

法規名稱：土地登記印鑑設置及使用作業要點

時間：中華民國102年11月15日

- 一、土地權利登記名義人為申辦土地登記，依土地登記規則第四十一條第六款規定，以在土地登記機關申請設置之土地登記印鑑（以下簡稱印鑑）取代親自到場者，其印鑑之設置及使用應依本要點之規定。
  
- 二、申請人為法人者，應由其代表人提出申請，並各設法人及其代表人印鑑於同一印鑑卡。  
法人名稱或其代表人變更者，應申請變更印鑑。
  
- 三、申請人為限制行為能力人者，應與其法定代理人會同申請，並各設印鑑於同一印鑑卡。  
前項申請人之法定代理人變更者，應申請變更印鑑。  
第一項申請人成為有行為能力人時，得繼續使用原設置之印鑑。
  
- 四、已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」，以作為登記機關審查之依據。
  
- 五、於登記機關設置之印鑑，僅供該機關審核土地登記案件之用。
  
- 六、申請設置印鑑，應檢附下列文件，由申請人或法人之代表人親自辦理：
  - （一）印鑑申請書（格式一）。
  - （二）印鑑卡（格式二）及印鑑章。
  - （三）身分證明文件：

1. 本國自然人檢附國民身分證。
2. 外國人檢附護照或中華民國居留證。
3. 旅外僑民檢附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。
4. 大陸地區人民檢附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或臺灣地區長期居留證。
5. 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。
6. 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。
7. 法人檢附登記證明文件及其代表人之資格證明或公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表、其影本或一百年三月前核發之抄錄本。

(四) 土地權利登記名義人之所有權狀或他項權利證明書。

前項第三款之文件，應檢附正、影本各一份，並準用申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款至第六款規定切結並簽章；正本於核對後發還。

申請人擁有多筆不動產權利分屬同一直轄市、縣（市）之不同轄區登記機關管轄者，得由申請人依其不動產所屬之登記機關填備同份數第一項應附文件，並備妥雙掛號郵資，交由受理之登記機關依第七點第一項第一款及第二款規定查核後轉寄其他登記機關辦理。收受轉寄印鑑卡之登記機關應向原受理之登記機關查證，並經查驗檢附證明文件無誤後，辦理印鑑卡設置。

格式一-土地登記印鑑申請書

格式二-印鑑卡

七、登記機關受理申請設置印鑑案件後，應依下列規定辦理：

- (一) 查驗申請人之身分及其檢附之證明文件。
- (二) 核驗印鑑章，並請申請人或法人之代表人當場親自簽名。
- (三) 印鑑卡加蓋印鑑設置專用章後設專檔保存。
- (四) 申請書及其附件歸檔。

登記機關完成印鑑設置後，應以申請人之印鑑申請書所載住所及登記簿登記住所併同通知。申請人為法人者，並通知法人之代表人住址。

八、申請人於同一登記機關設置之印鑑以一式為限，已申請設置者，不再受理其申請。

九、申請變更印鑑，準用第六點及第七點規定辦理。

十、申請註銷印鑑，應由已設置印鑑之本人或法人之代表人檢附土地登記印鑑申請書辦理之。但有下列各款情形者，各依其規定：

- (一) 本人已死亡或受死亡宣告者，由其繼承人或利害關係人檢附其死亡記事之戶籍資料代為申請。
- (二) 本人受監護宣告者，由其監護人或利害關係人檢附受監護宣告有關文件代為申請。
- (三) 本人仍為限制行為能力人者，與其法定代理人會同申請。
- (四) 法人經合併者，由存續法人或另立法人之代表人檢附合併相關文件申請。
- (五) 法人經解散、撤銷、廢止或註銷登記者，由其清算人檢附解散、撤銷、廢止或註銷登記之相關文件申請。
- (六) 法人宣告破產者，由其破產管理人檢附其資格證明及破產宣告之相關文件申請。

前項印鑑註銷，準用第六點規定辦理。

第一項第一款及第二款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

十一、登記機關發現印鑑設置人有下列情形之一者，應逕為註銷其設置之印鑑：

- (一) 已死亡或受死亡宣告。
- (二) 受監護宣告。

- (三) 法人經解散、撤銷、廢止、註銷登記或宣告破產者。但法人經解散、撤銷、廢止或註銷登記，於清算完結前，僅註銷其代表人之印鑑。
  - (四) 申請設置證明文件經該主管機關認定屬偽造、變造。
  - (五) 未依第二點第二項及第三點第二項規定辦理者。
- 前項逕為註銷，併同通知已知設置該印鑑之相關登記機關。

十二、印鑑設置人遺失印鑑章，應申請變更或註銷印鑑。

十三、印鑑卡應永久保存；其經註銷者，自註銷之日起保存十五年；印鑑申請書及其附件之保存年限亦同。

前項文件之保存及銷毀作業，由登記機關依檔案法相關規定辦理。

十四、登記機關應指派專人依下列各款規定設置印鑑專簿管理印鑑卡：

- (一) 印鑑卡應按自然人及法人分類裝釘成專簿集中保管。申請人為自然人者依出生年月日先後順序，申請人為法人者，依其統一編號大小順序，並以電腦建檔管理。
- (二) 印鑑卡變更者，變更後之印鑑卡應與原設置之印鑑卡一併保存。
- (三) 印鑑卡之保存場所，應嚴格管制，除法律或中央地政機關另有規定或為避免遭受損害外，印鑑卡不得攜出保存場所。
- (四) 印鑑卡除有土地登記案件必須調閱比對者外，不得調閱。

十五、本要點規定之書卡格式及電腦作業系統規範，由中央地政機關定之。