

臺北市政府員工自行研究報告

介接使用數位印鑑比對系統— 簡化免附印鑑證明 未來發展可行性之探討

姓名：積沛辰

服務機關：臺北市政府地政局

目錄

| | |
|----------------------|----|
| 壹、緒論 | 1 |
| 一、研究動機 | 1 |
| 二、研究目的 | 3 |
| 三、研究範圍及方法 | 4 |
| 貳、系統建置歷程與使用現況 | 5 |
| 一、系統架構及建置歷程 | 5 |
| 二、本市各地政事務所使用情形案例統計 | 10 |
| 參、可行性及使用者意見分析 | 14 |
| 一、可行性分析 | 14 |
| 二、使用者意見度調查及分析 | 19 |
| 肆、政策未來發展 | 25 |
| 一、服務措施持續運作 | 25 |
| 二、服務措施供其他機關標竿學習及擴散情形 | 25 |
| 三、政策延伸 | 28 |
| 伍、結論與建議 | 31 |

壹、緒論

一、研究動機

不動產是民眾重要財產權，而且價值高昂，為了避免偽冒出售不動產或抵押不動產事件發生，造成民眾權益受損，所以現行辦理不動產登記之法規，明文規定必須檢附權利書狀、身分證明文件等，而且當事人必須持身分證件親自到場核對身分(無法親自到場者，可以檢附戶政事務所核發的印鑑證明並於申請書件加蓋印鑑章，委託他人辦理)，經過地政機關審核無誤後，才可以辦理登記。

現今科技技術進步，偽造技術精良，尤以臺北市不動產價值動輒數千萬甚或上億，鉅額利益進而成為不肖人士犯罪誘因，導致辦理不動產登記應附證明文件偽冒案層出不窮，其中又以買賣或抵押權設定的案件居多。這樣的情況不僅使得人民權益受損的風險提高，登記機關更是防不勝防。為防範偽冒犯罪、保障民眾的財產權及市場交易安全，有關單位一直以來皆致力於規劃設計各項預防性措施，例如：定期辦理防偽冒教育訓練、改善證件的防偽設計及建立通報機制等。

惟其中印鑑證明雖係不動產登記之重要文件卻無防偽設計，導致檢附偽(變)造印鑑證明或偽刻印鑑章申請不動產登記之案件之犯罪手法仍不時發生。內政部過去亦曾規劃其他替代方案試圖取代印鑑證明，但現階段皆因交易、使用成本高或與民眾交易習慣不同等問題，

效果相當有限。

臺北市全國首創使用科技數位印鑑比對系統，透過介接民政資料庫，減少資料重複建置成本，更為落實「單一窗口、免書證」之政策精神，研擬得免檢附印鑑證明及相關配套措施。爰歷經6個月的試辦階段後，自106年7月1日起正式實施辦理不動產登記得免檢附印鑑證明措施，讓民眾在申辦不動產登記時，多一項更便利的選擇，更是目前全國唯一推動申請案件得免附印鑑證明的縣市。

本項便民措施，不但降低檢附偽變造印鑑證明的犯罪發生率，亦提高地政士及民眾申辦土地登記案件之便利性，邁向土地登記作業的新里程，讓一般民眾及地政士可以不再為了辦理不動產登記而往返戶政及地政事務所，而能節省時間、交通、印鑑證明規費及行政人力上等成本。這樣的改變雖為地政士及民眾帶來不少正面效益，但政策施行初期也難免有不少質疑意見或改善建議，另外也有業者反應得免檢附印鑑證明之後業務執行面所遭遇之困難，因此為了讓簡化免附印鑑證明這項措施變得更加完善，其可行性及相關配套措施都值得我們深究與探討。

此外，不同區域的民眾對本措施的接受度是否有異，有哪些因素會影響民眾採用本措施之意願，進而造成地政事務所採用得免印鑑證明案件數量差距情形，亦值得深究與探討。

二、研究目的

- (一) 了解得免附印鑑措施實施後，民眾及地政士的接受度及使用情形。
- (二) 各地政事務所統計採用得免附印鑑證明措施案件量消長之可能影響因素有哪些。
- (三) 為增加本措施之使用量進而提升本市不動產登記業務服務品質，目前主要仍以積極宣導增加政策曝光度。本次研究希望更加深入了解使用端需求，回應各界疑慮及相關改善建議，積極調整本措施，並作為未來研擬擴充服務時參考基礎，因此運用問卷調查及座談會的方式收集資料，並針對調查結果進行分析檢討，研討除透過多元管道宣導外，是否有更佳調整運用之可行方案。
- (四) 「得免附印鑑證明」目前僅就已於戶政事務所登記印鑑之自然人為適用對象，則未來研擬增加之適用範圍及相關延伸政策時，就本措施之推行經驗應如何列入參考依據並加以調整。

三、研究範圍及方法

針對本局所轄各地政事務所自 106 年 7 月 1 日實施得免附印鑑證明措施後至 106 年 10 月 31 日止之使用情形，以採用本措施案件數量及申辦登記類別進行統計及分析，以客觀的統計數據評估各地政事務所採行免附印鑑措施之執行成效及民眾願意採用免附印鑑之案件類型，並研議除積極宣導提高政策曝光度及民眾接納度外，是否有其他調整運用或改善本措施之可行性方案，分析各種調整方案之優點及可能遭遇之問題所在。

貳、系統建置歷程與使用現況

一、系統架構及建置歷程

(一) 系統架構

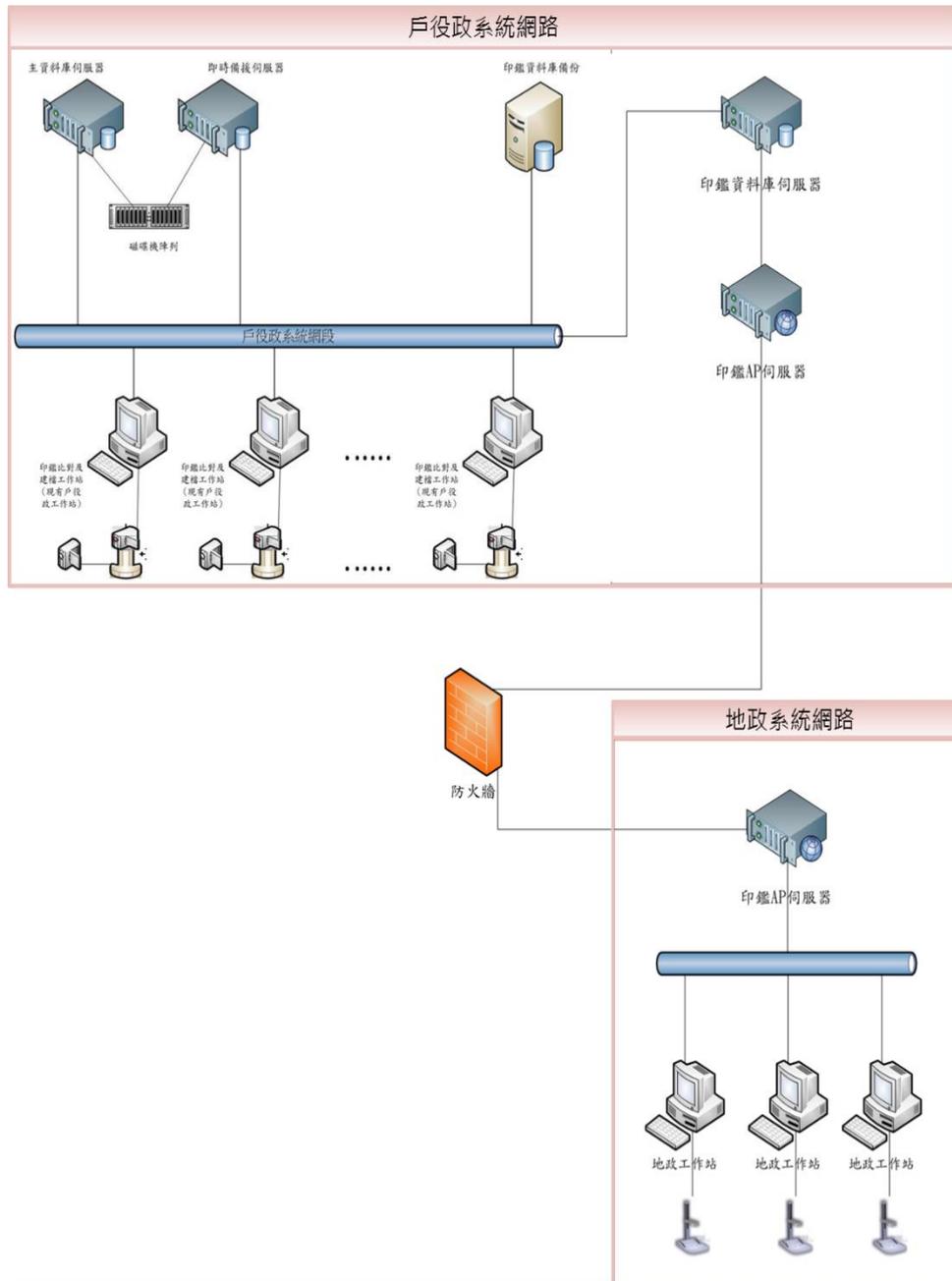


圖 2-1 資訊系統通訊網路架構圖

資料來源：臺北市府地政局

民政局於 104 年將數位印鑑資料庫建置於大安區戶政事務所機房戶役政系統專線網路上，地政機關透過介接使用民政局建置之數位印鑑比對系統，查詢民眾在戶政事務所設置印鑑章之資料(資訊系統通訊網路架構圖如圖 2-1)。本系統採 4 階層架構，本局業務科、本市各地政事務所及土地開發總隊工作端(含拍攝台)先連線到本局印鑑外部 AP 伺服器，在穿過防火牆，連線到印鑑內部 AP 伺服器，再由內部 AP 伺服器連線到資料庫(如圖 2-2)。

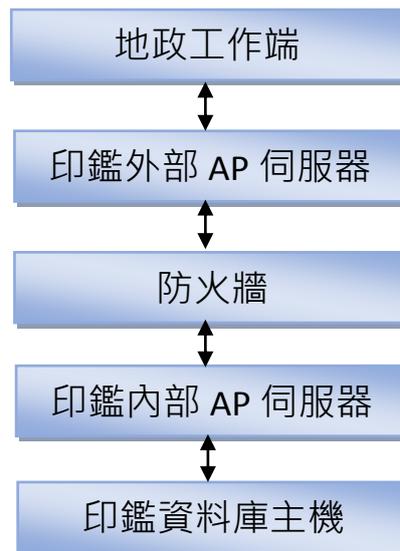


圖 2-2 網路連線示意圖 資料來源：臺北市政府地政局

(二) 數位印鑑比對系統建置及得免檢附印鑑證明措施推行歷程

1、計畫研擬階段：跨機關研商及整合

在民政局完成數位印鑑資料庫的建置後，經資訊局於 105 年 5 月 4 日邀集研究發展考核委員會、民政局與本局開會研商臺北市數位印鑑比對系統介接地政機關使用相關事宜，並經民

政局報奉內政部於 105 年 5 月 30 日召開會議同意將臺北市數位印鑑比對系統介接地政機關使用，本局遂於 105 年 6 月 2 日建議內政部同意簡化民眾得免附印鑑證明，案經內政部核復先行試辦雙軌作業。

2、試辦階段

依據內政部 105 年 6 月 13 日核復結果，本局規劃分二階段推動介接使用數位印鑑比對系統作業：

- (1). 第一階段：自 105 年 12 月 31 日起試辦申請案檢附印鑑證明，併同介接使用數位印鑑比對系統查詢雙軌作業。
- (2). 第二階段：106 年 5 月 10 日將試辦成果陳報內政部，並建議內政部簡化法令規章，申請案件當事人得選擇不檢附印鑑證明，並同意地政機關線上查詢印鑑印文資料。簡化作業前、後流程如圖 2-3。

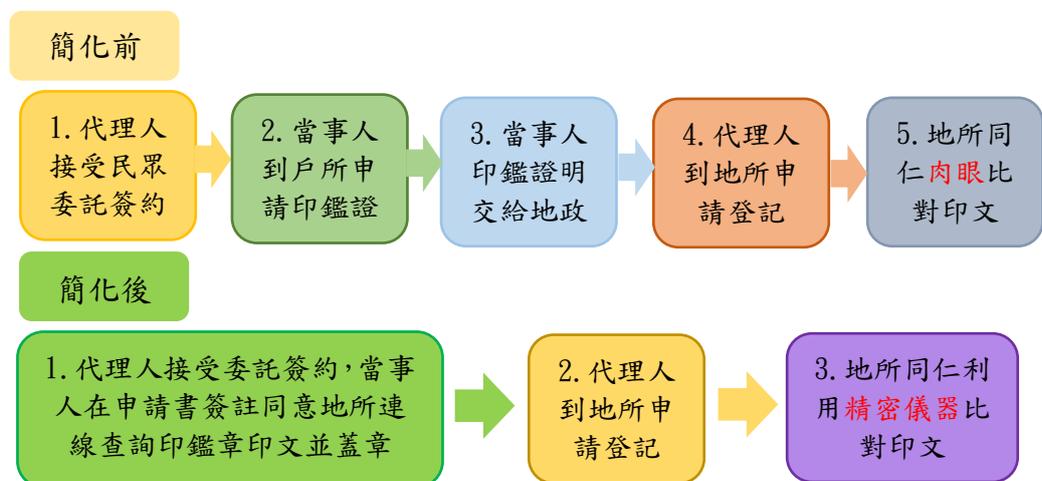


圖 2-3 簡化作業前、後流程圖

3、 實施階段

自 106 年 7 月 1 日起，於臺北市地政事務所申辦不動產登記，只要已於本市轄區內戶政事務所辦竣印鑑登記，並於土地登記申請書註明「使用 OO 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」，就可免檢附紙本印鑑證明，目前得免附印鑑證明項目高達 50 項，日後繼續檢討增加項目，讓本項便民措施服務更加完整。

表 2-1 推動及辦理情形表

| 日期 | 推動辦理情形 |
|----------------|--|
| 105 年 5 月 4 日 | 資訊局邀集研究發展考核委員會、民政局及本局召開「印鑑比對系統介接地政局網路協調會」： 結論：有關介接使用印鑑比對功能所需之相關軟硬體設備，包含主機、印鑑比對台等相關經費，請地政局籌措 |
| 105 年 5 月 30 日 | 民政局於 105 年 5 月 9 日再次建議內政部(戶政司)，經內政部於 105 年 5 月 30 日開會研商，同意地政機關介接使用數位印鑑比對系統 |
| 105 年 6 月 2 日 | 本局於 105 年 6 月 2 日建議內政部(地政司)：地政機關介接使用數位印鑑比對系統後，簡化民眾申請案件得免附紙本印鑑證明 |

| | |
|------------------------|--|
| <p>105 年 6 月 13 日</p> | <p>內政部 105 年 6 月 13 日回復： 宜採取併檢附印鑑證明之雙軌作業方式，先試行相當時間，倘認系統比對作業均無疑義且確有實施效益，再研提簡化免附印鑑證明具體建議報部</p> |
| <p>105 年 6 月 16 日</p> | <p>本局邀集研究發展考核委員會、民政局、資訊局及各地政事務所開會研商試辦作業可行性： 結論：請各地所攜帶登記案件 10 件到戶所實機測試</p> |
| <p>105 年 6 月 28 日</p> | <p>民政局邀集臺北市數位印鑑比對系統廠商、本局及本市各地政事務所辦理系統說明會</p> |
| <p>105 年 7 月 6 日</p> | <p>市長室會議(出席單位：本局、資訊局、研究發展考核委員會、民政局、主計處)： 決議：同意動支第二預備金，推動試辦申請案件檢附印鑑證明併同介接使用數位比對系統雙軌作業</p> |
| <p>105 年 11 月 16 日</p> | <p>本局邀集民政局、戶政事務所及地政事務所開會建立聯繫機制</p> |
| <p>105 年 11-12 月</p> | <p>將軟體開發、測試、安裝維護及效能評估等文件送民政局報請內政部審查同意。</p> |
| <p>105 年 12 月 30 日</p> | <p>本局指定 105 年 12 月 31 日開始試辦雙軌作業</p> |



| | |
|-----------|---|
| 106年3月8日 | 本局邀集內政部、民政局、資訊局、研究發展考核委員會及各地政事務所，辦理試辦作業檢討會 |
| 106年4月28日 | 本局邀集民政局、資訊局、研究發展考核委員會、戶政事務所及各地政事務所研商訂定臺北市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方案 |
| 106年5月10日 | 建議內政部(地政司): 由申請案件之當事人自行選擇是否檢附印鑑證明，或同意由地政機關連線查詢戶政事務所登記之印鑑。如當事人於登記申請書記明「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」及加蓋該印鑑章(印文清楚可供核對)，並經地政機關以電腦處理達成查詢者，當事人得免檢附印鑑證明，亦免親自到場 |
| 106年5月31日 | 內政部核復同意簡化免附印鑑證明 |
| 106年7月1日 | 免附印鑑證明措施正式實施，讓民眾於申辦不動產登記時，得以自由選擇是否檢附紙本印鑑證明。 |

二、本市各地政事務所使用情形案例統計

目前適用得免檢附印鑑證明措施之不動產登記案件項目約 50 項，為有效統計並加以分析，而將登記項目依收件數量為大宗或為人民經常申辦之業務內容大致區分為 7 大類別：1.(抵押權)設定登記 2.買賣登

記 3.贈與登記(含夫妻贈與) 4.書狀補給登記 5.分割繼承登記 6.塗銷(清償)登記 7.其他，透過依前述類別統計使用情形，我們可以從統計結果中快速並清楚的掌握到辦理哪些類型的登記申請案件，民眾可能較為願意使用得免印鑑證明措施。

表 2-2 實施後使用情形統計表

| 申請人 身分 | 地政士 | | | | | | | | | | | | | | | | 合計 (地政士+自辦) | |
|-----------|----------------|-------|----|-------|----|---------------|----|-------|----|-------|----|-------|----|-------|-----|-------|----------------|-------|
| | 登記 類別 所別 | 設定 | | 買賣 | | 贈與 (含夫妻贈與) | | 書狀補給 | | 分割繼承 | | 清償 | | 其他(註) | | 小計 | | |
| | | 件數 | 比例 | 件數 | 比例 | 件數 | 比例 | 件數 | 比例 | 件數 | 比例 | 件數 | 比例 | 件數 | 比例 | 件數 | | 比例 |
| 古亭所 | 0 | 0.0% | 4 | 14.3% | 3 | 14.3% | 0 | 0.0% | 1 | 7.1% | 0 | 0.0% | 2 | 0.0% | 10 | 45.5% | | |
| 建成所 | 1 | 1.1% | 6 | 6.3% | 2 | 2.1% | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 1 | 1.1% | 5 | 5.3% | 15 | 12.0% | | |
| 中山所 | 1 | 2.2% | 15 | 30.4% | 12 | 21.7% | 1 | 0.0% | 5 | 10.9% | 2 | 4.3% | 4 | 8.7% | 40 | 74.1% | | |
| 松山所 | 1 | 0.0% | 11 | 40.0% | 3 | 15.0% | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 1 | 5.0% | 3 | 10.0% | 19 | 61.3% | | |
| 士林所 | 3 | 4.9% | 6 | 9.8% | 7 | 9.8% | 2 | 3.3% | 1 | 1.6% | 0 | 0.0% | 5 | 4.9% | 24 | 33.8% | | |
| 大安所 | 0 | 0.0% | 2 | 11.1% | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 2 | 0.0% | 4 | 30.8% | | |
| 合計 | 6 | 2.4% | 44 | 18.0% | 27 | 11.0% | 3 | 1.2% | 7 | 2.9% | 4 | 1.6% | 21 | 8.6% | 112 | 35.4% | | |
| 申請人 身分 | 自辦 | | | | | | | | | | | | | | | | 合計 (地政士+自辦) | |
| | 登記 類別 所別 | 設定 | | 買賣 | | 贈與 (含夫妻贈與) | | 書狀補給 | | 分割繼承 | | 清償 | | 其他(註) | | 小計 | | |
| | | 件數 | 比例 | 件數 | 比例 | 件數 | 比例 | 件數 | 比例 | 件數 | 比例 | 件數 | 比例 | 件數 | 比例 | 件數 | | 比例 |
| 古亭所 | 1 | 0.0% | 0 | 0.0% | 4 | 21.4% | 3 | 14.3% | 3 | 21.4% | 0 | 0.0% | 1 | 7.1% | 12 | 54.5% | 22 | 7.0% |
| 建成所 | 88 | 71.6% | 3 | 2.1% | 4 | 2.1% | 7 | 5.3% | 1 | 1.1% | 2 | 2.1% | 5 | 0.0% | 110 | 88.0% | 125 | 39.6% |
| 中山所 | 2 | 0.0% | 0 | 0.0% | 2 | 2.2% | 7 | 15.2% | 0 | 0.0% | 3 | 4.3% | 0 | 0.0% | 14 | 25.9% | 54 | 17.1% |
| 松山所 | 0 | 0.0% | 5 | 15.0% | 2 | 10.0% | 0 | 0.0% | 3 | 5.0% | 0 | 0.0% | 2 | 0.0% | 12 | 38.7% | 31 | 9.8% |
| 士林所 | 0 | 0.0% | 5 | 6.6% | 11 | 16.4% | 12 | 18.0% | 17 | 21.3% | 0 | 0.0% | 2 | 3.3% | 47 | 66.2% | 71 | 22.5% |
| 大安所 | 0 | 0.0% | 1 | 11.1% | 0 | 0.0% | 1 | 0.0% | 0 | 0.0% | 5 | 55.6% | 2 | 22.2% | 9 | 69.2% | 13 | 4.0% |
| 合計 | 91 | 37.1% | 14 | 5.7% | 23 | 9.4% | 30 | 12.2% | 24 | 9.8% | 10 | 4.1% | 12 | 4.9% | 204 | 64.6% | 316 | 100% |

本專案自 106 年 7 月 1 日起開始實施，至 106 年 10 月 31 日止，民眾選擇不檢附紙本印鑑證明並同意地政機關連線查詢戶政機關之印鑑登記資料者，服務件數共 316 件，約六成為自行申辦不動產登記時選擇採用免附印鑑證明措施，並以抵押權設定登記佔多數。

地政士代理申請人送件申辦不動產登記時，選擇免附印鑑證明措

施的比例較少，且多以常見的買賣、贈與案件為主，買賣案件更是佔了整體總件數近 20% 的比重。

為了進一步了解影響地政士是否使用免附印鑑證明措施的關鍵因素，本局分別請各地政事務所針對使用本措施的地政士，進一步詢問並歸納地政士通常在哪些情形下會以免附印鑑證明方式送件申辦不動產登記。

經彙整訪談結果，大致上可歸納為下列因素：

- (一) 委託人為地政士熟識之人，如親朋好友或老客戶。
- (二) 二等親之間的買賣行為。
- (三) 已申請印鑑證明，但該證明另作他用或忘記附案，遂採用本措施，免去補正困擾。
- (四) 信任委託當事人所使用為印鑑章，但會告知如經地所審核發現印章錯誤，需配合辦理補正。

觀察六間地政事務所的合計案件數比例，大安所及松山所採用本措施申辦不動產登記比例較低，可能因素除了政策宣導曝光需要加強之外，其次是因為松山所屬巷弄內地點屬較隱密，與其他所比較交通上較屬不便，又與大安所地理位置相近，服務的對象可能部分重疊，案件量自遷址後呈現下滑現象，兩間事務所申請案件總量原本就較其他地政事務所少。



圖 2-4 松山地所位置圖



圖 2-5 大安地所位置圖

再者，考量松山及大安管轄地區為松山、南港、信義、大安區等及地政事務所所在地理位置的不動產價值較高，當事人是否因此在交易上更為謹慎，仍偏好依傳統交易習慣，必須在簽約時或辦理產權移轉手續前需以紙本印鑑證明確認對方印鑑章，因而導致採用免附印鑑證明的使用量較少。

參、可行性及使用者意見分析

一、可行性分析

(一)分析核心問題

如果要規劃推動地政機關介接使用數位印鑑比對系統，透過電腦連線作業，查詢取得民眾在戶政事務所辦理印鑑登記的印鑑卡資料，以達到簡化申請案件免附印鑑證明的目標，是否可行？

茲就安全性、方便性、規劃成本、使用習慣、機關整合及法規面分析如下(圖 3-1)：

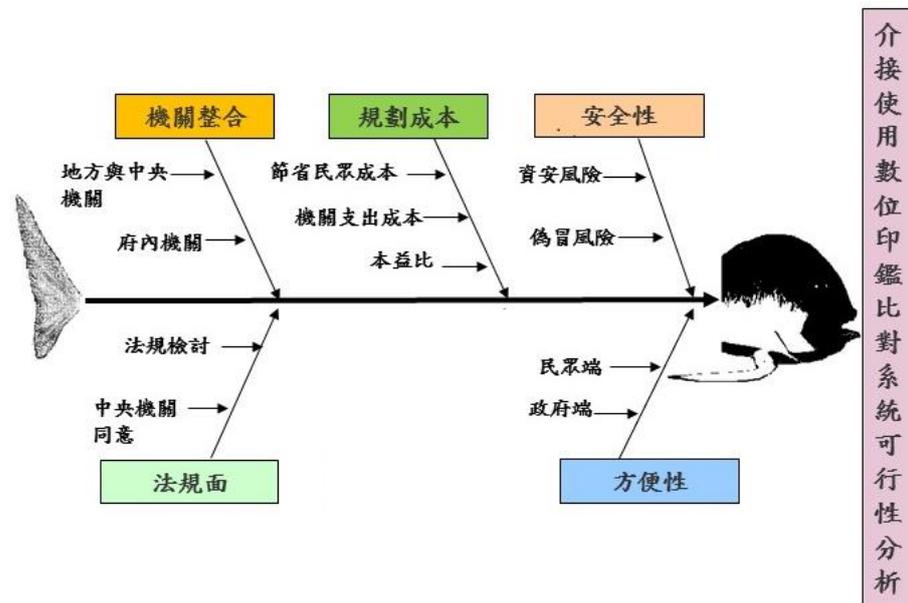


圖 3-1 介接使用數位印鑑比對系統可行性分析圖

1、安全性

(1) 戶政機關職掌民眾身分個資資料，地政機關職掌民眾財產權登記資料，為確保民眾權利，對於系統資安管控十分嚴謹，所以戶政機關與地政機關都是封閉性網路系統，安全性相當高。

(2) 現行地政機關審核人民申請案件，是以民眾檢附的印鑑證明來比對契約書所蓋的印章是否為印鑑章，但是戶政機關核發的印鑑證明沒有防偽功能，地政機關也無法判斷印鑑證明上所蓋的印文是否確為印鑑章印文。所以地政機關如果可以透過電腦連線作業，查得民眾在戶政機關辦理印鑑登記的印鑑章印文，就可以加強防範偽冒案件發生。

2、方便性

(1) 民眾端

地政機關介接使用數位印鑑比對系統，透過電腦連線作業，查詢取得民眾在戶政事務所辦理印鑑登記的印鑑卡資料，來簡化申請案件免附印鑑證明的方案，民眾不必親自到場，也不必到戶政事務所申請印鑑證明，可以提供民眾更大的方便。

(2) 政府端

戶政事務所減少印鑑證明核發量；地政事務所以連線作業方式查資料，同時以高科技儀器自動輔助肉眼比對，行政效率大幅提升。

3、規劃成本

- (1) 使用得免附印鑑證明措施，可以節省時間成本、交通成本、規費成本及薪資成本，且地政機關不額外收取規費。
- (2) 地政機關介接臺北市數位印鑑比對系統，須採購相關軟體設備，往後要逐年編列維護費。
- (3) 以本市各地政事務所 1 年 30 萬張印鑑證明的使用量來看，如果有 50% 民眾願意配合不檢附印鑑證明，1 年就可以節省 15 萬張印鑑證明，同時節省戶政機關作業時間、紙張使用量及提高地政機關比對印鑑章印文的準確度。

4、機關整合

(1) 中央與地方機關整合

臺北市數位印鑑比對系統架設在戶役政系統下，所以地政機關要介接數位印鑑比對系統必須經內政部(戶政司)同意。

(2) 市府機關整合

本府地政機關連線查詢戶政機關數位化資料，除了要整合本局暨所屬所隊、民政局暨所屬各區戶政事務所外，還須要研究發展考核委員及資訊局的協助。

5、法規面

如果要簡化申請案件可以免附印鑑證明，申請人也不必親自到場，必須檢討修正土地登記規則，但曠日廢時；或研議透過解釋，不必修正土地登記規則的方式辦理，但都必須內政部(地政司)同意。

(二) 擬定對策

1、資通訊服務

(1) 民政局建置的數位印鑑比對系統架設在戶役政系統下，必須積極爭取內政部(戶政司)同意介接地政機關介接使用。

(2) 地政機關介接使用數位印鑑比對系統，須確保地政機關與戶政機關系統的資訊安全，除了要訂定作業規範、稽核措施外，還要有緊急應變方案。

2、服務流程改造

(1) 利用精密儀器自動比對功能，輔助人工肉眼比對，提高

辨識準確率及行政效率。

(2)進一步推動簡化申請案件可以免附印鑑證明，簡化民眾

辦案件流程並落實免書證服務。

3、服務品質精進：加強辦理地政人員系統操作教育訓練及證

件辨識教育訓練，加強地專業能力，增加同仁信心。

4、跨機關整合

(1)跨機關垂直水平整合：本局與民政局、本局所屬所隊、

民政局所屬各戶政事務所整合。

(2)中央與地方機關整合：本府民政局與內政部戶政司、本

局與內政部地政司整合。

5、法規檢討

地政機關介接使用數位印鑑比對系統後，可否簡化申請案

件之當事人得免附印鑑證明，必須研擬具體方案與意見，

建議內政部(地政司)檢討法令規章，簡化使用印鑑證明場

合。

二、使用者意見度調查及分析

(一) 使用者滿意度調查

1、試辦期間

經辦理 2 次問卷調查結果，有超過 5 成受訪民眾認為地政機關介接使用數位印鑑比對系統可以降低偽冒事件發生且對申辦案件有助益，有超過 6 成受訪民眾認為可以節省到戶政機關申領印鑑證明之時間與金錢成本及願意選擇不檢附印鑑證明(圖 3-1)。可見民眾對於地政機關介接使用數位印鑑比對系統，有正面的看法。

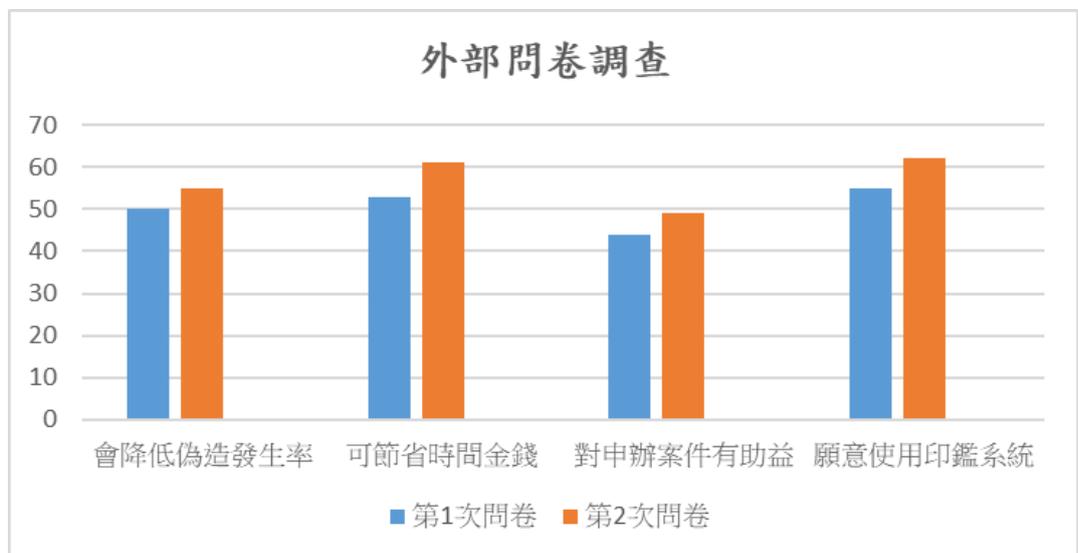


圖 3-2 第 1、2 次外部問卷調查比較圖 資料來源：臺北市政府地政局

2、106 年 7 月 1 日起

為了掌握民眾對於「得免附印鑑證明措施」的了解及接受情形，本局於政策施行後，再度辦理問卷調查，以利

後續加強政策宣導作業及推行。

根據問卷調查結果，有 7 成的民眾知道 7 月 1 日後本市各地所正式開辦連線查詢民眾在戶政事務所的印鑑登記資料。此外，申請不動產登記時，如果同意地政事務所連線查詢民眾在戶政事務所的印鑑登記資料，就可以免附印鑑證明。

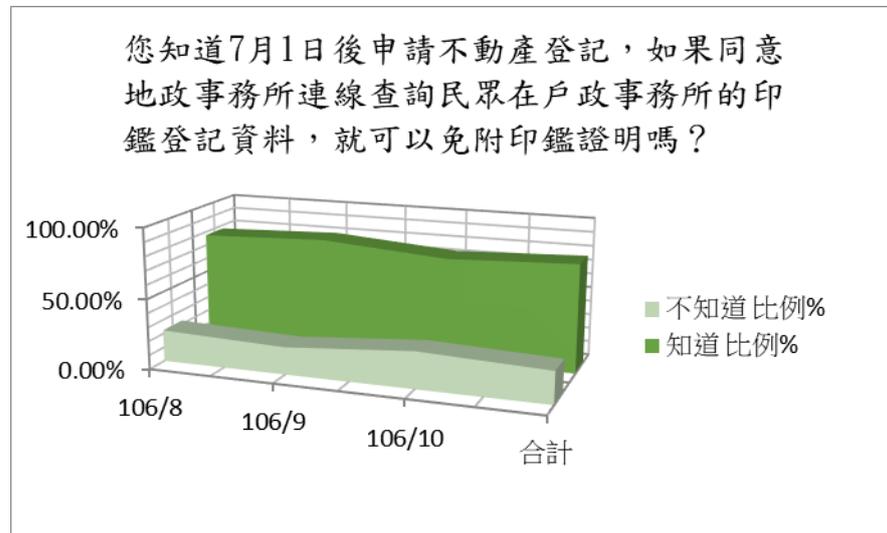


圖 3-3 問卷調查結果(1) 資料來源：中山地政事務所

另外，有 7 成以上民眾認為可節省到戶政事務所申請印鑑證明的時間及費用，並有接近 4 成民眾願意採用本市得免附印鑑證明新措施。

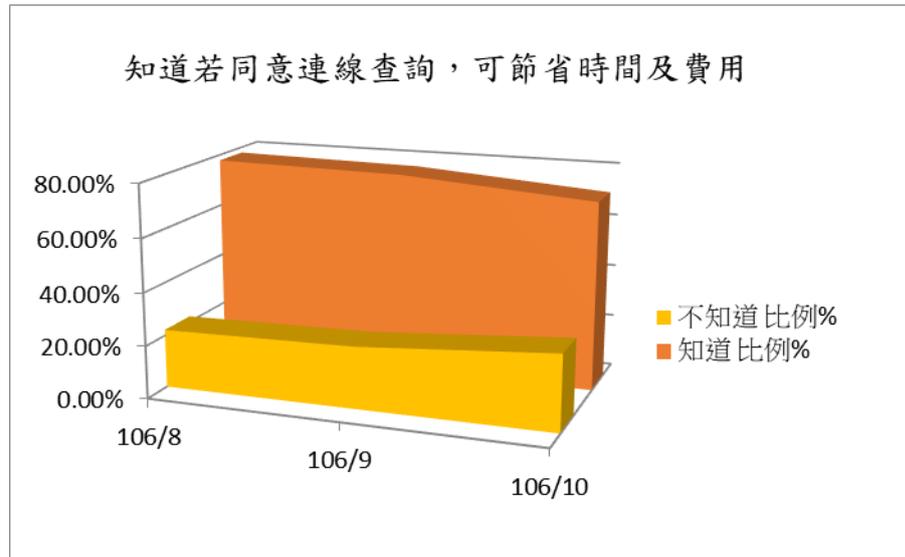


圖 3-4 問卷調查結果(2) 資料來源：中山地政事務所

(二) 問卷調查結果分析

- 1、 數位印鑑比對系統調查期間，有 7 成以上民眾知道本市各地政事務所於 106 年 7 月 1 日正式開辦連線查詢民眾在戶政事務所的印鑑登記資料。
- 2、 民眾對於本市得免附數位印鑑新措施，有 7 成以上民眾表示知道申請不動產登記，如果同意地政事務所連線查詢民眾在戶政事務所的印鑑登記資料，就可以免附印鑑證明。並有 3 成以上民眾認為地政事務所使用數位印鑑比對系統連線查詢民眾在戶政事務所的印鑑登記資料，會降低偽造案件發生率。
- 3、 有 3 成多的民眾認為使用印鑑比對系統會縮短案件審核時間，亦有 7 成以上民眾認為可節省到戶政事務所申請印鑑證明的時間及費用，並有接近 4 成民眾願意採用本市得免

附印鑑證明新措施。

(三) 地政士座談會意見彙整

為了積極了解地政士在業務執行上對於本市實施介接使用數位印鑑比對系統得免檢附印鑑證明措施的意見，及客戶端的意見，本局於 106 年 9 月 19 日邀集內政部、中華民國地政士公會全國聯合會、各直轄市、縣(市)地政士公會召開座談會，廣納意見。

會中反映意見熱烈，多數地政士擔心如果客戶沒有檢附印鑑證明，地政士則無從核對客戶在契約書上所蓋的印章是否確為在戶政事務所辦理印鑑登記的印鑑章，如果蓋錯印章，反而會被地政事務所補正，延誤交屋期程；也常有客戶忘記印鑑章是哪一顆章，無法利用自然人憑證透過網路線上查詢，所以客戶最後還是必須跑一趟戶政事務所申請印鑑證明。



圖 3-5 106 年 9 月 19 日地政士座談會現場照片 資料來源：臺北市政府地政局



1、106年9月19日座談會結論

(1) 針對與會者的意見，本局會與六地政事務所一起討論，

並於10月初將意見整理並具體回應。

(2) 與會者提到戶所不再核發印鑑證明應為誤解的部分，本

局於今日會後會馬上處理。

2、後續執行情形

(1) 地政士反映戶所不再核發印鑑證明一事，本局於106年

9月19日函請民政局轉知各戶政事務所，民眾選擇申

請紙本印鑑證明時，戶政事務所仍應予以核發。

(2) 地政士反映當事人無法線上查詢印鑑資料一事，本局旋

即於106年11月1日函請本府民政局協助，可否研議建

置查詢平臺，當事人可以利用自然人憑證線上查詢印鑑

登記資料，以減少當事人往返戶政事務所申請印鑑證明

或變更印鑑章之情形發生。民政局並於106年11月2日

將本局建議事項函報內政部。

(四)拜會品牌不動產經紀業者-信義房屋及台灣房屋

本局分別於 106 年 9 月 21 日拜訪信義房屋，106 年 10 月 13 日拜訪臺灣房屋，了解仲介業及地政士在執業過程中，對於內政部及本市推動各項免附印鑑證明措施的建言。多數地政士所提意見，與本局 106 年 9 月 19 日舉辦各縣市地政士公會座談會的反映意見相同。



圖 3-6 拜會台灣房屋、信義房屋紀錄照片

資料來源：臺北市政府地政局

肆、政策未來發展

一、服務措施持續運作

- (一) 全國首創自 106 年 7 月 1 日起開始實施免附印鑑證明措施，持續推動。
- (二) 持續廣納民眾及業者意見，檢討及改善。

表 4-1 免附印鑑證明措施未來努力方向 資料來源：自行整理

| 政策精神 | 公平共享 | 參與合作 | 開放透明 |
|--------|---|--|---|
| 持續努力方向 | 1. 依地政士建議，函轉民政局評估是否開放民眾使用系統。 2. 推動跨縣市線上查詢印鑑登記資料。 | 1. 參考民眾意見，檢討改善既有措施。 2. 蒐集各方意見及建議，加強推動各項替代印鑑證明措施，向內政部反映。 3. 評估以電子簽章代替印鑑證明，擴大加值服務。 | 1. 積極利用各種管道加強宣導與推廣，增加民眾使用意願。 2. 推動以自然人憑證查詢印鑑印文，健全政策。 |

二、服務措施供其他機關標竿學習及擴散情形

(一) 其他已印鑑數位化縣市

目前各縣市戶政機關已將民眾印鑑卡數位化，除臺北市外，還有新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、新竹市及屏東縣等七縣市，臺北市率先實施地政機關介接

使用數位印鑑比對系統，並全國首創申請案件得免附印鑑證明措施，可供其他已建置數位印鑑比對系統之縣市標竿學習對象，將地政機關介接使用數位印鑑比對系統及申請案件得免附印鑑證明之便民措施推展到其他縣市；另外其他機關如法院、稅捐機關等，未來亦可參考本局介接使用數位印鑑比對系統作業方式，實施免檢附印鑑證明措施，擴大單一窗口涵蓋範疇，機關資源共享，發揮更大效益。



圖 4-1 服務項目優勢圖 資料來源：臺北市府地政局

(二) 桃園市 106 年 9 月 18 日參訪建成所



圖 4-2 桃園市參訪建成所照片

資料來源：建成地政事務所

臺北市政府地政局全國首創得免附印鑑證明措施，透過介接使用數位印鑑比對系統，達到簡政便民、減少重複建置資料庫成本的政策目標。桃園市並於本措施正式實施後派員至建成地政事務所實地訪查、經驗交流。

三、政策延伸

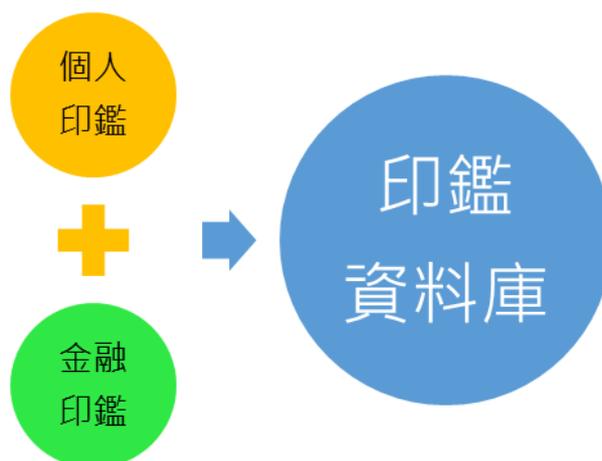
(一)建置金融機構數位印鑑比對系統-擴大防偽冒

【推動緣由-案例說明】

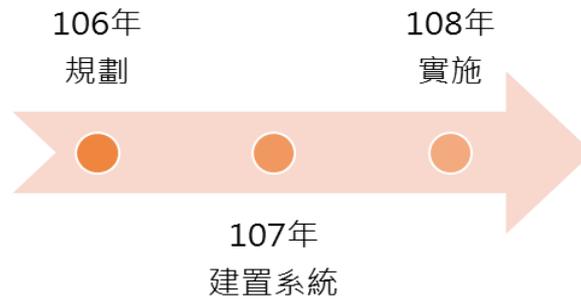
78年間不法之徒持偽造之金融機構核發之債務清償證明書，申請抵押權塗銷登記得逞，致抵押權人權益受損請求損害賠償，經法院判決地政事務所敗訴，致賠償2,100萬2,994元。

【積極採取預防措施】

為避免前述類似情形再度發生，造成人民財產權受損，影響交易安全。在達成連線查詢民眾(自然人)在戶政機關登記之印鑑章並以自動比對輔助



肉眼比對後，將更進一步建置金融機構印鑑比對系統，將金融機構印鑑數位化並利用精密儀器自動比對，以有效防範偽冒塗銷抵押權事件發生。



本措施正值規劃及執行階段，107 年將啟動掃描檔存印鑑卡及系統建置工作，並預計於 108 年推動實施。一旦金融印鑑系統正式上路，服務範圍將由個人印鑑擴大至原以印鑑卡方式檔存於地政機關之金融印鑑，並利用數位印鑑比對系統之比對功能，服務對象、項目更加完整、更全面提升服務效能（圖 4-1）。



圖 4-3 金融機構印鑑卡 資料來源：臺北市府地政局

(二)建置智慧地所線上申辦系統：

開創地政事務所之數位化服務，規劃提供線上申辦服務，系統以資料庫為核心，建立「身分驗證」、「資料匯入」、「自動分案」、「行動支付」、「客製通知」、「數據公開」等智慧化資訊服務。擴大推動網路申辦，以自然人憑證驗證身分，取代紙本印鑑證明，落實跨機關整合、政府資源公平共享、一站式全程服務的政策目標。

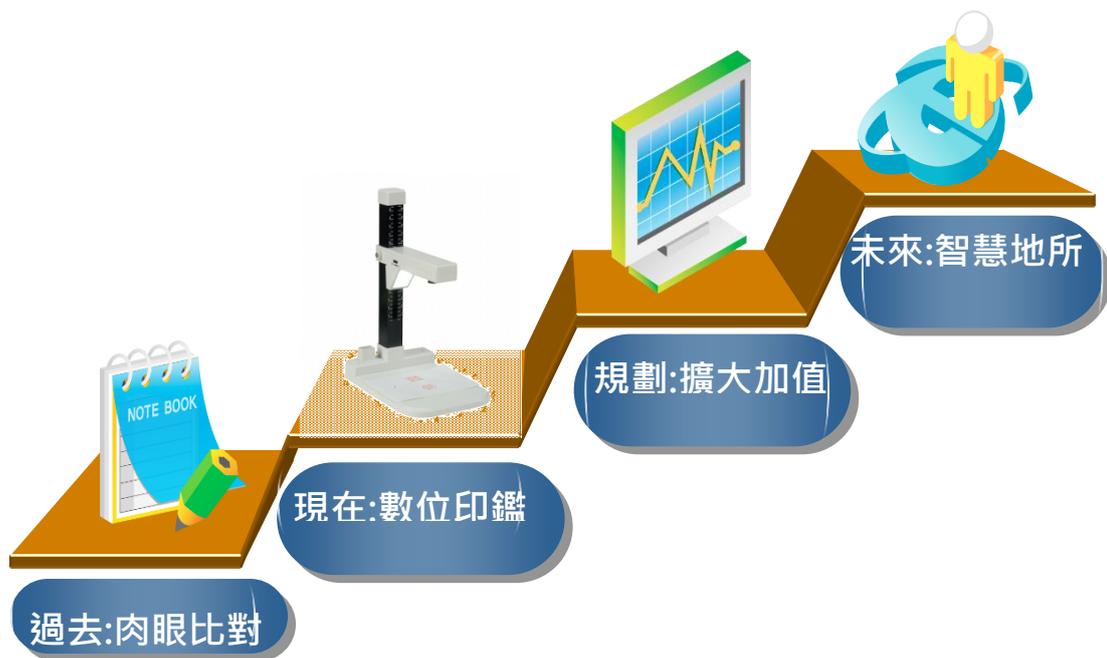


圖 3-5 邁向智慧地所階段圖 資料來源：臺北市政府地政局

伍、結論與建議

一、定期舉辦教育訓練以強化地政人員素質

在試辦期間同仁雖已熟悉該系統之基本操作，然對於系統上其他多重比對及報表查詢列印等功能並不完全了解，在應用上仍有不足之處，為使同仁能將系統之功能熟練應用於業務上，應定期舉辦教育訓練，且地政人員流動頻繁，為使新進人員在審核案件時更能得心應手，降低承辦案件之風險，教育訓練之加強，實有必要。

二、利用多方管道宣導以利政策實施

經問卷調查有接近 6 成的民眾是經地政機關人員告知，才知道數位印鑑比對系統這項便民措施，為使民眾了解該項措施之便利性及其優點，應運用網站、報紙、廣播及大眾媒體等方式加強宣導，使該便民政策發揮最大效能。

三、增加以自然人憑證自行查詢印鑑章功能

採用得免檢附印鑑證明後，就不需請領印鑑證明。正常情況下，為分散風險或平常使用方便，一個人會擁有數顆印章視不同場合使用，然印鑑章並非經常使用之日常用品，經年累月後，不記得在戶政事務所登記之印鑑章是很可能發生的情形。同時地政士或買方依習慣也會核對賣方是否用印鑑章用印，因

此得免附印鑑證明措施，必須將查詢印鑑章樣式之配套方案列入考量，並設計相關的防駭防盜設計，才能再便於當事人查詢的同時，妥善地保護重要個資。

四、得免附印鑑證明服務區域增加

本措施目前為地區性政策，僅在臺北市轄區內實施，只有設籍於臺北市的民眾，且須先於戶政事務所辦理完成印鑑登記，方能使用本措施，享受政策所帶來的便利性。若未來全國各縣市皆建置數位印鑑比對系統，並能互相連線查詢，申請人也著實不必再為了辦理不動產登記，特地跑回戶籍所在地申請印鑑證明，將能使本措施發揮最大效益，真正便民。

參考資料

- 1、 臺北市府地政局網站
- 2、 臺北市府地政局暨所屬所隊介接使用數位印鑑比對系統
作業計畫
- 3、 臺北市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
- 4、 臺北市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
- 5、 臺北市府地政局服務品質獎數位印鑑比對系統問卷調查
報告(106.02)
- 6、 臺北市府地政局服務品質獎數位印鑑比對系統問卷調查
報告(106.10)