

發文字號：內政部 95.06.22 台內地字第 0950102875 號函

發文日期：民國 95 年 06 月 22 日

要 旨：土地登記及地價電子資料謄本自 94.01.01 日起分二類提供民眾申請使用，而不動產相關業者於蒐集或利用所有權人之住址資料時，應尊重當事人之權益，不得逾越其之特定目的之範圍

全文內容：按內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930074840 號函釋，自 94 年 1 月 1 日起，土地登記及地價電子資料謄本（以下簡稱謄本）分二類提供，實施至今，執行情形尚稱良好，惟有民眾反映遭不動產相關業者或不明人士騷擾，而質疑住址應否公示。又為配合政府資訊公開法第 10 條規定，內政部 95 年 1 月 16 日台內地字第 0950004471 號函修正地籍謄本及相關資料申請書，有業者及民眾反映，填寫欄位過多，增加辦理時間。案經內政部函請部分縣（市）政府研提意見，並邀集法務部、部分縣（市）政府、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會等會商，獲致結論如下：

- （一）基於公示原則，第二類謄本之住址資料，仍予以揭示。不動產相關業者蒐集或利用所有權人之住址資料時，應尊重其權益，不得逾越特定目的之必要範圍。另為避免不動產相關業者不當利用住址資料，侵擾所有權人，直轄市或縣（市）主管機關及相關公會，應依下列原則處理：
1. 不動產服務相關公會應約束會員，避免執業過程有擾民行為。
 2. 請中華民國不動產仲介經紀業商業同業公會全國聯合會儘速修訂「不動產仲介經紀業倫理規範」，除具體規範從業人員執業分際與紀律外，違反所定倫理規範者，得依程序移送主管機關依據不動產經紀業管理條例第 29 條相關規定處罰之。
 3. 不動產相關業者不當利用所有權人之住址資料時，當事人得向當地直轄市、縣（市）主管機關或相關公會舉發，該管直轄市、縣（市）主管機關或相關公會，應即為適當之處置。被舉發者如係屬不動產仲介經紀業者，該管直轄市或縣（市）主管機關得依不動產經紀業管理條例第 27 條及電腦處理個人資料保護法第 25 條規定對該業者進行檢查及其他必要之措施。
 4. 請直轄市、縣（市）主管機關及不動產服務相關公會，加強宣導上述事項，以保護所有權人權益。

二、有關地政事務所受理地籍謄本及相關資料申請，請依下列原則處理：

1. 申請政府資訊者，應依政府資訊公開法第 10 條規定，填載相關資料，因填寫姓名及統一編號資料即足以確認申請人身分，為簡政便民，申請第一類或第二類謄本者，可僅填寫姓名及統一編號資料，並同時出示身分證明文件供地政事務所核對身分。
2. 代理人（複代理人）代理申請地籍謄本及相關資料時，應填寫代理人（複代理人）及申請人之姓名及統一編號資料。
3. 按政府資訊公開法第 9 條第 2 項規定，外國人以其本國法令未限制中華民國國民申請提供其政府資訊者為限，亦得依該法申請政府資訊。請內政部函請外交部查復有限制中華民國國民申請地籍謄本及相關資料之國家後，再轉知各直轄市、縣市政府。
4. 以網際網路方式申請謄本，應依前述原則辦理，並憑自然人憑證或工商憑證驗證身分，但第二類謄本，得以系統帳號（指業者有寄送固定客戶帳單之使用帳號）申請。請內政部地政司配合修正網際網路作業系統，並預定自 95 年 9 月 1 日起實施。