110 年數位櫃臺系統功能線上說明會常見問答

類別	編號	問題	內政部回應
憑證使用	1	申請人為多人，如有部分申請人無自然人憑證，電子簽章部分得否採其他方式替代？	110 年上線的非全程網路申請登記，因申請人需以自然人憑證或工商憑證登入數位櫃臺系統，並於確認申請資料無誤後以該憑證進行電子簽章，故申請人如未持有上述憑證，即不適合以網路申請方式辦理，仍宜採用紙本臨櫃申請方式。
	2	抵押權設定登記案件，欲採行非全程網路申請，金融機構是否也需電子簽章？申請人如有一方為政府機關，是否仍可採非全程網路申請登記方式辦理？	(一)金融機構因屬抵押權設定登記案件申請人之一，於非全程網路申請登記，其登記申請書需以工商憑證電子簽章；至抵押權設定契約書目前仍檢附紙本，則依現行方式蓋章。 (二)因非全程網路申請登記之適用範圍為民眾申請的 146 種登記原因，目前尚不包含政府機關，後續將規劃納入申請人之一為政府機關的情形，完備申請機制。
	3	公司法人如得以附卡登入數位櫃臺系統並進行電子簽章，恐有遭濫用之嫌，建議排除附卡使用。	經濟部工商憑證係提供完成設立登記之企業所為網路身分驗證及數位簽章簽署電子文件，其性質等同於企業之網路身分證及公司大小章。因工商憑證附卡效力與正卡相同，故數位櫃臺系統使用正卡或附卡，均可受理。有關質疑工商憑證附卡恐遭濫用 1 事，附卡使用應由公司循內控機制妥善管理或稽核，俾確保自身權益。
	4	自然人憑證普及率較低，數位櫃臺系統未來會不會開放使用健保卡？	考量健保卡無法進行電子簽章，且自然人憑證的安全等級較高，對民眾財產權利較有保障，故不會開放以健保卡辦理。
簽章疑義	1	權利人或義務人在國外且因疫情短期無法回國，可以採用網路申請登記方式嗎？	首先，需先確認案件類型，如為住址變更等簡易登記案件，縱使當事人在國外，如其持有有效的自然人憑證，即可於數位櫃臺系申辦（全程網路申請），但如為買賣等涉及不動產交易的案件，受疫情影響而無法申請印鑑證明，則可藉由數位櫃臺的線上聲明登錄來表示處分真意。因網路申辦或線上聲明登錄，係以自然人憑證或工商憑證進行網路身分驗證登入數位櫃臺，需配合專業代理人協助確認身分，始得降低網路申辦風險確保權益，如專業代理人可確實確認當事人身分及其意思表示，仍得以非全程網路申請及線上聲明方式辦理。
	2	辦理線上聲明後，義務人於契約書所蓋印章是否仍需為印鑑章？	義務人如已辦理線上聲明並經登記案件的代理人驗證聲明，無需檢附印鑑證明，故契約書義務人所蓋印章不必為印鑑章。

類別	編號	問題	內政部回應
	3	抵押權人為銀行的抵押權設定登記申請案無需檢附義務人印鑑證明，非全程網路申請是否仍需義務人簽章？	非全程網路申辦抵押權設定登記，最終會產製土地登記申請書電子文件，故仍需申請人（含權利人、義務人）及代理人電子簽章。也就是將現行紙本申請書改為電子文件形式，紙本申請書需蓋章部分均以電子簽章方式辦理，以符合電子簽章法要件。
	4	網路申請登記案件，除權利人及義務人外，是否有特別代理人、公司法人代表人的欄位？	權利人或義務人如有特別代理人，申辦畫面勾選「尚有法定代理人、被授權人、管理者或代未申請人資料」則會出現相關欄位供輸入，需簽章者後續也會納入流程。如係統一編號為8碼的法人，申辦畫面則會出現代表人姓名的欄位，以利輸入內容。
	5	買賣是否屬非全程網路申請登記？契約書是否也需電子簽章？	(一)110年上線的非全程網路申請登記，適用範圍包含民眾申請的146種登記原因，於數位櫃臺系統輸入申請資訊後，會產製「登記申請書」電子檔案，其他依現行規定需檢附的紙本文件，得以郵寄方式寄至轄區地政事務所。 (二)非以數位櫃臺系統產製的紙本文件（如契約書、切結書等）倘需簽章或切結，仍應依規定於該文件簽章或切結。 (三)另買賣契約書能否為經電子簽章的電子文件1節，因涉及法務部公告91年公告「不動產物權之設定、移轉、負擔及證明文書」排除電子簽章法適用文書、書面或簽名或蓋章項目之後續檢討事宜，本部將視土地登記網路申請相關作業順利、配套措施完備、資安確保的前提下，適時建議法務部調整，對於檢附權利書狀作法也會審慎研處，俾逐步增加全程網路申請登記項目。
	6	代理申請時，代理人簽章送出後系統如何通知申請人進行電子簽章？	數位櫃臺系統會依申辦頁面所輸入的申請人電子郵件信箱，自動發送email通知申請人登入數位櫃臺系統處理，其內容有提供數位櫃臺網址連結，便利申請人連結後以憑證登入系統查詢及電子簽章確認。如未於申辦頁面輸入申請人電子郵件信箱，需由代理人自行通知，以進行後續作業。
	7	申請人配合電子簽章，系統有無服務時間限制？	數位櫃臺系統除有異常或公告暫停服務時段外，原則為24小時運行及提供服務，申請人可隨時登入系統，完成電子簽章確認。
附件郵寄	1	非全程網路申請買賣案件，案附稅單是否要先查欠才可郵寄到地政事務所？	地方稅網路申報作業可辦理線上查欠，並可可利用PayTax線上繳稅，地政機關與財稅機關刻正試辦不動產移轉一站式服務，地政

類別	編號	問題	內政部回應
			機關可透過系統介接稅單資料，目前屬雙軌作業，稅單仍需提交紙本予地政事務所，待後續試辦順利將朝免附紙本稅單方向逐步推進，以達跨機關資料介接減少民眾檢附文件的良善立意。
	2	非全程網路申請登記案件已線上送出後，紙本附件多久內要送到轄區地政事務所？登記案件的紙本附件郵寄後，如何得知地政事務所已經收到？	(一)紙本附件需於案件線上送出後1個月內送達管轄地政事務所，並請自行注意相關時程，如立契日期等，以免後續產生需予核算逾期申請登記罰鍰的疑義。 (二)考量紙本附件可能有權利書狀，為茲審慎，建議採取較為嚴謹的方式，例如雙掛號或其他附有回執的寄送方式，易於確認。而地政事務所收到紙本附件，辦理非全程網路申請案件收件時，案件收件年字號將回傳數位櫃臺系統，供申請人或代理人於系統查詢案件辦理情形。
	3	非全程網路申請登記案件，線上送出並郵寄紙本附件後，地政事務所處理期限與臨櫃申請有差異嗎？	登記申請案件的處理期限由各直轄市、縣（市）政府自行訂定，網路申請登記案件經地政事務所接收並辦理收件後（非全程網路申請登記需待紙本附件送達後才會收件），其處理期限仍依各地政事務所原訂處理期限辦理。未來網路申請機制運作順暢後，本部將再考量得否酌予縮短處理期限，以增加採行誘因。
其他問題	1	網路申請登記可否自行選擇領件所？類似同一縣市跨所收辦情形。	網路申請登記不受地域限制，故系統設計傳送至不動產管轄的地政事務所辦理，故領件時無法自行選擇領件所別，如不方便到管轄所領件，則可選擇加附郵資郵寄到家。
	2	代理網路申請案件登記完畢，能不能由複代理人（地政士）的登記助理員領件？	代理網路申請案件，考量並非臨櫃辦理性質，故可由代理人、複代理人或代理人（地政士）的登記助理員領件。如係由代理人（地政士）的登記助理員協助領件，於數位櫃臺系統申辦畫面欄位即需輸入登記助理員的相關資訊，以利領件時核驗身分確認。因網路申請登記不受地域限制，目前未開放由複代理人的登記助理員領件，以免複雜化。
	3	線上支付規費是否均需由代理人線上繳納規費？	數位櫃臺系統提供起案人線上支付規費，起案人視案件實際情形，可能為代理人、複代理人或申請人。
	4	網路申請登記並已線上支付規費，何時可以拿到規費收據？	地政事務所收件後會配合開立規費收據，於案件辦理完畢到所領件或郵寄到家時一併發給或寄送該規費收據。
	5	採用非全程網路申請登記，透過MyData授權查驗，專業代	(一)數位櫃臺系統110年上線的非全程網路申請登記，主要是透過系統輸入相關資

類別	編號	問題	內政部回應
		理人是否即無需檢附印鑑證明及申請人身分證明文件？	訊後產製「登記申請書」電子文件，如有涉及義務人檢附印鑑證明或親自到地政事務所核對身分的情形，可併採用土地登記「線上聲明」替代，也可以於申請書線上送出後，將印鑑證明與其他紙本附件一同郵寄到管轄地政事務所。 (二)數位櫃臺 MyData 授權查驗當事人身分功能，係增加除國民身分證外可協助專業代理人辨識當事人身分的機制，藉由介接國家發展委員會個人化資料自主運用(MyData)平臺，經當事人應用自然人憑證同意授權其戶政 MyData 傳送數位櫃臺系統，以利登記案件專業代理人查驗身分參考（不提供專業代理人下載資料），並不是把當事人戶政 MyData 資料傳送至地政事務所。另參依土地登記規則第 34 條規定，申請人身分證明如受理的地政事務所能以電腦處理達成查詢，得免予檢附。
	6	使用 MyData 授權查驗當事人身分，是否需先加入會員？	國家發展委員會個人化資料自主運用(MyData)平臺取得 MyData 資料，可選擇「下載資料」自行查看或「線上申辦」服務，將 MyData 資料傳送到指定申辦服務機關。數位櫃臺 MyData 查驗當事人身分功能，係由專業代理人於本系統新增查驗身分需求取得查驗碼，將查驗碼提供予當事人，經其同意授權查驗後，專業代理人再登入數位櫃臺，查詢包含當事人國民身分證相片影像的部分戶政 MyData 資料，以輔助確認當事人身分。
線上聲明	1	線上聲明登錄，聲明人與登記義務人不同會是何種情形？	(一)聲明人與登記義務人不同，通常是需要法定代理人、監護人、被授權人或特別代理人辦理聲明登錄來表示處分真意的情形。此時，登記義務人即未成年人、受監護宣告之人或授權人，聲明人即其法定代理人、監護人、被授權人或特別代理人。 (二)另外，分割繼承登記案件如果要採用線上聲明，登記義務人則為被繼承人，聲明人為其法定繼承人。
	2	案件有多義務人時，想採用線上聲明，是否全部都要用相同方式？線上聲明有無期限？	義務人是否採用線上聲明或其他替代親自到場核對身分的方式，均尊重其選擇，倘部分採用線上聲明、部分檢附印鑑證明也可以受理。線上聲明的期限原則自聲明起 3 個月，聲明人可在不超過此期限的前提下自行決定

類別	編號	問題	內政部回應
			是否縮短聲明期限，並於登錄聲明時下調聲明迄日。
	3	線上聲明需由義務人輸入相關登記聲明資訊，對於年紀稍長的人可能太過困難，能不能讓專業代理人幫忙輸入相關資訊再由他們確認來簡化作業？	(一)辦理線上聲明登錄，系統採引導式畫面，且可自動載入登記義務人的土地、建物資料供選擇，使用門檻不會太高，如有需要，代理人亦可從旁協助指導，減少驗證聲明有誤需退回修正的情形。 (二)本部未來將規劃調整流程，如結合網路申請與線上聲明流程等，以因應實務作業需求。
其他建議	1	地政事務所有無提供實機演練或操作指導，以利熟悉系統功能？	本部前於110年7月7日至21日開放測試網站提供試用，且數位櫃臺系統畫面為引導式，可依步驟進行輸入。另數位櫃臺網站「使用手冊」專區已提供相關操作手冊下載，同時也於「相關連結」專區提供系統教學影音檔連結，得重複觀看。如實際使用遇到相關問題，亦可撥打客服專線（0800-080212）在線指導。
	2	地方稅網路申報作業已輸入移轉標的及權利人、義務人相關資料，建議數位櫃臺系統可結合地方稅網路申報的資料。另外，有無考量結合坊間代書軟體資料來加速作業？	(一)數位櫃臺系統可支援讀取主要代書軟體匯入「地方稅網路申報作業」的ZIP檔，減少資料重複輸入。 (二)另本部已於110年7月間函送數位櫃臺系統「網路申辦案件」功能之JSON格式予主要代書軟體廠商，希能配合增修所開發系統，支援提供代書軟體匯出檔案可匯入本系統，讓使用者操作更為便利省時。
	3	數位櫃臺系統能不能比照地方稅網路申報作業，自動帶出代理人的電子郵件等相關資料？	第一次使用數位櫃臺系統代理人如有輸入本身的聯絡資料，有儲存或送出的紀錄，下一次使用時系統即會帶出上一次儲存的代理人資料，減少重複輸入。