

檔 號：
保存年限：

桃園縣政府 函

地址：330桃園縣桃園市縣府路一號

承辦人：黃朝英

電話：03-3322101轉5351

傳真：3362900

電子信箱：122032@mail.tycg.gov.tw

地政局

受文者：臺北縣政府

發文日期：中華民國97年6月18日

發文字號：府地籍字第0970193541號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明(電子檔) (0193541A00_ATTCH1.pdf, 共1個電子檔案)

主旨：有關本縣桃園地政事務所發生地政士蔡雁代理申辦抵押權設定登記案附偽變造身分證明文件影本乙案，請鑒核。

說明：

一、依據本縣桃園地政事務所97年6月13日桃地登字第0970010845號函暨「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第3點規定辦理。

二、事實經過：

(一)執業地政士蔡雁(P202)於97年5月28日就呂楠(H100)所有不動產(桃園市小檜溪段、地號土地及同段、建號建物)向本縣桃園地政事務所(以下簡稱桃園所)代理申辦抵押權設定登記(抵押權人為聯邦商業銀行；義務人兼債物人為呂楠)，案經桃園所以桃資速字第108950號收件，並於同日辦竣登記完竣在案。(附件一)

(二)嗣於97年6月11日呂楠君向桃園所陳情聲明其所有不動產因出租遭偽造冒貸，請求桃園所禁止辦理其不動產任何處分行為，並提出其國民身分證正本證明(如附件二)。

(三)桃園所於接獲後，立即查核原登記資料，發現該登記案



附身分證影本與正本確有不符情形（其不符之處略為：1. 照片不符。2. 流水號不符。3. 條碼不符。4. 性別「男」字之位置有差異。5. 呂通之「通」、呂曾茶之「曾」、呂鄭月卿之「鄭」及「卿」字型不符），旋即向戶政機關查證，再依戶政機關查復資料比對亦確有不符情事（如附件三），又桃園所另向聯邦商業銀行大直分行電話連繫，經該銀行口頭表示確遭偽造並已移送其總行核辦。至此本案確認該登記案所附之國民身分證影本為偽變造資料。

三、緊急應變處理情形：

- (一) 桃園所於確認本案國民身分證影本為偽變造資料後，旋即電話通報本府，及將該偽變造案之相關文件密送檢調單位偵辦。
- (二) 本府獲悉此偽變造案後，隨即予以重視並協助處理，並連繫本縣各地政事務所，清查該土地所有權人其他不動產有無異常情形，及地政士蔡雁代理之申請案件有無是類情形，並責請各地政事務所審查同仁確實依據鈞部訂頒「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」規定嚴加注意防範，以避免是類情形發生，確保人民財產安全。

四、建議事項：

- (一) 抵押權人為金融機構之抵押權設定登記案件，因義務人無需親自到地政事務所核對身分或提出印鑑證明，故建議各金融機構應再加強建立擔保物提供人之身分核對或徵信機制，確保申請登記案件相關資料之正確無誤，避免類此情事發生。
- (二) 為防範偽變造案件之發生，請全國各縣市地政士公會加強對地政士之管理，並宣導勿與偽造集團掛勾，及於代理申辦登記案件時應確實依地政士法第18條規定核對委

託人身分及檢查確認相關文件資料是否符合，以維護地政士專業形象。

(三)新式國民身分證背面「條碼」可藉由條碼掃瞄器讀取顯示該身分證統一編號，故建議地政事務所可利用條碼掃瞄器，掃描查證案附國民身分證資料是否相符，以增加查證管道。

五、副本抄送台北市政府地政處，有關本案地政士蔡雁 (P202)代理登記案附資料似有偽變造情事乙節，因該地政士係屬貴市開業地政士，檢附本案相關資料乙份供貴處參處。

正本：內政部(中部辦公室-黎明)

副本：臺北市府地政處(含附件)、高雄市政府地政處(含附件)、宜蘭縣政府(含附件)、花蓮縣政府(含附件)、南投縣政府(含附件)、屏東縣政府(含附件)、苗栗縣政府(含附件)、高雄縣政府(含附件)、雲林縣政府(含附件)、新竹市政府(含附件)、新竹縣政府(含附件)、嘉義市政府(含附件)、嘉義縣政府(含附件)、彰化縣政府(含附件)、金門縣政府(含附件)、福建省連江縣政府(含附件)、臺中市政府(含附件)、臺中縣政府(含附件)、臺北縣政府(含附件)、臺東縣政府(含附件)、臺南市政府(含附件)、臺南縣政府(含附件)、澎湖縣政府(含附件)、基隆市政府(含附件)、桃園縣桃園地政事務所(含附件)、桃園縣中壢地政事務所(含附件)、桃園縣大溪地政事務所(含附件)、桃園縣蘆竹地政事務所(含附件)、桃園縣楊梅地政事務所(含附件)、桃園縣八德地政事務所(含附件)、桃園縣平鎮地政事務所(含附件)、本府地政處地籍科(含附件)

97/06/18
12:38:35

