

彰化縣鹿港地政事務所辦理土地登記案件核對身分作業程序

112年11月30日訂定

第一點

依土地登記規則第四十條、第四十四條規定申請登記案件、加強防範偽造土地登記證明文件注意事項第四點及土地登記印鑑設置及使用作業要點設置土地登記印鑑之當事人得親自到場核對身分，為使本所土地登記人員辦理核對身分作業有所依循，爰訂定本作業程序。

第二點

當事人親自到場核對身分，應攜帶證明文件正本如下：

- (一)本國人：國民身分證。
- (二)外國人：有效期限內之護照或中華民國居留證。
- (三)旅外僑民：經僑務委員會核發之華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。
- (四)大陸地區人民：經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件，及其他附具照片之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。
- (五)香港、澳門居民：護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。
- (六)因申請歸化或回復中華民國國籍，尚未取得國民身分證者：主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

第三點

核對身分應依下列流程辦理：

- (一)說明：核對身分前，向當事人說明核對身分目的及後續辦理之程序。
- (二)查驗：
 - 1、運用內政部戶役政電子閘門系統調閱當事人相關之戶籍資料。
 - 2、運用地政系統調閱當事人相關之地籍資料。
 - 3、查驗當事人所持身分證明文件正本之真偽。
- (三)核對：

- 1、核對身分證明文件所附照片與當事人相貌，並於徵詢當事人同意後（詳附件一）拍照，所拍照片附入登記案件歸檔。
 - 2、依查調之戶籍、地籍資料詢問當事人，判斷登記名義人與當事人是否為同一人，並確認當事人申請不動產登記之真意，同時觀察其回答問題之態度及神情是否有遲疑、不確定之情況，如他人欲代為答覆時，應予制止。
- (四)簽註：當事人身分經核對無誤並確認其辦理登記之真意後，當事人應當場於登記申請書或登記原因證明文件內親自簽名並註明日期時間及申請案件類型，並由核對身分人員蓋職名章，完成身分核對作業。
- (五)前款當事人不能簽名者，得經當事人同意於登記原因證明文件內親按指印並經二人簽名證明代之。核對身分人員應依本作業程序核對證明人之身分。

第四點

辦理核對身分應注意事項：

- (一)如因聽障致口語無法回答者，得改由以筆談方式完成核對身分程序。
- (二)如遇有拒絕回答、無法回答或答非所問等情況，致無法確認是否為當事人時，核對身分人員應立即陳報複審、課長商討處理方式；倘無法確認身分者，應明確告知當事人，並提供土地登記規則第四十一條規定得免親自到場核對身分之方式（如檢附戶政機關核發之印鑑證明、經法院公證或認證之登記原因證明文件、地政士簽證、線上聲明等）供當事人選擇使用。