

法規名稱：臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所防止偽冒事件處理作業規定

修正日期：民國 112 年 08 月 08 日

當次沿革：中華民國 112 年 8 月 8 日臺北市政府地政局（112）北市地登字第 1126019506 號函
修正第 1、5、6 點條文；並自函頒日生效

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為防止不法之徒偽（變）造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所（以下簡稱各所）申辦土地登記，損害登記名義人及善意第三人之權益，並加強本府所屬地政、戶政、稅捐、警察機關及外交部等機關間之聯繫作業，特訂定本作業規定。

二、本作業規定未規定者，依內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」及其他相關法令規定辦理。

三、權利書狀之印製，由各所共同委託專業廠商依內政部所訂規格承印。
委印契約應明訂保密切結與違約賠償責任規定。

四、各所管有之權利書狀應切實依「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」規定嚴密保管。

五、各所受理申請土地登記案件及設置、變更土地登記印鑑時，應切實依下列規定辦理：

（一）收件人員應依地政士法及土地登記規則有關規定查驗申請人、代理人、複代理人或登記助理員身分。

（二）審查人員應加強查驗下列文件：

1. 權利書狀：查驗各項防偽措施、機關印信、首長職銜簽字章是否正確無誤及與地籍資料庫所登載之權利書狀字號是否相符。

2. 印鑑證明：查驗所蓋關防及主任簽名章是否與本市戶政機關

函送備查之資料相符；並利用內政部戶役政電子閘門系統查對印鑑登記日期，如無法以系統達成查詢者，得依地政機關與戶政機關橫向聯繫作業原則，以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。

3. 戶籍資料：為確認案附戶籍資料之真正，得利用內政部戶役政電子閘門系統線上查證，如無法以系統達成查詢者，得依地政機關與戶政機關橫向聯繫作業原則，以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。
4. 授權書：應利用外交部海外授權書查驗案附授權書與系統查得內容是否一致，如無法以系統達成查詢者，應函送外交部查詢。

六、各所發現登記案件所附證件疑似偽（變）造之處理方式：

- （一）發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳（免）納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或洽原核發機關查證。
- （二）發現疑似偽（變）造證件之核發機關為本府所屬戶政、稅捐機關者，應填具「臺北市各地政事務所發現疑似偽（變）造證件查詢單」（附件一）連同相關證件傳真原核發機關查詢。
- （三）發現可疑之權利書狀為各所委託中央印製廠承印者，必要時得洽請中央印廠協助查證。
- （四）發現可疑之授權書，應函送外交部查證。
- （五）各所查證疑似偽（變）造證件時，必要時得洽本局政風人員協助。

前項文件如有涉及本市其他各所轄區或他縣市不動產者，應通知管轄登記機關。

七、各所查證結果，發現權利書狀或其他有關證件確屬偽（變）造者，應即向警察機關報案並啟動緊急通報機制，填具「臺北市各地政事務所受理人民申請案所附文件疑似偽（變）造緊急通報單」（附件二）通知本局及各所窗口人員。

為加強追訴犯罪，除有無法訪談之事由外，各所得就偽（變）造案件之權利人、義務人及代理人進行訪談，並製作訪談紀錄（附件三）。

八、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，各所應主動向警察機關報案，原登記案件書表簿冊於移送偵辦前，應保持現狀，並應先全部影印作為陳報本局及留存自用。

前項移送作業，由檔案保管所辦理。

九、各所發現偽（變）造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份及相關資料，陳報本局核備，並副知本市其他各所。本局認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣（市）地政機關預為防杜。

前項申請案件委由地政士代理申請者，各所應通報本局依地政士法規定辦理；代理人為如非本市開業之地政士，由本局移請主管直轄市、縣（市）政府查處。

前二項之陳報，審查期間發現權利書狀或其他有關證件係屬偽（變）造者，由受理所辦理；已登記完畢之案件嗣後發現為不法登記者，由檔案保管所辦理。

十、各所收件處應設置監錄設備並切實錄影，俾協助調查單位偵辦時辨識嫌犯用。

十一、各所之監錄設備，每日應有專人負責開關機作業及維護工作，並應注意監錄之角度、影像、時間等狀況是否清晰正確。監錄資料應保存三個月。

十二、各所人員因適時查覺偽（變）造情事，而有效防止不法申請登記案件者，各所應依規定予以獎勵。

十三、各所受理土地登記以外之人民申請案件，發現有偽（變）造情事者，得依本作業規定辦理。