

發送方式：LINE

## 中華民國地政士公會全國聯合會 函

會址：台北市中山區建國北路一段156號9樓

電話：(02) 2507-2155

傳真：(02) 2507-3369

電子信箱：angela.echo@msa.hinet.net

網址：www.rocrea.org.tw

聯絡人：蘇麗環(分機15)

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國109年2月25日

發文字號：全地公(9)字第1099350號

速別：

密等及解密條件：

附件：

主旨：為關於內政部新增「土地登記線上聲明措施」

自109年3月2日正式上線，該措施係由當事人應用自然人憑證進行網路身分驗證，於內政部指定網站登錄相關聲明登記資訊，表示義務人處分真意，再藉由專業代理人核對當事人身分，產生確認當事人身分及真意效果。特此提醒地政士同業於運用該措施時，應充分認知其法律效果及相關注意事項（詳如後各附件1～4），敬請轉知貴屬全體會員務必嚴謹以對，請查照。

說 明：

一、隨函檢附各相關函令等參考資料附件如下：

附件1、：內政部109年2月19日台內地字第  
1090260979號函【將配合使用土地登  
記線上聲明懶人包】影本1份。

附件2、：內政部109年2月11日台內地字第  
10902605793號函【土地登記規則第  
41條第15款有關土地登記線上聲明  
措施得免當事人親自到場之解釋令】  
影本暨土地登記規則第41條全文各1  
份。

附件3、：內政部109年2月11日台內地字第  
1090260579號令【土地登記線上聲明  
措施】影本1份。

附件4、：本會「地政士運用線上聲明新措施應  
有認知及注意事項」1份。

二、以上各項附件，敬請轉知 貴屬全體會員詳閱  
研參，請 查收。

正 本：本會所屬各會員公會

副 本：本會全體理監事等各級幹部

理事長 **李 嘉 胤**



內政部新增「土地登記線上聲明措施」將於 109 年 3 月 2 日正式上線，特提醒地政士同業於運用該措施時，應充分認知其法律效果，以維護地政士執業安全及保障，減少不必要的案件糾紛：

### 一、應有之認知

1. 「土地登記線上聲明措施」為土地登記規則第 41 條第 15 款規定：「其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場」之新措施。解釋上，其作用與經公證或認證或簽證人簽證或檢附印鑑證明或至登記機關設置土地登記印鑑等原有措施，效果是一樣的，各項措施是併行可選擇的。民眾可自由選擇，地政士亦可自由選擇。
2. 「土地登記線上聲明措施」新措施只指定地政士或律師方可為驗證人員，受託人委任地政士驗證，則案件可不用檢附印鑑證明，然案件只能由驗證的地政士送件。推而論之，地政士有驗證的權限，相對的亦須承擔印鑑證明原有之法律責任。
3. 使用「土地登記線上聲明措施」經驗證後，可取代印鑑證明。故凡須檢附印鑑證明之案件。例如設定、塗銷、買賣、交換、信託、贈與、分割繼承、共有物分割…等各類案件均可使用。其使用方便性比簽證制度更開放，無案件類別限制，無金額上限也不用繳納簽證基金，執業地政士均可使用，無資格審定亦無賠償基金連保，意謂責任完全承擔。
4. 「土地登記線上聲明措施」對民眾大開方便之門，減少戶政機關核發印鑑證明，號稱簡政便民。然地政士肩負的職責—維護不動產交易安全，保障人民財產權益，卻是一分不容打折。地政士對於「線上聲明」新措施之執行，應秉持更嚴謹、專業、負責的態度面對才是。
5. 「土地登記線上聲明措施」由地政士辦理驗證工作，並未論及收費問題，主要取決於市場需求。
6. 「土地登記線上聲明措施」新措施是土地登記網路化的先行步驟，電子化政府已為趨勢，地政士執業將無法不受其影響，只有向上提升才能適應此改變。

### 二、應注意事項

1. 地政士受託辦理線上聲明，應確認本人真意並留存證明文件。
2. 使用線上聲明之案件，應加強義務人身分之查核，以杜絕仿冒、偽造之情事，對於當事人身分證明文件、自然人憑證及線上聲明登錄表等文件，請留存影本。
3. 線上聲明之登錄序號，理應由義務人親自交付受託地政士作驗證，如非本人交付，請向本人再確認。
4. 線上聲明登錄序號之交付，如買賣案件等同出賣人交付印鑑證明，相關契約約定須考量相對履行義務，地政士須作調整，使雙方權益義務均衡。
5. 義務人有撤回線上聲明之權利，不同時期有不同作法，地政士請注意義務人與權利人之權益平衡。
6. 對於指定使用線上聲明案件，義務人如有語意表達不清，無法配合身分加強查驗或地政士有所顧慮等情事，請要求其改用其他免本人親自到場之措施。