

# 社團法人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 聯絡人：蘇麗環(分機15)  
傳真：(02) 2507-3369  
電子信箱：angela.echo@msa.hinet.net  
網 址：www.rocrea.org.tw

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國113年12月30日  
發文字號：全地公(10)字第11310974號  
速別：速件  
密等及解密條件：  
附件：

主 旨：有關建議延長高風險抵押權設定案件處理時限  
事宜1案，請轉知所屬地政士會員給予登記機關  
支持與體諒，如說明，請 查照。

說 明：

- 一、依據內政部113年12月26日台內地字第1130267351號函以及立法委員吳秉叡國會辦公室113年12月19日交辦「地政機關防範或阻止不動產詐騙建議加強事項」辦理及內政部同年12月6日台內地字第1130267005號函續辦。
- 二、內政部前於113年11月28日召開「研商登記機關如何防範或阻止詐騙事件之具體作法事宜」會議，就強化登記機關受理高風險抵押權設定案件(下稱高風險案件)之防詐機制作成下列決議，供登記機關執行參考：
  - (一)高風險案件除抵押權人非金融機構，且以自然人居多外，並具有「抵押權設定登記與預告(信託)登記連件申辦」、「提供擔保之不動產無任何抵押權設定」、「所有權人年齡為60歲以上」、「有流抵押約定條款」等特徵之一。
  - (二)登記機關得視情況進行關懷提問，若發現可疑案件或人士，可通知轄區警察到場協助關懷提問及

查處。

(三)建議延長高風險案件之處理時限，俾利所有權人冷靜審慎思考其決定。

三、上開建議延長高風險案件處理時限1節，籲請本會所屬各會員公會轉知各地政士同業，應給予登記機關支持與體諒之相關理由說明如下：

- (一)查目前各地方政府受理人民申請抵押權設定(抵押權人非金融機構)登記案件之處理時限為1至3個工作天不等。
- (二)茲為利所有權人冷靜審慎思考其決定，建議該類案件處理時限延長為3個工作天以上，理由如下：
  1. 考量土地登記係屬地方自治事項，由直轄市或縣(市)政府地政機關辦理(地方制度法第18條、第19條、土地法第39條參照)。
  2. 且於實務上確有登記機關受理申請案件後，所有權人經關懷提問或家人勸說，始驚覺遭詐騙之情形。
- (三)綜上所述，因詐騙事件頻傳，且不動產價值高，有關前開登記機關延長處理時限及進行關懷提問1事，籲請本會所屬各會員公會儘速轉知各地政士同業，並請給予登記機關支持與體諒，公私協力共同防範不動產詐騙事件，保障民眾財產權益。

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 **陳安正**