也有賴政府與地政士配合無間，所以說鮮少有爭議發生。另外一大類，則是民眾自行辦理登記的時候，防線會少了地政士這一道，但是還是有兩道防線，第一道是戶政事務所，第二道是地政事務所，相對起來，有心人想要闖過的機率就會</p> | <p>免附印鑑措施則由當事人於土地登記申請書適當欄意思表示並加蓋印鑑章，該土地登記申請書已載明申請登記事由、登記原因及義務人身分資料可供確認申請登記之意思，無論當事人檢附紙本印鑑證明或選擇本項措施未附印鑑證明，地政機關審核作業流程都相同。</p> <p>2. 無論當事人檢附紙本印鑑證明或選擇本項措施未附印鑑證明，地政機關審核作業流程都相同，並無礙當事人真意之表示，且透過印鑑比對系統，對交易安全更有保障，整個交易過程中是要各方共同為交易安全把關，包括一、當事人。二、地政士。三、地政機關。所以，大家應當共同合作，為交易安全把關。</p> <p>3. 即使本項措施未實施，不肖子女仍可能有盜用權狀、印鑑章及盜領印鑑證明情形，故該不法情事尚不因本措施而有異。犯罪人施</p> |

| 發言單位 | 發言內容   | 地政局回應   |
|------|--|---|
|      | <p>高一點，但是還是有兩道防線在阻擋。</p> <p>但在今年的7月1日，貴局所提出的免附印鑑證明措施，等於破壞了這個安全機制，等於把戶政事務所的這道安全機制給撤除掉，民眾少了這道防線的保護，要是導致不動產遭到有心人士詐騙或是偷過戶的話該怎麼辦。我這邊就簡單地針對不動產登記免附印鑑證明措施對民眾會有哪些風險，我舉例來跟各位說明，讓貴局可以了解到，有心人怎樣可以利用這個措施，來詐害民眾的財產。</p> <p>3. 情況一：不肖子女帶著年老力衰但持有台北市不動產的父母，到戶政事務所去設立印鑑，但是父母並沒有要辦過戶，所以沒有申請印鑑證明出來，就回家了，接者這個不肖子女隔天，就帶著父母託他保管的所有權狀跟印鑑章，到地政事務所偷偷辦理贈與過戶，一樣用印鑑章作切結的動作，地政事務所的同仁一經查詢確實是本人的印鑑章，就准予贈與過戶，他的父母就在完全不知情的狀況之下，不動產就被偷過戶掉了，他的父母該怎麼辦。</p> <p>情況二：老李之前有賣過不動產，所以在戶政事務所留有印鑑，今天他的幫傭或是好朋友到他家裡去，東翻西翻找到他的所有權狀跟印鑑章，他就帶著這些文件跟印鑑章到地政事務所偷辦過戶，一樣用印鑑章去切結，地政事務所一經查詢確實是印鑑章無誤，就准予過戶。老李的不動產就在完全不知情的情況下被過戶成功，這樣對老李賴以維生的不動產就這樣被偷過戶掉，該怎麼辦。</p> | <p>行詐術行為本即屬不動產交易可能之風險，非本項措施所導致，其間尚無因果關係，同時，地政機關應向民眾宣導，例如印鑑章、印鑑證明及權狀正本須分開放，以確保安全。</p> <p>4. 得免附印鑑證明僅提供申請人申請登記時多一種選擇方式，無論地政士代理申請繼承或私人抵押權塗銷案，若當事人已於書表上完成簽名及蓋用印鑑章，且主張已經蓋用印鑑章而不交付印鑑證明時，於送件後經審查人員核對後補正，其與申請案有附印鑑證明，但書表所蓋之印章非印鑑章被補正情形相同，地政士當然得據以要求另行檢附印鑑證明或重新蓋章。如地政士有此顧慮，亦可選擇其他當事人真意之表示方式辦理（如：公證、認證、地政士簽證、當事人親自到場及設置使用土地登記印鑑）。</p> |

| 發言單位 | 發言內容   | 地政局回應   |
|------|--|---|
|      | <p>以上所講的這兩種情況，在以前，都不會發生的，為什麼，因為民眾在辦理不動產登記的時候，要檢附印鑑證明，我們向戶政事務所申請的時候，承辦會仔細地詢問辦理的目的，而且一再確認怕民眾被詐騙，為我們做到把關的動作。而今天，貴局所推出的措施，等於少掉了這個步驟，讓民眾因為貴局所推出的措施，導致他的不動產被偷過戶走，或被詐騙走，該怎麼辦，豈不是逼人民走上絕路。</p> <p>接者，4. 我們再來看免附印鑑證明措施對於地政士這道防線又有哪些風險，一樣舉例說明，情況一：民眾在委託地政士辦理分割繼承的時候，繼承人間在為了遺產爭產的時候，通常都是已經不合而爭吵，原本地政士只要協調好大家的條件，讓大家完成交付，在協議書完成簽名蓋章，並且拿到印鑑證明之後，基本上，後續就可以順利完成過戶，但今天貴局推出的這個措施，其中只要有一個繼承人他主張不交付印鑑證明，因為現在已經可以免附了，同時他拿出一顆便章說這顆就是印鑑章，地政士當下並沒有辦法查驗，他也看不出來，這樣送過戶以後，那當然是被要求補正，他回頭想要找這位繼承人交付印鑑章的時候，萬一這個繼承人獅子大開口，要求三百萬、五百萬，甚至一千萬，才肯配合辦理的時候，那該怎麼處理呢？其他繼承人難道又走上動輒數年的訴訟嗎？其他繼承人會不會誤會地政士就是配合這位繼承人共同來搞鬼，將地政士</p> | <p>5. 簡證便民為目標，但必須以交易安全為前提。得免附印鑑證明措施，僅提供申請人申請登記時多一種選擇方式，並非強制不得使用印鑑證明。又本措施可免除民眾奔波戶所申請，且透過系統讓審查人員提高印鑑比對效率及正確率，減低收取偽造印鑑證明之風險，再輔以地政士專業審核，共同提升交易之安全。另本局將行文建請民政單位同意民眾以自然人憑證網路查詢於戶政事務所設置之印鑑，以供地政士處理業務時予以核對。</p> |

| 發言單位 | 發言內容   | 地政局回應 |
|------|--|-------|
|      | <p>也告上法院？</p> <p>情況二：私人抵押權在塗銷的時候，在以往，抵押權人在收到清償的金額以後，他願意拿印鑑章在相關文件上蓋章，並且交付印鑑證明，讓地政士去辦理塗銷，但在貴局推出了這個措施以後，他要是主張不交付這個印鑑證明，地政士也拿他沒轍，同時他同樣拿出這顆便章來當作印鑑章，地政士也查驗不出來，這樣的結果，這個抵押權當然也無法塗銷，回過頭來要要求他提供印鑑章又是一番糾紛，難道大家又要去打債務不存在的訴訟嗎，民間的借貸金額動輒都是幾千萬起跳，請問打訴訟的這段期間利息費又要由誰來負擔呢，由各位地政士、地政局，還是地政司嗎？</p> <p>所以其實從上面這幾個舉例，我們可以了解到，免附印鑑證明措施對民眾有風險，對地政士維護交易安全也有風險，都會破壞整個不動產交易安全機制，這樣的一個措施就應該要廢除掉，同時今天不只是來表達反對立場，我也是來協助地政局來解決問題，其實數位印鑑比對系統，是一套非常棒的查驗技術，只是貴局過分的膨脹了他的功能，所以才會破壞了整個安全機制，5這邊我向貴局作兩個建議，第一個就是廢除貴局免附印鑑證明措施，恢復全面檢附印鑑證明，保障不動產交易安全機制；第二個繼續利用數位印鑑比對系統，來幫助民眾比對印模，因為這開發的初衷，是協助地政事務所同仁改善用肉眼查驗印文的</p> |       |

| 發言單位             |     | 發言內容  | 地政局回應   |
|------------------|-----|---|---|
|                  |     | <p>時候有可能會發生的錯誤，但是今天如果用數位印鑑比對系統來查對的時候，我們的準確率可以高達99.08%，這樣棒的數位印鑑比對系統的查驗技術應該要好好的留著，這樣才能對民眾的保障不動產交易安全。最後，請貴局採納我們建議，和地政士共同維護臺北市民辛辛苦苦所購買的不動產產權安全。</p>   |   |
| 社團法人台北市地政士公會主任委員 | 賴見忠 | <p>我平常對政府的政策都相當支持，因為政府在實施各種政策之前，我相信他都會邀請很多專家學者來深入探討，剛剛我們看了簡報，其實這個政策也是研擬了很長的一段時間，但是我認為廣義度還不夠，當我一開始知道這個印鑑證明要廢除的時候，我第一個直覺，以我執業20年的經驗，我覺得非常嚴重，為什麼？因為1. 我們在第一線做簽約、買賣、過戶、登記整個過程，往往會有一個問題點，主管機關沒有去思考的，就是人性的問題，科技永遠談不上人性裡面的變化，就是說一顆印章，他在申請印鑑證明的這個過程，其實代表著很多的人性在裡面。比如我是買方，您不附印鑑證明，買方會下訂金給您嗎？或是說他沒有交付，他會去借錢給您嗎？就是說您的真意沒有真正表達在某個公文書上面，他是下不了那個決定，</p> <p>當然政府的便民措施我們是舉雙手贊成，但是2. 便民的程度要看，如果這個便民的程度是影響到非常鉅大的財</p> | <p>1. 得免附印鑑證明措施，僅提供申請人申請登記時多一種選擇方式，內政部推行多項印鑑證明替代措施，包含公證、認證、地政士簽證、當事人親自到場及設置使用土地登記印鑑，都是讓民眾選擇。地政士在不動交易過程中直接面對交易當事人，掌握許多與當事人接觸之機會，透過地政士專業把關，可促使不動產交易安全提升，在簽約之過程已可確定義務人之真意，如雙方針對得免附印鑑證明措施仍有疑義，可於私契上約定買方之應盡義務並妥善說明「如經地政機關查驗有誤時應配合補正事項辦</p> |

| 發言單位 | 發言內容   | 地政局回應  |
|------|--|--|
|      | <p>產的交易安全，那這種便民措施的衡平性在那裡，這是第一個；</p> <p>第二個我們常常會站在3.非法集團，他要偽造或他要冒充，其實這個犯罪的態樣非常的多，那如果這個便民措施，以我對偽造集團的思維邏輯來看，我覺得政府的這種便民措施剛好幫助了這些集團，非常好的一個作業，這個非法集團他要刻一顆這個一模一樣的印鑑章，其實坦白講以現在科技非常容易，他只要有一顆印鑑章，他用電腦同步刻，他就刻成了，那如果他刻成了偽刻的印章，他沒有附印鑑證明到戶政機關做一個本人意思表示的時候，這時候他用那顆章就可以達到他把人家不動產過戶的目的，這個就是您給他一個很大的利益誘因，他有這個科技的技術，他可以做成您怎麼辨識都百分之百的印鑑章，是一模一樣，以現在的科技來講是非常簡單的，他可以用電腦數位同步刻印，即使他可以刻出來，我們4.戶政人員還是要發一張公文書來認為您的真意，戶政人員他第一線把關是說，您請這印鑑證明的目的是什麼，當這個目的性已寫清楚，他是要抵押設定，他是要辦贈與，他是要辦買賣，這可以用這種目的性來表達本人的真意，不是只有一顆章的辨偽而已，我想這個政策要實施便民真的要非常非常深思。我甚至還主張印鑑證明還要再強化，強化到什麼，就像銀行之間，假設我有一個定存單，銀行他還有一個序</p> | <p>理（重設印鑑章、重蓋印鑑章或依其他規定辦理）」及約定責任歸屬，如此可避免因此衍生之問題，並保障交易穩定及安全。本措施非強制使用，地政士及民眾仍可視需求選擇自己可接受之方式辦理。</p> <p>2.內政部推行多項印鑑證明替代措施，包含公證、認證、地政士簽證、當事人親自到場及設置使用土地登記印鑑，都是讓民眾選擇；得免附印鑑證明之措施本質上與其他替代措施是相同的，僅係提供民眾另一項選擇。</p> <p>3.非法集團申辦登記案件並非僅偽刻印鑑章即可完成過戶，尚應檢附其他應備文件以供查核，地政機關透過各個系統，如戶役政系統等，進行相關文件資料之查驗及驗證。我們係以簡證政便民為目標，並以交易安全為前提，努力並持續提升交</p> |

| 發言單位           |     | 發言內容  | 地政局回應   |
|----------------|-----|---|---|
|                |     | <p>號，如果戶政機關他核發印鑑證明，印鑑證明上面都還有地政機關不止印鑑證明的比對，他連內部的比對序號，有內部的比對碼，或比對換算方式，您們也可以用印鑑證明已經到戶政人員做一個真意把關，他發出來的這張印鑑證明把它強化，我想這是可以加強的，但是不宜廢止，因為您們現在講說免附，一般民眾沒有那個免附您還可以強制他，一般民眾認為既然免附那我就不要附，我就直接蓋章，這時權利人的安全性在那裡，他也會疑慮，所以我想這個真的要執行的時候，要邀請一些犯罪心理學的專家來參與，因為這個會牽涉到非常極大的犯罪誘因，我刻一個印鑑章，只要知道那個是真的印鑑章，拿到了那個權狀我就可以辦過戶，或者我也不用辦過戶，我就直接拿著去設定抵押借錢，這個一定要慎重，謝謝。</p> | <p>易安全。</p> <p>4. 戶政事務所核發的紙本印鑑證明，依當事人之意思表示記載申請目的，地政事務所可以核對申請目的與登記案是否相符；而得免附印鑑措施則由當事人於土地登記申請書適當欄意思表示並加蓋印鑑章，該土地登記申請書已載明申請登記事由、登記原因及義務人身分資料可供確認申請登記之意思，無論當事人檢附紙本印鑑證明或選擇本項措施未附印鑑證明，地政機關審核作業流程都相同。</p> |
| 社團法人台北市地政士公會理事 | 黃仁成 | <p>臺北市試辦的措施，竟然勞動全國各理事長從各地方來，真是萬分抱歉。我第一個想問，剛副座講說我們有派人參加，那請問是派誰去？第二個，前面都說過，我基層送件的層面來看，你們要核對，我們也要核對，一直到被退件，我們再去請當事人補章嗎？如果20幾個人中有3個人要補章，其中有人不在、出國，我們要怎麼辦？我們也是很注重交易安全，如果中間換印鑑怎麼辦？我們也不知道</p>  | <p>登記案無論有無檢附印鑑證明，審查人員核對書表所蓋之印章有誤或已逾時效者，均須由當事人依土地登記規則第40條或第41條規定辦理，印鑑證明之檢附僅係當事人表意之一種，內政部推行多項印鑑證明替代措施，包含公證、認證、地</p>   |



| 發言單位           |     | 發言內容   | 地政局回應  |
|----------------|-----|--|--|
|                |     | 他換印鑑，這對我們是很大的風險，這個案子在公會引起很大的風波，剛理事長交上的連署，我們只有副理事長發起的，這個連署書是誰的，我們只有副理事長發起的連署，怎麼會有理事長那份，這是我表達的。  | 政士簽證、當事人親自到場及設置使用土地登記印鑑，都是讓民眾選擇；本項措施只是增加選擇的新措施。  |
| 社團法人台北市地政士公會理事 | 黃永斐 | <p>…，建議副座1.免附印鑑實施已經2個多月，不知道有沒有做意見調查，案件統計，補正率多少？客訴率多少？是不是做一下意見調查；試辦期雖然為半年，如果確定弊大於利，不要半年，建議明天就停辦，我們臺北市仁愛路、信義路都很寬敞，為了便民，可能就有人提出可以逆向開車，發現不對就要喊停，我們是來溝通的，也是來表達我們反對的意見。我講一個個案，副座請我當代書要買房子、主任及內政部長都請我買房子，2.對方從簽約到過戶都不提供印鑑證明，我也無法知道他的章是真的還是假的，是不是真的，請問前面3期你們願意付多少錢？如果你們買的是五千萬的房子，在過戶前，至少要付二、三千萬，講三成就好，一千五百萬出去了，印鑑章都還不確定，請問三位長官，敢不敢做這個買賣？我是要凸顯人同此心，我們自己去用這個制度時，請問副座有沒有這個勇氣？我大概都不敢做您的代書，我很害怕，五千萬我賠不起，報告完畢。</p> | <p>1. 本局將持續蒐集分析本項措施實施後之實際數據及實例資料，作為日後措施宣導及改善之依據。</p> <p>2. 地政士在不動交易過程中直接面對交易當事人，掌握許多與當事人接觸之機會，透過地政士專業把關，可促使不動產交易安全提升，在簽約之過程已可確定義務人之真意，如雙方針對得免附印鑑證明措施仍有疑義，可於私契上約定買方之應盡義務並妥善說明「如經地政機關查驗有誤時應配合補正事項辦理（重設印鑑章、重蓋印鑑章或依其他規定辦理）」及約定責任歸屬，如此可避免因此衍生之問題，並保障交易穩定及安全。本措施非強制使</p> |

| 發言單位            |     | 發言內容   | 地政局回應   |
|-----------------|-----|--|---|
|                 |     |  | 用，地政士及民眾仍可視需求選擇自己可接受之方式辦理。本項措施即希望藉由地政士執業專業把關，於交易過程中，確實核對當事人身分，確實於簽約、用印、過戶等各個階段均確認當事人真意，以確保交易安全。得免附印鑑證明非強制性，內政部推行多項印鑑證明替代措施，包含公證、認證、地政士簽證、當事人親自到場及設置使用土地登記印鑑，都是讓民眾選擇；本項措施只是增加選擇的新措施。 |
| 社團法人新北市地政士公會理事長 | 鄭子賢 | <p>……我們看到的他蓋的印章，他附的印鑑證明，是他本人在蓋，我們知道，…… <u>1.但是我沒有看到他蓋圖章的時候，他把蓋好章的書類給我的話，那是很危險的，因為我不知道他是用什麼蓋的這個章子，……很多東西都可以替代，包括印刷，我印刷鋼版，馬上就可以盜用，……會比較危險，這個東西</u> <u>2.假如是地政士在使用的話，他來蓋章，我看到他拿這個印章在蓋，跟這個章子有沒有核對相符的話，那是很棒的東西，但是</u> <u>3.你今天地所少了看他蓋章這個部分</u>，他假如不是用他的章子去蓋的，用別</p> | 1. 使用紙本印鑑證明，也有偽造案件發生，因此本措施與偽造案件之間並不當然有因果關係。得免附印鑑證明措施，只是增加替代印鑑證明之方案，印鑑制度仍然存在，若地政士需要紙本印鑑證明協助核對，仍可請委託人提出印鑑證明以供核對。  |

| 發言單位                                 |     | 發言內容   | 地政局回應  |
|--------------------------------------|-----|--|--|
|                                      |     | 的東西弄出來的圖章， <u>你怎麼知道這個是真的還是假的……</u>   | <p>2. 印鑑數位比對系統為民政單位管轄，本局將行文建請民政單位同意民眾以自然人憑證網路查詢於戶政事務所設置之印鑑，以供地政士處理業務時予以核對。</p> <p>3. 地政事務所受理登記案件，無不兢兢業業審慎審核，以保障民眾財產安全。一直以來，若非當事人親自到場核對身分，地政事務所皆無法看到當事人用印，但只要符合法令規定、證件齊備、申請人意思表示清楚，有無檢附印鑑證明，皆無影響辦理登記。</p> |
| 臺中市<br>大臺中<br>地政士<br>公會榮<br>譽理事<br>長 | 吳秋津 | 我看到副局長他們這麼勇敢，我替地政從業人員害怕，為什麼？您們在登記是對那個印鑑最後一個把關，在我們前面簽約、用印就開始跟買賣雙方有些現金交付，那我們在這交付過程中，如果到最後印鑑不對或者說您都不用對印鑑，最後來蓋章，後面他又不付了，他又沒有登記，又沒有來，因為您們有宣導說可以不用附印鑑證明，當事人也親自到場，但是到登記那關，他不親自到場。請在座各位告訴我，我們買方怎麼辦，買的人錢已經付了， | 簡證便民是目標，但必須以交易安全為前提。得免附印鑑證明措施係提供申請人申請登記時多一種選擇方式，非唯一方式，地政士應詢問當事人是否已在戶政事務所辦理印鑑登記，由當事人選擇，地政士為個人執行業務考量，仍可請當事人提供印鑑證明。   |

| 發言單位      |     | 發言內容   | 地政局回應   |
|-----------|-----|--|---|
|           |     | <p>結果後面沒辦法登記，最後才來訴訟嗎？真的很嚴重呢。但是我們真的很佩服臺北市地政局及各所的同仁，這麼的勇敢，只有蓋印鑑這麼簡單的問題嗎？所以我不知道為什麼您們覺得說只核對印鑑證明百分之百，百分之二百都沒有用，<u>您簽約時的真意都不知道，然後到時候人心思變，今天想想明天不理您，包括父母贈與，今天想送這個小孩，明天想送那個小孩，後天說不定2個小孩一人一半，來地政問3次做3次決定，您今天印鑑證明如果沒有附，他隨時都在改變，您今天附印鑑，我就是以當時的初衷跟您的意思表示，我針對地政士該核對您的身分，該做的我都一定去做，這不是我們為了維護交易安全、維護百姓的財產權的1種安全性在把關，還是我們地政是百分之一百印鑑對了就可以把關的嗎？那個稅都繳，全部都做了，這個部分我們誰能跟我們保證都沒有問題，您們宣導的這麼大，嚇死了，我們臺中市中山所之前也辦過，不敢接這個案子，為什麼臺北這麼勇敢的把它接下來，我真的跟同仁很害怕，這是我個人的想法？我真怕我講的都對，我希望我是錯的，為什麼希望我是錯的，那時糾紛已經一堆，那我們的同仁包括我的同業這麼多人走上訴訟，需要這樣子嗎？所以請我們的主管機關審慎思考，謝謝。</u></p> |   |
| 台中市地政士公會理 | 周永康 | <p>科技後面一定是一個人性，人性就是一個人操作的</p>  | <p>1. 縱使無實施本措施，戶政人員如有心違反職務上之規定，盜取內部印鑑資料，亦可盜取戶</p> |

| 發言單位       |     | 發言內容   | 地政局回應  |
|------------|-----|--|--|
|            | 事長  | <p>力及操守絕對沒有問題，但是今天我們印鑑證明的核發端是在戶政，但是戶政這個部分我們必須考慮到戶政是有很多的約聘人員，他在建接這些資料檔，我今天講一個狀況，<u>1. 如果有不肖的戶政人員，從他的資料庫把這些核對檔，核對檔是一個摟空又重疊3色非常專業0-99.9%沒有問題，我今天把資料拷出來，我跟你講不用1分鐘，結果就刻印章出來，99.9%都沒有問題，我去補發權狀，再重新過戶，我請問將來這個國賠部分是要歸戶政還是地政？</u>另外，上個月我做一個案子，臺北汐谷公司在做駭客軟體，他講臺灣所有<u>2. 公部門的防毒軟體其實是非常非常的弱，因為沒有什麼利潤，但若今天從戶政端免費刻印章直接過戶，我請問臺北市戶政的防火強真的有辦法去抵擋全世界所有駭客嗎？</u>另外我們從操守面，我們看國票案的部分，國票案的本票是國票發出來的沒有問題，但是它是人在後面操作。再看我們最近的前營建署長的品德，我想在在都是人的操作因素，另外，我們從駭客角度他要進來到戶政捉這些資料會很困難嗎？其實不會，所以說在整個移轉過戶買賣，我們沒有辦法從核對到他個人的本意來講，完全從印鑑端來做核對，如果從結果論來推是非常危險的，以上報告，謝謝。</p> | <p>政事務所內部檔存印鑑卡正本偽刻印章，與本局實施本項措施無關聯，至國賠部分宜視具體案例審認。</p> <p>2. 資訊安全一直是政府施政重要課題之一，政府各業務部分所職掌的各項資料庫，均戮力防止資安外洩或遭駭客侵害之發生。我們在推動得免附印鑑證明措施過程中，亦考量安全風險等相關配套措施，包含「人員控管瑕疵風險」、「系統連線中斷風險」、「駭客入侵系統風險」、「網路安全風險」、「資料安全及備援風險」等，同時訂定相關作業規定及標準作業程序，為確保措施的實施無安全上的顧慮，相關資料如附件3。</p> |
| 高雄市<br>大高雄 | 王曉雯 | <p>我今天上來是抱著<u>1. 期待看到一個有配套措施的創新做法的說明會，……我沒有趕上20年前抗議戶政廢除印鑑</u></p>  | <p>1. 本局為辦理本項措施，於106年2月23日召開市政顧問座談會，</p>   |

| 發言單位     | 發言內容  | 地政局回應  |
|----------|---|--|
| 地政士公會理事長 | <p>證明的那個年代，但是這一次，我們全體會員一個反應，那麼以後誰敢做交易啊？這麼勇敢的措施，是來自於怎樣的配套？……臺北市首善之都，你們有做什麼樣的配套？難道只是區區為了幾百萬的便民，這樣一個美名，為了交易便民、便捷，然後來犧牲交易安全，來增加交易糾紛嗎？這個部份我覺得是我們應該要省思的，地政士在社會上的地位，我們保證是交易安全的這個角色，我們為政府，為民眾在做這件事情，我們不敢說我們多清高，但是我覺得我們的重點，我們包括我們中生代，我們期待未來，我們要凸顯，<u>2.我們要彰顯我們這個行業的重要性，而不是說你們今天從這套很棒的系統，我承認，坦白講，我自己本身在核對印鑑的時候，我也用那個透明紙一個一個在那邊對，我也對得很痛苦，因為我很擔心，印章是錯的，印章到地政事務所之前，二到三成的價款都付光了，到時候，錯的時候怎麼辦？找誰？那你們臺北市馬上要再</u></p> <p>宣導一個免附印鑑證明，這個效益是什麼？效益是基層戶政，跟我們當初去宣導免附戶籍謄本一樣，戶政事務所第一句話就說：先生，不用戶籍謄本，你們直接去地政辦就好，地政有戶役政連線，直接可以查，你知道嗎？裏面有多少是禁治產，輔助宣告、監護宣告，他根本那個印章是不能蓋的，戶籍上我們看不出來？，結果一切你們都等到戶役政連線，補正單出來的時候，我們地政士才在為買方的權利，在那邊掙扎，我們在為他爭取他們的權利，這個</p> | <p>並邀請本市地政士公會代表與會，對於與會者建議，本局均相當重視並納入參考，會議紀錄如附件2，該座談會會議紀錄亦轉知公會。另外得免附印鑑證明措施，僅提供申請人申請登記時多一種選擇方式，並非強制不得使用印鑑證明。本局推動本項措施，機關內部有安全風險配套措施，至於外部配套措施，將持續蒐集分析本項措施實施後之實際數據及實例資料，作為日後措施宣導及改善之依據。</p> <p>2. 內政部推行多項印鑑證明替代措施，包含公證、認證、地政士簽證、當事人親自到場及設置使用土地登記印鑑，都是讓民眾選擇；本項措施只是增加選擇的新措施。另外，本措施透過系統比對功能，與核對紙本印鑑比較，減輕登記審查人員肉眼比對之負擔、縮短比對</p> |

| 發言單位       |     | 發言內容  | 地政局回應   |
|------------|-----|---|---|
|            |     | <p>事情，後面這個交易糾紛，怎麼去應對？所以我想我今天上來最主要希望聽到一個配套，但是很可惜，我現在是有點失望，我真的沒有聽到配套，我只聽到說你們在鼓吹這個系統，是非常好的，然後呢，你們告訴我們說，<u>3. 你們是多軌併行的；可是文宣上面沒有看到多軌併行；我必須這麼說，在我們南部，沒有人看到多軌併行這碼子事，只知道臺北要施行了，接著下來呢，我們高雄會不會啊？屏東會不會啊？臺中會不會啊？六都會不會啊？全部所有人開始在恐慌，不止地政士，連民眾都在恐慌，所以我們，我今天一早上來，我想表達的是，我們的恐慌，我們的憂慮，明明知道前面有坑，拜託不要跳坑好嗎？好這跳下去，可能不是臺灣海峽，是太平洋，到時拉不回來有沒有，全體地政士陪葬不打緊，地政事務所的公信威力，反而更受到打擊；那麼我們的交易安全，我們的市場，健全不動產市場的政策，這反而是一個很大的打擊，以上簡單報告，謝謝。</u></p> | <p>時間，並期能減少紙本印鑑證明核發及防範檢附偽（變）造印鑑證明申辦登記之情形發生，對於交易安全是更加有效果的。整個交易過程中是要各方共同為交易安全把關，包括一、當事人。二、地政士依法令。三、地政機關。所以，大家應當共同合作，為交易安全把關。若地政士於從業過程無法確定當事人的真意或為避免事後的糾紛，當然還是可以請民眾檢附印鑑證明，本項措施並非是強制性的使用，可依需求自行選擇辦理方式。</p> <p>3. 本項措施係「得」免附印鑑證明，增加一個選擇的管道。在宣導方面，將多軌併行一併宣導，避免誤解，同時也希望透過與地政士執業專業結合，共同維護不動產交易安全。</p> |
| 台北市<br>不動產 | 魏冠欣 | <p>那我這邊提出我們公會會員的反應，像我們宣導戶政的部分，會員這邊有反應說，<u>1. 民眾去申請印鑑證明的</u></p>   | <p>1. 本局已於106年9月19日座談會當日發函民政局轉知所屬各戶</p>   |

| 發言單位            | 發言內容  | 地政局回應   |
|-----------------|---|---|
| 仲介經紀商業同業公會代表地政士 | <p>時候，那可能是戶政事務所人員這邊宣導不足，跟我們民眾說我們7月1日以後就不用再印鑑證明，他不讓民眾去辦理這些東西，那可能我們地政事務所與戶政事務所之間的宣導的部分不足，……2. 我們直接來地政申請登記卡的時候，那我們地政事務所人員跟我們民眾說您確定要辦理嗎？您辦了以後，以後人家隨便拿您的這顆章都可以去過戶，連我們地政事務所人員都這樣反應了，這是我們會員的反饋，那我們也有說在委託案件時，3. 民眾反應說現在不用去辦印鑑證明，是不是有提升我們印鑑章的重要性，那是回歸到地政事務所同事說以後人家拿這顆章都可以去過戶，這些是我們基層會員的反應，謝謝各位先進跟長官。</p> | <p>政事務所，說明本項措施係提供民眾多一種得免親自到場或免附印鑑證明的選擇，並非強制民眾使用本項措施，為避免造成誤解，如民眾有申請印鑑證明需求時，仍應予以核發。民政局並已於106年9月22日函復，本市各區戶政事務所均加強協助宣導，另地政機關將與戶政機關加強聯繫，以免造成民眾誤解。</p> <p>2. 土地登記印鑑設置於地政機關已實施多年，乃為便利民眾免至戶政機關申請印鑑證明之便民措施，為使基層承辦人員了解其重要性，本局將持續對地政人員加強教育訓練，提升民眾至地政機關設置印鑑之意願。</p> <p>3. 印鑑章、權狀等重要文件本為民眾辦理不動產之重要證明及憑證，為保障民眾權益及交易安全，建議分開存放，不動產</p> |



| 發言單位                          |     | 發言內容  | 地政局回應  |
|-------------------------------|-----|---|--|
|                               |     |   | <p>之過戶，並非只要印鑑章就可辦理，仍需檢附權狀正本，並經過訂立契約，報稅等程序，印鑑章保管好，始不易被有心人士竊取，然使用紙本印鑑證明亦有保管及防止被竊之疑慮，非萬無一失。</p>   |
| 社團法人苗栗縣地政士公會<br>監事/<br>教育訓練主委 | 傅雁玲 | <p>……1. 印鑑證明這東西，我們是建議不能簡化，因為它的代表性是什麼，就是說我們地政士只能確認這個當事人是不是所有權人，可是我們不能保證他的意思表示會一直到最後……2. 幾年後可能收到法院傳票，有糾紛了，那這種東西等於不能保證他的意思表示，常常上法院的時候，法院也會問，地政士只是個人證，那很重要的印鑑證明是個物證，……這項措施在開會的時候，不曉得我們邀請像司法院法務部或律師團體，由他們實務案例就可以發現印鑑證明是一個很重要的物證，……，3. 現在個資法，我們地政士沒有辦法去查證很多的東西，我常常是簽約的當時才看到謄本、所有權狀、可能才看到印鑑證明，而且我們現在代書變成有責無權，所以說這部分我是希望長官也可以考慮進去，謝謝。</p> | <p>1. 得免附印鑑證明措施僅提供申請人申請登記時多一種選擇方式，非唯一方式；另依地政士法第18條規定，地政士應確實核對委託人身分，如擔心當事人反悔，可於契約書中約定清楚，或以公證、認證、地政士簽證、當事人親自到場及設置使用土地登記印鑑等方式辦理。地政士為個人執行業務考量，仍可請當事人提供印鑑證明。</p> <p>2. 當事人申請登記案時，如欲使用免附印鑑證明措施，應於土地登記申請書適當欄位註明</p> |

| 發言單位         |     | 發言內容   | 地政局回應  |
|--------------|-----|--|--|
|              |     |  | <p>「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」並蓋用印鑑章，即已表明當事人之真意，申請書之註記即為物證，如地政士仍擔心有後續訴訟之虞，得請當事人簽註上開文字蓋章後，再親自簽名並簽註日期或建議當事人檢附印鑑證明或以公證、認證、地政士簽證、當事人親自到場及設置使用土地登記印鑑等方式辦理。</p> <p>3. 整個交易過程中是要各方共同為交易安全把關，包括一、當事人。二、地政士。三、地政機關。所以，大家應當共同合作，為交易安全把關，本局將藉由更精密之比對技術善盡把關之責任。</p> |
| 社團法人雲林縣地政士公會 | 張耀文 | <p>我記得在20年前，就有參加過<u>1. 廢除印鑑證明的會議</u>，那時候是張元旭司長從戶政調過來，因為戶政機關最常發生的問題，就是印鑑證明產生問題而發錯，而我們地政機關，……為什麼會推這個政策，因為臺北最不應該推</p> | <p>1. 本項措施之實施並未廢除印鑑證明制度，內政部推行多項印鑑證明替代措施，包含公證、認證、地政士簽證、當事人親</p>   |

| 發言單位        |     | 發言內容  | 地政局回應   |
|-------------|-----|---|---|
| 理事長         |     | <p>這個政策，怎麼說？人對人的接觸臺北市最少，應該來講要推這個政策應該是屏東，雲林或是嘉義，因為他最了解人與人的接觸是最頻繁，……我們今天要反思的事，<u>2. 如何把人民的財產權交易做到最好，不可能盡善盡美，但要做到發生最小災害。</u>剛很多前輩，很多先進講到說不要廢掉印鑑證明，其實來講我們是第三代代書，您知道一個圓章為何他要刻圓的嗎？他的解釋是說您在蓋章前還有零點三秒的思考空間。剛講人性還有科技，<u>現在科技要偽造太簡單了，為什麼要陷臺北市從業人員於不義，大家都會怕，怕是不是偽造的，</u>臺北市政府說減證便民大約可以省500萬，就是紙張，印鑑的費用，你用比例原則去看，就知道這個實在是不像話，我是覺得說要慎思，如果你們一意承擔的話，後果你們自己要負責，以上，謝謝。</p> | <p>自到場及設置使用土地登記印鑑，都是讓民眾選擇；本項措施只是提供民眾可依需求選擇。</p> <p>2. 整個交易過程中是要各方共同為交易安全把關，包括一、當事人。二、地政士。三、地政機關。所以，大家應當共同合作，為交易安全把關，而不是單靠某一層面來防範，若地政士於承辦業務過程無法確定當事人的真意或為避免事後的糾紛，當然還是可以請民眾檢附印鑑證明，本項措施並非是強制性的使用，可依需求自行選擇。簡證便民是目標，但必須以交易安全為前提。地政士為個人執行業務考量，仍可請當事人提供印鑑證明。</p> |
| 嘉義市地政士公會理事長 | 劉鈴美 | <p>我首先要表達的是真的真的臺北市真的太勇敢了，我從事嘉義市地政士公會理事長，這個行業超過40年，<u>1. 好久好久以前戶政事務所一直要把這個責任推給地政事務所，但是當時全省的地政事務所全部反對，你們臺北市太</u></p>  | <p>1. 簡證便民是目標，但必須以交易安全為前提。得免附印鑑證明措施僅提供申請人申請登記時多一種選擇方式，非唯一方</p>  |

| 發言單位 |  | 發言內容   | 地政局回應   |
|------|--|--|---|
|      |  | <p>勇敢了，我們給他們掌聲；我要反應的是說，臺北市這個帥哥說的，他只有講到不肖子女，你知道現在有多少失智老人嗎？還有<u>2. 昏迷指數只剩下3的，不到3的，只要這顆印章就可以過，是不是對於我們的財產，太過於不重視，太過於草率了？</u></p> | <p>式，地政士應詢問當事人是否已在本市戶政事務所辦理印鑑登記，由當事人自行選擇，地政士為執行業務考量，仍可請當事人提供印鑑證明。</p> <p>2. 當事人於戶政事務所辦理印鑑登記後，他人可持當事人印鑑章及委託書等文件向戶政事務所申請核發印鑑證明。又依地政士法第18條及內政部72年7月6日台內地字第168436號函規定，登記申請委託代理人申請時，申請書由代理人切結「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人願負法律責任。」，代理人代理送件時，並不因有無檢附印鑑證明而免除法律責任，地政事務所審查登記申請案件，並非僅審核印鑑證明，亦會透過各個系統，如戶役政系統等，進行相關文件資料之查驗</p> |

| 發言單位        |     | 發言內容   | 地政局回應   |
|-------------|-----|--|---|
|             |     |  | 及驗證。  |
| 彰化縣地政士公會理事長 | 黃敏烝 | <p>今天我本來辦洗錢防制教育講習在員林，因為這件事，我就請教育主委幫我主持那個會議，我早上7點就趕來了，趕到剛剛來，還用走路，還走過頭，所以晚點到，所以請主辦單位若通知全國開會的話，幫我們下回挪一下時間，這個時間趕得要命，像屏東，臺東要來的話，你說怎麼辦，請主辦單位注意一下我們的健康，我們還是要鼓勵臺北市政府的勇氣，剛有提到說說五千萬買賣敢不敢交，我今天說，<u>1. 一個小偷今天到你家要偷東西，好不容易打開抽屜，剛好所有權狀，印章，身份證都放在一起，這下賺到了，現在臺北市在申請這個很方便，我印章丟下去就可以辦了，我就可以溜了，就辦好了，你想想，這個危不危險；比你交錢更危險，我一塊都不用花，現在臺北市實施印鑑免附，我不用去領，這個印章蓋下去，一樣的，剛好是這一顆，準準準；那天我在和彰化縣的一些戶政事務所的主辦在說，你們一直想把印鑑制度推給地政，結果你死了，臺北市要辦這免附印鑑措施，這樣也好，戶政和地政合在一起就好了，一個主辦就好了，那需要這麼麻煩，辦土地還要跑到戶政登記，還要請電腦公司設計來幫你對，本來對的要死，現在改由電腦來對，請臺北市刻一個牌子，經由電腦識別，相似度為99.99%，准予登記，以後發生事情，你才不會抓去關，是電腦對的，不是我對的，我沒有罪，很聰明，不是我眼睛看的，是電腦看的，</u></p> | <p>1. 當事人於戶政事務所辦理印鑑登記後，他人可持當事人印鑑章及委託書等文件向戶政事務所申請核發印鑑證明。所以即使本項措施未實施，權狀、印鑑章及身分證被盜時，歹徒可持證件盜領印鑑證明。犯罪人施行詐術行為本即屬不動產交易可能之風險，非本項措施所導致，其間尚無因果關係，同時，地政機關應向民眾宣導，例如印鑑章、印鑑證明及權狀正本須分開放，以確保安全。不動產之過戶，並非只要印鑑章就可辦理，仍需經過訂立契約，報稅等程序，印鑑章保管好，始不易被有心人士竊取，然使用紙本印鑑證明亦有保管及防止被竊之疑慮，非萬無一失。</p> <p>2. 地政士專業業務，地政士法第16條已明列，並非僅有代理申</p> |

| 發言單位 | 發言內容  | 地政局回應  |
|------|---|--|
|      | <p>不然電腦抓去關；很勇敢，把責任丟給電腦，電腦會判合格率99.9%，准予登記；戶政事務所也很怨嘆，如果臺北市實施下去，他們也跑不掉，我說人家一張公文，主辦及科長批准，分做4個人就可以通過了，我記得以前要做什麼辦法，都會有一個實施要點或辦法，這次什麼都沒有，臺北市說要做就做，現在好像好幾國的政府，屏東也要跟著做，其他縣市我查不對，屏東說要雙管齊下，對啦，我是認為這個是二項；現在委託廠商做這個電腦辨識，協助地政這樣做，我贊成你們，讓承辦人員放心，讓電腦先檢查一下，有同樣的作為看得出來，對人員的照顧，用電腦來幫忙，這是對的；但是你們現在，這樣是不對的，你們要減輕這個制度，你們要去想辦法；既然有地政士的考試了，你們應該加重地政士的責任；2. <u>地政士現在有什麼職權？就只有送案件而已做跑腿而已，18條誰那麼清楚，奇怪，都考牌過，就差沒有刻一個職章給你：地政士某某人而已，這個印章蓋下去，你要負責了，18條叫你核對身分，結果核對了什麼？核對你是男的還是女的，你是男的還是女的來我知道；但是來到地政，一樣要附印鑑證明，一樣要核對身分，大家都要核對身分，是在核對火大的？18條都在寫假的，說地政士都核對過了，都不用附，來我就准了；驗車就是這樣啊，你有去驗過車嗎？就一個技術士在幫你驗車，章蓋了就過了，車出廠時有沒有蓋印章？為什麼新車不用驗？技術士在那裏蓋印章啊，就跟那樣是</u></p> | <p>請土地登記事項，地政士法第18條規定，地政士應核對當事人身分證件，而得免附印鑑證明措施僅提供申請人多一種選擇，最後地政機關應確實審核相關文件並比對印鑑，如此才能真正保障交易安全。</p> |

| 發言單位 | 發言內容  | 地政局回應 |
|------|---|-------|
|      | <p>一樣的，為什麼我地政士考過了，來到地政，就還要附印鑑，還要審查通過，核對身份；很奇怪，變成在核對代理人身分—你是不是地政士，這個案件就是我們而已，你都對過當事人了，還要對我們？就說18條，地政士都核對過了，案件大家都不用附印鑑證明，省麻煩，戶政省麻煩，地政省麻煩；這種事情不做，做什麼工作，錢拿去救社會，做一些事業也好，這是臺北市政府的政策，當然好，我剛才說過了，便利承辦人員、審查人員減輕他們的責任，但是要實施，不可以，就像之前所講的，印章被人偷去蓋，怎麼死的都不知道；這是我今天專程來這裏，除了鼓勵之外，也鼓勵去做別項，不要做這種工作，印鑑制度是我們中華民國要維持的固有文化，把它發揚光大，不是臺北市，信用卡大家都簽名，你為什麼不鼓勵大家都簽名就好，以後都用簽名，簽名可以比對嗎？其實也可以啊，銀行都可以了，戶政事務所怎麼不可以？鼓勵用簽名下去做比對，最起碼尤其剛才說過換印鑑還是什麼，還要到戶政事務所做多少工作，還要掃描、轉成電子，剛好讓駭客偷取比較快，印鑑證明制度還是比較安全，拿不走，我還要自己去申請，所以說臺北市政府做事情都站在臺北看全臺灣省，希望可以思量一下，一些不一樣的情形，有人在臺北市像這樣穿好看一點，不算誇張；要是到了鄉下，人家看了就會說，這個小姐怎麼穿得這麼性感；不一樣的情形，拜託臺北市政府，今天回去關起來，不要再做了，試</p> |       |

| 發言單位        |     | 發言內容   | 地政局回應  |
|-------------|-----|--|--|
|             |     | 辦期過後，就放到箱子底了，以上簡單表示我的心聲。   |  |
| 基隆市地政士公會理事長 | 陳俊德 | <p>我這邊來跟各位報告說，<u>1. 既然18條要我們地政士來查核，核對當事人的身分，那我們地政事務所來核對印鑑章，也是要核對當事人的身分和他的真意，我們剛剛理事長講的，他的真意是什麼？那為什麼我們在核對當事人的身分的時候，除了核對他的身分以外，也要核對他的真意啊！為什麼要把核對真意這一層，從我們身上拿掉呢？我們核對的這個保護措施是不是喪失了一半以上？所以這一點對我們是非常不公平的，而且你們廢掉印鑑章，法院拋棄繼承，都不敢不用印鑑章了，你們敢不用印鑑章？你比法院更大！然後2. 現在有多少不肖份子正在等著你們實施這個，我們好有機會可乘，各位都是共犯，我不是危言聳聽，是你們幫助他這樣子的，所以我希望這一套措施儘量，不要說儘量，就是不要用了啦。</u></p> | <p>1. 本市實施得免附印鑑證明措施，並非申請登記之唯一選擇方式，地政士衡酌個案須藉由印鑑證明才足以確認當事人真意，仍得以檢附印鑑證明或公證、認證等方式辦理。</p> <p>2. 整個交易過程中是要各方共同為交易安全把關，包括一、當事人。二、地政士。三、地政機關。所以，大家應當共同合作，為交易安全把關。同時，地政機關也應向民眾宣導，例如印鑑章、印鑑證明及權狀正本須分開放，以確保安全。且地政士受理委託案件時依地政士法第18條確實核對當事人之身分，最後地政機關應確實以比對系統精密核對，如此才能真正的保障交易安全。</p> |
| 宜蘭縣         | 簡滄櫻 | 我有2點要講，我們不能看結果， <u>1. 為了我們方便審</u>  | 1. 除了印鑑章，辦理登記仍需準   |



| 發言單位     |  | 發言內容  | 地政局回應  |
|----------|--|---|--|
| 地政士公會理事長 |  | <p>查，傷害憲法保障的財產交易的安全，這個不合比例原則，再來 鼓勵犯罪，現在犯罪已經很多了，尤其臺北市也很多，這樣下去，大家鼓勵犯罪，因為看這個結果，以現在的科技，要模仿太快了，因為你連前半段的意思表示都沒有參與的話，直接看到這個，那就是鼓勵犯罪了；第二點，為了便民，你們這樣做，我也有問過我們宜蘭縣的地政處，他們目前不跟進，<u>2.我也代表宜蘭縣地政士公會，全力支持全聯會反對</u>，謝謝。</p> | <p>備身分證明文件及權狀正本，本項得免附印鑑證明措施，只是增加選擇的新措施，義務人仍需於用印階段親自於申請書切結並蓋印鑑章表示真意。本項措施推動之目的，即係透過介接使用本市數位印鑑比對系統，加強防範申請案件檢附偽造印鑑證明之情形，減少損害賠償事件發生，在交易過程中更有賴地政士發揮執業之專業責任，共同把關守護民眾財產安全。</p> <p>2. 公會意見本局予以尊重，內政部推行多項印鑑證明替代措施，包含公證、認證、地政士簽證、當事人親自到場及設置使用土地登記印鑑，都是讓民眾選擇；本項措施只是增加選擇的新措施，民眾可依需求選擇。地政士亦可於受理委託登記時視情況（如印鑑證明申請目的不符、印鑑證明過期）選</p> |

| 發言單位 |  |  | 發言內容 | 地政局回應 |
|------|--|--|------|-------|
|      |  |  |      | 擇使用。  |

檔 號：  
保存年限：

378  
中  
1

# 內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：林四妹  
聯絡電話：02-89127513  
傳真：02-89127533  
電子信箱：moi5267@moi.gov.tw

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國105年6月7日  
發文字號：台內戶字第1051202416號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(10512024160-1.doc、10512024160-2.pdf)

主旨：檢送研商「印鑑數位比對系統介接地政機關使用」相關事宜會議會議紀錄1份，請查照。

正本：臺北市府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹市政府、資拓宏宇國際股份有限公司

副本：

臺北市府 1050607



\*AAAA10512757000\*

# 研商「印鑑數位比對系統介接地政機關使用」相關事宜會議紀錄

壹、時間：中華民國 105 年 5 月 30 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、地點：大坪林聯合開發大樓 14 樓戶政司第二辦公室會議室

參、主席：黃科長旭初

記錄：林四妹

肆、出席人員：詳簽到單。

伍、宣布開會

陸、主席致詞（略）

柒、討論事項

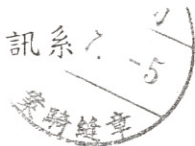
案由：已辦理印鑑數位比對系統之直轄市、縣(市)欲介接地政機關使用案，  
提請討論。

決議：

一、本部刻正研議推動土地登記免附印鑑證明相關事宜，逐步達全面廢止印鑑證明目標，爰本部並不積極鼓勵直轄市、縣(市)政府推動建置印鑑數位比對系統。

二、有關臺北市政府擬將其印鑑數位比對系統參照戶役政資訊系統電子閘門提供外機關服務方式架構，經連結介面路徑提供臺北市地政機關使用案，本部原則同意，並請依「增設戶役政資訊系統電腦軟硬體相關設備管理規定」，將軟體開發、測試、安裝、維護及效能評估等相關資料文件函送本部審查同意後，方可進行增設及異動軟硬體設備。且日後須定期進行印鑑數位比對系統之系統安全弱點檢測，以及確保其作業系統及防毒軟體可定期更新，並定期進行系統帳號權限審查，以及依「戶役政資訊系統資訊安全稽核規定」，落實辦理戶役政資訊系統資訊安全稽核事宜。

捌、散會：下午 3 時 30 分



檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府民政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號9樓  
承辦人：楊妍盈  
電話：02-27256250  
傳真：02-27598791  
電子信箱：ying6250@civil.tcg.gov.tw

受文者：臺北市政府地政局

發文日期：中華民國105年6月13日  
發文字號：北市民戶字第10512757000號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨及說明一(12757000A00\_ATTCH1.pdf、12757000A00\_ATTCH2.pdf)

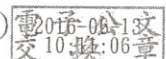
主旨：檢送內政部105年5月30日研商「數位印鑑比對系統介接地政機關使用」相關事宜會議紀錄1份，餘如說明，請查照。

說明：

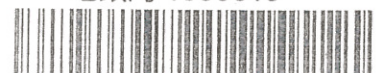
- 一、依據本府交下內政部105年6月7日台內戶字第1051202416號函辦理。
- 二、有關本市數位印鑑比對系統介接地政機關使用，已獲內政部同意，請貴局完成介接數位印鑑比對系統所需之相關軟硬體設備採購後，依「增設戶役政資訊系統電腦軟硬體相關設備管理規定」，將軟體開發、測試、安裝、維護及效能評估等相關資料文件函送本局，俾利轉請內政部審查同意後，方可進行增設及異動軟硬體設備。
- 三、另有關介接系統相關資安之弱點檢測、防毒軟體定期更新、及定期進行系統帳號權限審查等稽核作業，將由本局另行訂定，與貴局及介接單位共同落實執行。

正本：臺北市政府地政局

副本：臺北市政府資訊局(含附件)、臺北市政府研究發展考核委員會(含附件)



地政局 1050613



\*ALAA10531599900\*

# 臺北市政府（地政組）市政顧問座談會會議議紀錄

壹、開會時間：106年2月23日（星期四）下午2時整

貳、開會地點：臺北市政府地政局土地開發總隊第一會議室

參、主 席：李局長得全

記錄：康斐斌、李佩玲

肆、出席(列席)單位及人員：

市政顧問吳萬順

吳萬順

市政顧問林旺根

林旺根

市政顧問林美倫

林美倫

市政顧問金家禾

(請假)

臺北大學教授江渾欽

江渾欽

社團法人台北市地政士公會

石師誠、高溫玉

社團法人臺北市第二地政士公會

黃忠義、賴克明

內政部

周于晴、杜雪霏

法務部調查局

(請假)

本府民政局

陳怡琳、王彩媚

本府資訊局

柯博哲

本府研究發展考核委員會

胡婷舜、林曉玲、蔡麗雯

本市士林地政事務所

陳小玲

本市中山地政事務所

陳平軒

本市松山地政事務所

李雯玲、葉修敏

本市建成地政事務所

陳令怡

本市大安地政事務所

朱顯湧、賴國樑

本市古亭地政事務所

王百祿、陳晉軒

本局土地登記科

洪慧媛、康斐斌、黃進能

賴榮章、饒銘惠

本局資訊室

蔣門鑑、李佩玲、張祐傑

## 伍、討論議題

### 議題一 智慧地所：數位印鑑比對之效益與風險

一、地政局（土地登記科）簡報（如附件 1）。

二、顧問及與會單位代表發言摘要：

（一）吳顧問萬順：

- 1、印鑑證明廢除與否，早年在地政司就已討論至今，但台北市現在欲辦理的印鑑比對是一種比較先進的方法。利用電子比對印鑑證明，比人工用紙張比對來的精確，本人贊成此一措施。民眾在申請書表用印，代表當事人本意，如該印章已在戶政機關登記，則以此章所蓋用之文件即為當事人之本意。經由本系統核對相符、准予辦理登記，也讓民眾節省當事人申請印鑑證明的動作。數位印鑑比對之符合度應比人工比對更精密且快速，早期人工核對，倘印章蓋用模糊，常會有因承辦人認知不同而予退件之情形。
- 2、要如何降低作業風險，地政機關與戶政機關均為封閉式的連線，較無安全上之疑慮，但封閉式的連線之問題，核對之動作是授權一人核對或二人重複核對？如僅由一人核對，則其需負完全責任，建議由二人重複核對，避免承辦人藉由數位印鑑系統，將當事人的印鑑資料取出，交由偽造集團偽刻印章。另外，地政士受託申辦案件，因無檢附紙本印鑑證明，無法得知所蓋用印章是否為印鑑章，未來是否考慮開放地政士查對數位印鑑系統，但開放地政士查對也有風險。
- 3、數位印鑑比對系統本身出發點很好，是一個非常可行的方案，在試辦一段時間，如無問題應可施行。
- 4、補充說明，因為「人」的基本資料都在戶政機關，地政機關在進行身分核對時，難以確認人別資料，若為避免偽冒情形發生，建議在印鑑卡下，增加登記申請人簽名欄位，

較有保障。

(二) 林顧問旺根：

- 1、本次會議討論之議題，對於地政士本業來說都是一種挑戰，司法院現在研議將民法第 166 條之 1 復活，若未來民法第 166 條之 1 全面復活，本議題就不用再談，因全面公證就不用印鑑證明，惟該議題是否該當，未來值得關注及探討。
- 2、就本次議題一部分，是否有被偽造、不便民或是審查精度之問題，從審查者的角度思考，用電腦比對比人工目視當然更精確，但是否未來數位印鑑比對系統正確率、符合率達一定程度、系統相對穩定後，即該當廢除印鑑證明是必須思考的問題。試想，於民間交易過程（簽約、備證、完稅、登記）直至登記時始發現印鑑不符而退件，但於交易安全上應整體考量之立場，交易每一過程之安全性，從民間、相關專業者至地政機關間，應相互分攤各自該有之責任。若地政士或律師於執行不動產交易相關業務，甚或經紀業於受託銷售、議約過程中，如無確信人地合一之相對工具，將衍生問題。無印鑑證明地政士無法核對，發生問題則為地政士責任，武器不對等，地政士不敢作，除身分證、健保卡，人別審識亦靠人工肉眼，到登記才發生問題，從這裡檢視本議題是否從此深化。地政局繼續試辦可找出題，從原印鑑、印紋至使用，印鑑比對精確度不可能達 100%，要從地政審查的角度思考如何更精準。
- 3、廢印鑑之思考，內政部也找了很多研究，本人也參加了幾次討論。現在只是數位化，將來如果網路化，則需靠自然人憑證，以公鑰、私鑰加密方式確認正確性，因為印鑑證明為一實體，網路化自然就廢除印鑑。未來發展如走到網路登記階段，現在之數位比對也不用了。世界上有 3 個國家使用印鑑（證明）—臺灣、日本及韓國，其中日本及韓



國現有印鑑證明防偽技術比臺灣好。目前日本登記也是採網路登記與實體登記雙軌進行，實施過程將近 10 年，依法務省資料，網路登記約為四分之一，這是個趨勢，就看將來在作網路登記時是否會被討論。

- 4、我們很擔心，民法第 166 條之 1 施行後地政士無案件，或印鑑證明免附採數位比對後，地政士不認識的人的案件不敢辦，行業危機很大。日本法務省司法書士（類似臺灣的地政士）協會曾就此議題開會討論，司法書士協會願配合網路登記，是因為從自然人憑證之發給到地政登記間，以提供司法書士土地登記情報取代登記濟證（即權狀不給地政士，但在辦理登記程序前，須向司法書士協會全國協會表示欲辦理網路登記，在司法書士協會登錄，讓地政士在從事登記時可以到全聯會網站進行勾稽），此即公私協力概念。因此，在討論現在及將來之問題時，如何防止行業被消滅，或如何讓其發揮專業，都是未來政府要面對及思考的，不僅是便民，還有交易安全、登記安全正確，才是最後一關。

（三）林顧問美倫：

現在資訊電腦都非常發達，印鑑都是電腦刻的，很容易一模一樣，為避免偽冒情形發生，根本之道是建議廢除印鑑章制度，發展電子簽章、自然人憑證或是簽名之方式。

（四）江教授渾欽：

- 1、問題如果思考太細，則達不到便民之目的，就會偏離原本初衷，因為會偽造的都是特例。
- 2、本案應該分層面探討，第一、民政局這套系統精準度會達到何種程度，亦即印鑑章之解析度會達多少，蓋章自動比對之可靠度多少（因為印章邊角一定會模糊），比對結果不可能百分之百，但要達到多少程度（如達 80%或 90%）

時會相信？多少的可靠度可以滿足需求、會相信它，如不相信它，數據則無意義。因此必確認可靠度，再討論日後辨識的程度。影像精準度越高，日後比對的可靠度才會高。另外，請問試辦 2 個月辦理多少案件，而其比對成功率平均為多少？又於比對過程中達 90% 之或然率為多少？如此才能做符合率之參考。科學之數據較能讓人信任，這些都是衡量判斷數據之參考。

- 3、以上是針對技術面而言，其次再就安全性來說，可將比對結果畫面結合比對時間紀錄儲存，列入案管，對相關資訊之查閱均需輸入密碼。在比對系統規劃上應還可作層級上之修正。

(五) 社團法人台北市地政士公會：

保護交易安全，地政士責無旁貸，公會支持數位印鑑比對系統，但對於比對準確度需到多少有意見，因為比對是由地所審查相關人員比對，地政士無法比對，民眾之案件如有檢附印鑑證明，則可檢視用印是否正確，至民眾所檢附印鑑證明是真的或偽造的，則無從比對，只能信其為真。增加數位印鑑比對雙軌作業很好，但萬一比對不符或萬一印鑑設置時間與現在差距 3 年 5 年，印章用久印紋會模糊。但如同旺根理事長說，數位化、網路化是將來必然的趨勢，如何從中改進，當然是靠大家來集思廣益，地政士公會也會依照地政局的指示來進行。

(六) 社團法人臺北市第二地政士公會：

- 1、就試辦數位印鑑比對系統實施試辦計畫，第二地政士公會無意見。但於數位化比對過程對於比對印鑑之清晰度，則有意見，因比對是確認印章是真或假，並非清楚或不清楚，若需達一定程度之比對符合率，明明是真正的印章，卻因為要達一定比率，始認定為真正，則是擾民而非便民，這部分可能要再研議。

- 2、如試辦情形良好，將來要廢除紙本印鑑證明，應要考慮問題如林顧問所提，地政士受託辦理登記，於契約內約定雙方之權利義務(付款及賣方所應提供之資料之對等關係)，於用印階段，只要為其意思表示，即無偽造問題，無須由其證明為登記之印鑑；如於備證階段始發現印章非戶政登記之印鑑(非故意)需重新用印，可能會產生糾紛，造成風險之存在。
- 3、個人百分之百支持契約書均應經公證，公證文書確認為真正，將公證文書當作附件，如印章相同，則無需比對，從此角度來看紙本印鑑證明廢除後之續配套才是最重要的。
- 4、建議待印鑑比對系統完成要廢除印鑑證明時，應要加強推廣地政士簽證業務，地政士簽證可減少印鑑證明使用之場合。

(七) 內政部：

- 1、本案目前尚在試辦階段，希望臺北市將試辦的成效彙整給內政部，供內政部參考。(土地登記科)
- 2、本案尚在試辦階段，尚看不出對於地政業務之影響，例如比對結果之留存資料，會不會有被不當使用問題?實施本項措施，相關檔卷不再有紙本印鑑證明，若發生重大事件須舉證，比對符合率之存檔電子記錄可否被法院採信?尚有許多值得繼續討論之處。(資訊作業科)

(八) 本府民政局：

- 1、有關戶役政連線部分，各戶所平常受理時，如為尖峰時段連線速度會較慢，但較少發生當機情形，如果遇有當機，廠商會立即修復。
- 2、重疊符合比率為多少始得判讀通過或不通過，不建議有一定比率之規定。蓋印鑑會因用印油墨的多寡、印鑑登記時間較早等原因造成比對有誤差情形。類此情形，會請同仁

進行印模重建，重建後之比對，其符合率會較高；另外民眾印章有缺角亦會影響判讀，及原始印模用印位置而致印鑑建置時產生的瑕疵，均會影響判讀。故不建議訂定重疊符合率標準，因電腦係輔助判讀，最終仍須由同仁作決定。

2、戶政機關在受理民眾申請印鑑證明時，會請申請人填寫使用目的，但是有些人不願意透露其使用目的，而填列不限定用途。但如有限定用途，統計大概超過九成用在地政機關。

(九) 本府資訊局：

- 1、參考其他系統，就如入出國及移民署的系統，嚴重到放一個人出去國外都可以使用自動通關系統，科技是輔助大家，應無問題。
- 2、達到一定的辨識度，並非就辨識度要設一標準，或辨識度需達多少，目前使用肉眼比對也是比對，如加上科技之輔助，其準確度高更。
- 3、至擔心資外洩問題等，因系統會記錄登錄人員、登錄時間等，均可查調。至於資訊系統資料全部數位化，沒有百分百安全的系統，只有儘量降低風險而已。
- 4、最後應只有法規的問題，印鑑在法規上有沒有存在的必要，若法規上認為仍有必要，簽名、印鑑仍為認證之方法，其實系統就只是一個輔助，但如果要完全數位化又是另外一個議題。

(十) 本府研究發展考核委員會：

- 1、請就系統連線不穩定的部分持續觀察並做紀錄，之後再與資訊局做經驗聯繫。
- 2、數位印鑑比對符合度，是否可比照戶政機關的經驗，在不符時候有一個因應的措施。本會同意林顧問旺根之意見，對於印鑑比對有疑義之案件，應探求當事人真意，是否可

先打電話給申請人本人，或是跟戶政確認申請人本人今天是否有到戶政機關辦理印鑑證明，做一個雙重確認。

- 3、以電腦檢覈印鑑之正確性，地政人員壓力可減輕，因為肉眼辨識與電腦辨識仍有很大差異。現在印鑑證明可跨戶所申請核發，在印鑑比對上，戶所亦會有相同之疑慮，建議地政局參考戶政事務所的經驗，印鑑比對有所疑慮時是如何克服，也許是建議申請人重新建置印模，或傳真比對，有各種方式證驗印鑑，印鑑比對系統只是輔助承辦人在判斷印鑑是否相符。另外，因系統會判定通過或不通過，系統判定會比肉眼判讀更為準確，倘訂定符合率反而會造成真正印鑑判讀不通過之情形。

(十一) 本市士林地政事務所：

- 1、系統連線穩定與否，會影響案件審查是否順利完成。
- 2、究竟印鑑比對之符合率多少始得為審查之基準？同仁於進行印鑑比對時，如符合率不高時，會著於重疊部分(亦即鏤空圖)的部分，符合率只能當作審查參考值。

(十二) 本市古亭地政事務所：

系統在地政單位只儲存比對符合與不符合之查詢結果記錄，未儲存比對當下印鑑印紋比對記錄，避免有印鑑印紋外流出去之風險。

二、主席裁示：

本局應與地所、戶所多連繫，在報內政部前，依江老師的建議作完統計分析後，擇定一所，再邀請本府(資訊局、研考會及戶所)及內政部(地政司、戶政司)到地所，就系統現場討論，讓彼此對系統運作有較清楚了解，以免向市長報告時大家都是憑空想像，也讓中央長官了解印鑑比對系統之實際操作，而不只看公文，大家多一點溝通，也能了解問題在哪裡。

## 議題二 智慧地所：服務系統之建構

一、地政局（資訊室）簡報（如附件 2）。

二、顧問及與會單位代表發言摘要：

（一）吳顧問萬順：

- 1、臺北市智慧地所服務立意非常良善，內政部現行提供之 7 項服務已可通信申請及網路申辦，臺北市亦已納入申辦項目，惟第一階段僅開放地政士申辦服務，希望未來可對民眾開放。
- 2、規劃方式之終極目標，只要當事人雙方同意，於網路上申請買賣不動產交易，透過立法程序，並以自然人憑證簽章方式，俟印鑑證明問題解決了，這個議題將越來越簡單。
- 3、房地產知識一般民眾不容易了解，所以越是進步的地區，越會委託專業人士辦理，這也就是臺北市民眾委託地政士辦理案件比例較高的原因。

（二）林顧問美倫

- 1、這個議題想到以前旅行都會委託旅行社代購機票，現在網路發達之後，都自己上網購買機票，所以旅行社代辦費就減少了；「智慧地所」終極目標的設定，是讓人人都可以上網，解決自己房地產買賣問題。
- 2、以前律師都要到法院申請閱卷，現在都改為電子閱卷，原來只能調閱筆錄，現在連物證都可以了。未來電子化作業後，地政士代辦案件將會減少，可是危機就是轉機，有些案件還是非要地政專業不可，所以，地政士公會可宣導特別專業的部分，譬如不動產大筆買賣需透過地政士辦理比較安全等。

（三）江顧問渾欽

- 1、這個議題現階段看法上比較偏向於網路服務，不確定是否有達到 smart 數位化、物聯網，還得有智慧，這樣的程序

是一定要做的，希望未來系統開發時能提供作業標準化、提示訊息等，以引導民眾使用，達到協助的功能。

- 2、拿到資料時，認為服務項目有登記類、測量類好像很難，如果只是網路申辦就比較可行，對於本系統相當的期待，建議在系統上可以增加 Smart 概念。

#### (四) 林顧問旺根

- 1、網路登記需要有更多的試辦去經驗累積，剛剛提到對地政士沒有影響，其實心裡上的壓力是存在的，但客觀的看待這件事，總是要起頭去試辦，試辦過程是否要做跨縣市，其涉及現行土地法未修，而土地法修正之主管機關不是各縣市政府，且當初各所辦理跨所登記是以行政委託的概念處理，各不同機關間的修法，將來是必須去面對。
- 2、現行網路申辦項目適度放寬是可以的，不過像判決分割、和解分割、調解分割等部分登記原因案件太過複雜，如僅限標示分割型態之案件，則樂觀其成。
- 3、另談到網路申辦服務後，地政士案件會越來越少這部分，是地政士公會必須面對的，至各級主管機關如何因應面對這些不同專門業者執業空間的變化，政府也要作一些思考。民法第 166 條之 1 規定就有問題，如果未去公證，要等到登記後方為有效，所以從立約到登記這段過程之現行法，很多專家學者覺得是效力的問題。反過來全面辦公證時，166 條之 1 載明只要有不動產負擔和移轉等要辦登記時，要在公證人面前要公證，所以這部分對於專門執業者的影響，是較交易當事人的影響更大。
- 4、實施網路化作業時，網路申辦登記案件越多，簽證就越勢微，簽證只是取代印鑑，因為網路作業後即使用自然人憑證、工商憑證，讓登記資料與當事人作結合，並以專業地政士執業空間做思考，建議蔣主任可參考日本的作法。

5、網路申辦是時勢所趨，逐步的開放，更嚴謹的看待，業者應面對的部分，以及如何跨足其他周邊部分等，是必然要去思考的。

#### (五) 內政部

1、智慧地所現有開放項目，部分與地政司線上申辦系統雷同，非常樂見臺北市更開闊的作法，除開放項目外，更做到分案配件，是地政司可以學習的地方，另提出下列幾個想法和大家做交換：

(1)資訊安全：從流程圖來看，身分辨識及分案配件部分，都會連結到地政整合系統及地籍資料庫，其均在嚴密保護狀態下，架構在封閉式環境，雖然這方面系統介接經驗已經很豐富，但仍要提醒，在未來地政士資料比對時，從網路到封閉式環境，甚至透過智慧地所登入之相關資料，下載至地政事務所資料庫作為後續處理時，其資安部分，還請妥為規劃。

(2)新增開放項目之證明文件，如何送件並判斷其真偽，目前開放的項目雖未涉及印鑑證明，但仍有其他的證明文件須檢附，舉例來講，如有涵括法院的證明文件時，是否會與法院協調，由法院來判斷證明文件的真偽，未來在討論時，提供臺北市更多的考量與斟酌。

2、內政部現行規劃推動跨縣市作業部分，是以臨櫃申辦為主，與臺北市智慧地所作法不太相同，特予說明。

#### (六) 社團法人台北市地政士公會

數位化的進步，非常樂見其成，地政士在這方面會有一些危機，簽約時如何跟買賣雙方去維護交易安全才是最重要的，其他部分都可以配合。另現行擬開放的項目，幾乎均已納進，很多案件當事人不一定會辦，希望地政局在這方面能加強宣導，較專業性的案件，仍請委託專業地政士承辦。



### (七) 社團法人台北市第二地政士公會

- 1、數位化地所為必然的趨勢，公會非常支持；舉例來說，公會可邀請大陸人士到臺灣看房屋、買房地產，過去以紙本申請入出境許可證要 15 天，全面實施線上申請後（不接受紙本申請），只要資料齊全，於網路申請、繳費，就可以下載入出境許可證，申請時效只要 8 小時，建議可參考入出境管理局作法。
- 2、簡訊通知部分，以簡訊通知，每一筆均須費用負擔，建議改以 email 通知，因 email 不須支付費用。
- 3、數位化的申請，屬單方申請案件沒有問題，雙方申請則涉及代理制度問題，土地法第 37 條之 1 明定，土地登記之申請，得出具委託書，委託代理人為之。但在該法未修改的情況下，土地登記執業必須要拿到專業代理人證照，地政機關對於非土地登記專業代理人不予受理，但現行土地登記專業代理人管理辦法，廢除該相關文字，地政機關對於不是土地登記專業代理人申請案件不受理，現在沒有法源依據。現行紙本申請時，地政士或地政士助理員必須到場核對是否為合法代理人，網路申請則不需要表明代理人身分，委託後直接用自然人憑證登入資料，沒有核對網路申請送件人身分是否為合法代理人，這種情況下，地政士所有業務都可以申辦，無地政士資格者也可以代理，這是必須要考慮的。
- 4、開放網路申請時，紙本及網路雙向併行，推動到全面網路申請時間會較長，移民署在推動網路申辦作業時，即訂定實施日期，不再受理紙本申請，其作法係民眾至入出境管理局時，由該局指派替代役男協助線上申請，未來智慧地所網路申辦推行時，地政事務所也必須要有專人協助辦理。
- 5、土地法規定，土地未經登記不生效力，以「買賣」案件為

例，究竟是先登記，還是先付錢，先登記不付錢，或是先付錢不能登記的情形下，基於風險的存在，買賣雙方各退一步，才會衍生代書行業的存在，將來不管任何時期，或是任何一個措施，只要沒有廢除「土地未經登記不生效力」及「一經登記有絕對效力」之法令規定時，地政士行業是不會被淘汰的。

#### (八) 本府研究發展考核委員會

- 1、市長在上任後希望推動市政府所有系統單一系統平台，透過單一系統平台整合各機關業務，市府現行有一套「臺北市民 e 點通」，專門提供線上申辦案件的平台，剛剛介紹的系統流程，其實在「臺北市民 e 點通」功能都已涵蓋，甚至可以做到簡訊通知及補正作業，還介接市政府許多內部應用系統。另地政事務所同仁經常反應，中央作一套，市政府作一套，資訊局又做一套便民服務雲的整合系統，經常要做二、三系統，現在地政局又要做一套，地政事務所同仁就要做 4 套，請地政局花點時間了解臺北市民 e 點通作業方式，依其規範規定，如果各機關有自建系統需要時，應先找資訊局研商溝通，視需求在 e 點通系統現況是做不到，或是針對需求可以做系統介接，此一部分要請地政局優先處理。
- 2、就研考會掌握之訊息，資訊局今年正在做一個新的網路系統平台，其架構有各項的業務，除網路申辦外，尚包含臨櫃服務繳費需求的整合，地政局如有興趣，可以納入第一階段試辦單位。
- 3、使用之資料名稱不是依照現行申請案件處理時限表的名稱，似乎把一各申請案件拆成很多項，建議使用報府核定的名稱，以便之後管控及統計。

#### 二、主席裁示：

非常感謝各位提供寶貴的意見，請資訊室稍加整理，納入招標文件小修或是補充，未來系統開發過程，不論期初、期中及期末，多邀請各相關單位、專家學者、顧問、公會等，針對實務上的問題持續給予指教。

3/8  
中  
3

## 臺北市政府地政局暨所屬所隊介接使用 本市數位印鑑比對系統作業規定

中華民國一百零六年一月十九日臺北市政府地政局(106)北市地登字一〇六三〇一七八六〇〇號函訂頒

中華民國一百零六年六月二十一日臺北市政府地政局(106)北市地登字一〇六三一四六五六〇〇號函修正，

並自一百零六年七月一日生效

- 一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為統一規範本局暨所屬所隊介接使用臺北市數位印鑑比對系統(以下簡稱印鑑系統)，以加強防範申請案件檢附偽造印鑑證明之情形，減少損害賠償事件發生及申辦地政業務使用印鑑證明之場合並增加承辦人員辨識印鑑章印紋之準確度，特訂定本作業規定(以下簡稱本規定)。
- 二、印鑑系統係本市各戶政事務所將當事人印鑑章之印模，於印鑑系統中建檔，供本局暨所屬所隊比對民眾申辦案件所蓋印紋使用。
- 三、業務項目：
  - (一)土地登記案件。
  - (二)申領徵收補償費案件。
  - (三)申領地籍清理代為標售土地價金案件。
  - (四)區段徵收及市地重劃業務案件。
- 四、使用印鑑系統有下列疑慮時，得利用聯繫單(如附件一)，請本市戶政事務所查明：
  - (一)印模不清：印鑑系統檔存之印模如有模糊不清致無法比對、自動驗印效果不佳或比對結果有疑慮時。
  - (二)若發現戶役政資訊系統及印鑑系統之印鑑登記日期不一致者(為空白或不一致者)。
- 五、作業程序：
  - (一)申請使用者通行碼：

因業務需要使用印鑑系統者，應依程序申請使用通行碼(含帳號及密碼)。
  - (二)使用人應親自使用通行碼查詢、取得資料：
    - 1、非經配用通行碼之人員，不得擅自利用他人之通行碼查詢、取得資料。通行碼使用人，僅得為公務之需要查詢、取得資料，不得為公務以外之利用。查詢、取

得資料及相關使用規範，應符合個人資料保護法之規定。

- 2、經核准查詢之單位應設立專人管理之查詢印鑑資料登記簿(如附件二)：由承辦人員查詢時將文號或案號及被查詢人國民身分證統一編號詳實登錄於登記簿上，該登記簿一律陳送單位主管或其授權人核閱後備查。

#### 六、通行碼之管理：

- (一)應建立使用者通行碼管理制度；由專人負責管理，並指定職務代理人。
- (二)使用者通行碼之管理者其職務有異動時，應將所負責保管之相關文件資料列冊移交。接辦人員應另行申請更改密碼，以利管理。
- (三)經配用通行碼之使用者其職務有異動時，管理者即取消其使用權限，其職務接辦人員應重新申請通行碼。

#### 七、稽核管理：

##### (一)稽核小組：

- 1、外部稽核：由本局土地登記科、資訊室及政風室派員組成。
- 2、內部稽核：由本局使用單位及所隊自行派員組成。

##### (二)稽核頻率：

- 1、外部稽核：本局查核所屬所隊，依臺北市數位印鑑比對系統介接地政機關使用稽核規定，為每季一次。
- 2、內部稽核：本局各使用單位及所隊所自我稽查，比照戶役政查詢系統查核頻率，為每月一次，抽查數量為每月比對總數之百分之一；每月比對總數未達一百件者，抽查數量至少一件。

(三)各使用單位配用通行碼工作管理者之主管，應會同業務主管單位依各項比率抽查使用情形，並作成稽核紀錄，保留備查。如有異常者，應會同政風單位查明後簽報處理。

(四)稽核紀錄表格式、稽核項目依附件三處理。

#### 八、介接查詢作業安全規定

(一)每季進行安全弱點檢測作業(包含作業系統及應用系統)，並依弱點掃描結果進行弱點修補，以及安裝防毒軟體連線至防毒軟體主機更新。

(二)訂定使用者帳號清冊，清冊內容應包含機關名稱、使用者姓名、生效日期及註銷日期，並每季進行系統帳號權限審查。(如附件四)

(三)使用者有職務調動、離職或退休之情形，應有廢止或註銷帳號之作業程序，並應即調整權限或註銷帳號(如附件五)。

(四)內部稽核資料書面至少保留3年，以備提供民政局查核。

九、使用印鑑資料之單位或人員，應妥善保管及利用該資料，違反相關法令規定者，依相關規定懲處；致當事人權益受損，發生爭議或訴訟者，依個人資料保護法、國家賠償法及其他相關規定負損害賠償或國家賠償責任；其涉及刑事責任者，移送司法機關處理。

# 臺北市政府地政局暨所屬所隊介接使用 本市數位印鑑比對系統緊急應變措施

中華民國一百零六年六月二十一日臺北市政府地政局(106)北市地登字一〇六三一四六五五〇〇號函訂頒，並自一百零六年七月一日生效

## 壹、目的

臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為使本局及所屬所隊介接使用本市數位印鑑比對系統(以下簡稱印鑑系統)作業順利，並解決電腦作業發生異常時，作業人員能妥適處理人民申請案件，避免影響民眾權益，特訂定本措施。

## 貳、通報作業

- 一、作業人員發現印鑑系統異常，應即時通知資訊管理人員，資訊管理人員於接獲通知後，應即查明異常原因。
- 二、地政局端異常時，應通報相關單位、單位主管及系統廠商。
- 三、地政事務所及土地開發總隊端異常時，應通報單位主管、系統廠商及地政局。
- 四、機關服務櫃檯張貼公告並於網頁公告，服務人員(收件及審查人員等)應向民眾委婉說明狀況。

## 參、申請案件處理原則

- 一、地政端系統異常可於短時間修復時，待系統修復後，已受理之申請案件應儘速依限辦結。
- 二、地政端系統異常且經廠商判定無法於8小時內修復時，已受理處理時限為一天以內之申請案件，如有查詢印鑑系統之急迫性需要者，得持「臺北市政府地政局暨所屬所隊介接數位印鑑比對系統緊急應變派遣單」(以下簡稱派遣單)(如附件)至民政機關查詢，並依下列方式處理：

- (一) 建立本局暨所屬所隊與民政局及戶政事務所聯絡窗口。
- (二) 本局暨所屬所隊應事先告知聯絡窗口，作業人員並應持派遣單正本及識別證，至指定之機關辦理查詢作業。
- (三) 民政機關比照外單位使用戶役政資訊系統作業方式，提供使用帳號及權限，及一套機具設備供查詢使用。



附件

# 臺北市政府地政局暨所屬所隊介接數位印鑑比對系統

## 緊急應變派遣單

局(      科)  
本總隊      因受理      申請案，須查詢使用臺北市數位印鑑比對系統  
所  
(被查詢人姓名及國民身分證統一編號如下)，請予協助。

| 案號 | 被查詢人姓名 | 被查詢人統一編號 | 查詢人員 |
|----|--------|----------|------|
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |

此致

民政局  
○○戶政事務所

臺北市政府地政局(      科)  
臺北市政府地政局土地開發總隊 敬啟 (主管核章)  
臺北市○○地政事務所

中華民國      年      月      日

備註: 未使用欄位請刪除