

## Q&A 問答集

<b>壹、登記業務</b> .....	<b>5</b>
Q1：辦理土地登記，申請書表是否有一定格式？可不可以用自行簽訂之契約書？ 可以免費索取或下載？.....	5
Q2：土地登記案件是否到全國各地政事務所都可申請辦理？.....	5
Q3：土地登記案件跨直轄市、縣（市）登記申請案不予受理情形？.....	5
Q4：基於便民服務之考量，臺北市除哪幾類案件，皆開放可至臺北市任一地政事務所辦理？.....	6
Q5：填寫各類土地登記申請書表發生困難或疑問時，要如何處理？.....	6
Q6：可以用網路申請辦理土地、建物登記案件嗎？.....	7
Q7：內政部地政線上申辦系統辦理登記案件，「全程」及「非全程」差異？..	7
Q8：如何辦理買賣登記？.....	13
Q9：如賣方（本國人）人在國外無法回國辦理買賣登記時，則賣方應檢附何種身分證明文件？.....	13
Q10：公司之負責人如要將自己的不動產過戶給公司，則公司應檢附何種證明文件？.....	14
Q11：如果要買賣或抵押設定已登記在未成年子女名下之不動產，是否須由父母雙方出面會同？.....	14
Q12：土地、建物所有權人以不動產向金融機構提供擔保貸款，應如何申辦抵押權設定登記？.....	14
Q13：辦理抵押權設定登記時，如抵押權人不是金融機構，義務人為自然人時，則雙方應檢附何種證明文件？.....	15
Q14：如何辦理贈與登記？.....	16
Q15：父母如想將房子逐年贈與給子女，適用贈與稅每年 220 萬免稅額，可否第 1 年贈與房子，第 2 年再贈與土地？.....	16
Q16：如果父或母一方已死亡，另一方欲將不動產贈與給未成年子女時，應由何人擔任未成年子女之監護人？.....	17
Q17：繼承登記應於何時申辦？申辦時應檢附何種文件？.....	17
Q18：如果父親死亡，母親是否可以與未成年子女共同協議分割遺產？.....	18
Q19：父或母已死亡，但兄弟姐妹對於遺產分配無法達成協議，不會同申請時，是否就無法辦理繼承登記？.....	18
Q20：如借款已還清，但抵押權人已失蹤或抵押權人為公司已倒閉，請問辦理抵押權塗銷要準備何種證明文件？.....	18
Q21：抵押權人為公司，但公司已解散，如要辦理抵押權塗銷，則抵押權人要準備何種證明文件？.....	19
Q22：辦理書狀補發時應檢附何種證明文件？.....	19
Q23：如果權狀被偷或權狀由他人所保管，但害怕他人盜賣不動產或設定抵押，是否可以寄存證信函通知地政事務所禁止該產權移轉？.....	20
Q24：地籍異動即時通的服務內容及通知方式為何？要怎麼申請？.....	20
Q25：辦理所有權移轉登記時，如賣方有土地及建物，可否單獨移轉土地或建物予他人？.....	21
Q26：不動產經法院查封後，可否辦理移轉登記？.....	21
Q27：未辦理繼承登記之不動產列管期限為何？何時會被標售？.....	22

Q28：辦理繼承登記時，被繼承人權狀遺失，該怎麼辦？	22
Q29：申辦土地、建物登記案件，須繳納何種費用？	22
Q30：逾期申辦各種登記案件，是否會處罰鍰？其罰鍰如何計算？	22
Q31：權利人為公司法人申辦登記時，案附公司變更登記表影本切結處簽章得否以彩色印刷方式產製？	23
<b>貳、測量業務</b>	<b>24</b>
Q1：土地所有權人對其所有土地之界址不明時，該申辦何種複丈？	24
Q2：申辦土地鑑界複丈時是否需購買並埋設土地界標？	24
Q3：土地共有人或繼承人可否申辦土地鑑界複丈？如何辦理？	24
Q4：辦理土地分割應備文件為何？	24
Q5：辦理土地合併應備文件為何？	25
Q6：辦理土地（或建物）共有物分割是否送一次標示分割案件即可？	25
Q7：辦理土地（或建物）合併時，何種情況才需檢附全體土地（或建物）所有權人合併協議書？	25
Q8：辦理土地分割或合併，該筆土地上登載有建物時，如涉及建物基地號變更者，是否需併案辦理基地號變更登記？如建物與土地所有權人不同時，是否得由土地所有權人代為申請？	25
Q9：接獲通知已辦竣土地逕為分割登記時，該檢具何種文件換狀？	26
Q10：已領取之土地鑑界複丈成果圖如果遺失，是否可申請補發？如何申請？	26
Q11：法院來函通知辦理土地複丈或未登記建物查封，債權人是否須先來所繳納規費？	26
Q12：未登記建物之土地所有權人，為適用課徵自用住宅稅率，需來所辦理何種勘查？如何收費？	26
Q13：領有使用執照之建物申辦建物第一次測量需檢附之證件為何？	26
Q14：未領有使用執照之建物申辦建物第一次測量需檢附之證件為何？	27
Q15：檢附建物使用執照及竣工圖向地政事務所申辦建物第一次測量，可否自行繪製建物平面圖及位置圖？相關之繪圖軟體是否有提供免費下載使用？	28
Q16：辦理建物分割需檢附之文件為何？	28
Q17：建物合併需檢附之證件為何？	28
Q18：建物滅失時，該建物坐落之土地所有權人是否可代位申辦建物滅失？	29
Q19：申辦補登記陽臺勘測時，需檢附何種證件？	29
Q20：申辦土地複丈費之收費項目有幾種？費用為何？	29
Q21：申辦建築改良物測量費之收費項目有幾種？費用為何？	30
Q22：申請土地複丈及建築改良物相關圖籍之收費項目有幾種？費用為何？	32
Q23：是否能網路申辦土地複丈、建物測量案件？	33
Q24：內政部地政線上申辦系統辦理測量案件，「全程」及「非全程」差異？	33
<b>參、地籍謄本、登記原案複印、英文不動產權利登記證、地籍總歸戶閱覽及列印申請</b>	<b>35</b>
一、謄本篇	35
Q1：如何申請土地登記及地價謄本資料？	35
Q2：土地登記及地價謄本之申請人資格為何？	35
Q3：申請土地登記及地價謄本應備之身分證明文件為何？	36

Q4：第一類與第二類、第三類土地登記及地價謄本資料有何區別？	36
Q5：土地登記及地價謄本申請方式為何？	37
Q6：申請土地登記案件者，可以一併申請土地登記及地價謄本嗎？	37
Q7：如果地籍資料中登記名義人統一編號為流水號時，可以申請第一類土地登記及地價謄本嗎？	37
Q8：如果地籍資料中登記名義人統一編號與申請人所提出之統一編號不符時，可以申請第一類土地登記及地價謄本嗎？	38
Q9：申請地籍謄本是否一定要在土地所在地政事務所申請？	38
Q10：申請書表可否上網下載列印？	38
Q11：日據時期、重造前及電腦處理作業前之人工土地登記簿謄本、信託專簿之申請作業方式有無變更？	38
Q12：可不可以申請閱覽或複印異動索引？	39
Q13：可不可以申請土地建物異動清冊？	39
Q14：如果只知道建物門牌號，但不知道地、建號時，可否以建物門牌查詢地、建號？又是否要收費？	39
Q15：如何申請隱匿或解除隱匿土地登記及地價資料第二類謄本部分住址？	40
Q16：所有權人得否申請提供名下不動產之謄本核發紀錄？	40
二、電子謄本篇	41
Q17：網路上申請登記名義人之第一類土地登記及地價謄本之資格限制為何？	41
Q18：網路申辦電子謄本辦理方式為何？	41
Q19：網路申領電子謄本 Hinet 帳號如何登入？	42
三、登記案複印申請篇	43
Q20：申請複印登記案之申請人資格為何？	43
Q21：如何申請複印登記案？	43
四、英文不動產權利登記證明申請篇	44
Q22：英文不動產權利登記證明如何申請？申請人是否有資格限制？如何計收費用？	44
Q23：申請英文不動產權利登記證明應繳附之書件為何？	44
Q24：英文不動產權利登記證明內容為何？	44
五、歸戶閱覽及列印申請篇	46
Q25：歸戶閱覽及列印申請人資格為何？	46
Q26：申請地籍總歸戶閱覽及列印應檢附文件為何？	46
Q27：地籍總歸戶閱覽、列印申請方式為何？	46
Q28：地籍總歸戶閱覽、列印申請之收費方式為何？	47
六、其他	48
Q29：有關本所服務臺旁提供民眾「免費上網」之電腦有無提供網路下載功能？	48
Q30：有關地政規費中書狀費、工本費及閱覽費收費標準為何？	48
Q31：地籍資料可否預約申請？	49
Q32：如何查詢土地建物參考資訊檔相關資訊？	49
<b>肆、受理申請退費及匯款繳費</b>	<b>51</b>
Q1：申請退還地政規費之期限及申請方式為何？	51
Q2：退還地政規費之申請人應為何人？是否可直接退給代理人？	51

Q3：地政規費退還方式為何？	52
Q4：辦理案件應繳之地政規費，可以匯款方式繳納嗎？	52
Q5：本所受理申辦各類案件，民眾得以哪些非現金支付方式繳納地政規費？有無手續費？	52
Q6：跨所收件之測量案件，如經駁回、撤回或依法應予退還地政規費時，應如何申請退費？	53
<b>伍、實價登錄業務(分機：333)</b>	<b>54</b>
Q1：政府為何要推動實價登錄？110年7月1日修法後新制內容是什麼？	54
Q2：110年7月1日施行的實價登陸2.0新制重點？	54
Q3：哪些案件需要申報登錄？	55
Q4：申報登錄方式為何？	55
Q5：有申報登錄期限案件之期限最後一日如為假日，可否順延至下一個工作日？又可否以郵寄方式申報登錄？	56
Q6：哪裡可以取得實價登錄相關資訊？	56
Q7：買賣案件實價登錄由誰申報？申報時機為何？	56
Q8：買賣案件申報書可否僅由代理人簽章？	56
Q9：同一買賣交易分多件買賣登記案件者，如何申報？	57
Q10：土地與建物分件送買賣登記之案件，如何申報？	57
Q11：預售屋銷售後（簽訂預售屋買賣契約）買受人又轉售予第3人（簽訂權利買賣契約）之案件，於交屋辦理買賣移轉登記時，如何申報？	57
Q12：雙方合意解除買賣契約且無再簽訂契約書之案件，如何申報？	57
Q13：地上權房屋移轉之案件，如何申報？	58
Q14：公產管理機關讓售非公用不動產之案件，是否需要申報？	58
Q15：依土地徵收條例第11條辦理協議價購之案件，是否需要申報？	58
Q16：預售屋不動產開發信託案件於興建完成辦理買賣移轉登記時，其申報義務人為何？	58
Q17：未依限逾期未申報或申報不實，有何罰則？	58

## 壹、登記業務

**Q1：辦理土地登記，申請書表是否有一定格式？可不可以用自行簽訂之契約書？可以免費索取或下載？**

A：辦理土地登記之各項申請書表，其格式均由內政部統一訂定，且必須使用公定契約書。您可以向本市各地政事務所服務臺或各便民工作站免費洽詢、索取，各類書表，也可以至臺北市古亭地政事務所網站（網址：<http://www.ktla.gov.taipei>）下載使用（網路申辦\案件申辦服務\申辦地政案件【市民服務大平臺→依申請登記案件類種選擇項目】）。

**Q2：土地登記案件是否到全國各地政事務所都可申請辦理？**

A：已實施跨直轄市、縣（市）土地登記案件，得向任一地政事務所臨櫃申請，其登記項目及實施（試辦）日期如下：

1.自 109 年 7 月 1 日起實施之登記項目：

- (1)住址變更登記。
- (2)更名登記（以戶政機關有更名記事者為限）。
- (3)書狀換給登記（以一般權利書狀損壞申請書狀換給者為限）。
- (4)門牌整編登記。
- (5)更正登記（以姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限）。
- (6)預告登記。
- (7)塗銷預告登記。

2.自 109 年 7 月 1 日至 111 年 6 月 30 日試辦之登記項目：

- (1)拍賣登記（不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司）。
- (2)抵押權塗銷登記（以抵押權人為金融機構為限）。
- (3)抵押權設定、內容變更及讓與登記（以權利人為金融機構為限）。

**Q3：土地登記案件跨直轄市、縣（市）登記申請案不予受理情形？**

A：申請案件有下列情形之一，不予受理。但經申請人同意，得改以跨直轄市、縣（市）代收地政類申請案件之方式處理：

- 1.檢附資料為重測、重劃、逕為分割前之原權利書狀。
- 2.登記名義人為無統一編號或統一編號為流水編。
- 3.屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的。

- 4.土地或建物所有權部其他登記事項欄註記有欠繳相關費用情形。
- 5.金融機構之委託書及印鑑證明文件未送受理所存查。
- 6.屬信託財產之標的。

除前開各類案件外，其他土地登記案件得由全國任一地政事務所代收(填具申請單並繳納郵資)後，轉交管轄地政事務所辦理。

#### **Q4：基於便民服務之考量，臺北市除哪幾類案件，皆開放可至臺北市任一地政事務所辦理？**

A：臺北市轄區除下列 14 類案件，皆開放可至任一地政事務所辦理：

- 1.囑託登記。
- 2.逕為登記(住址變更、門牌整編、書狀換給、自然人更名登記除外)。
- 3.土地總登記、建物所有權第一次登記。
- 4.涉及測量之標示變更登記。
- 5.消滅登記。
- 6.時效取得登記。
- 7.更正登記(姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案，跨所登記案件審查人員發現需併案辦理更正登記及於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏時，由原受理所或管轄所逕為辦理更正登記除外)。
- 8.依土地法第 12 條規定申辦之回復登記。
- 9.私有土地所有權拋棄登記。
- 10.依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登記案件。
- 11.書狀補給登記。
- 12.依土地法第 34 條之 1 規定辦理之登記案件。
- 13.共有物使用管理登記及其相關之登記案件。
- 14.使用、收益限制約定登記及其相關之登記案件。

#### **Q5：填寫各類土地登記申請書表發生困難或疑問時，要如何處理？**

A：填寫土地登記申請各項書表如遇任何疑問，除可以電話或就近向各地政事務所洽詢外，也可以至臺北市古亭地政事務所網站(網路申辦\案件申辦服務\申辦地政案件(市民服務大平臺)【依申請登記案件類種選擇項目】\書表下載\書證表單)，下載填寫範例及填寫說明參考。

## Q6：可以用網路申請辦理土地、建物登記案件嗎？

A：可至下列網站申辦，本所網站亦提供相關連結：

- 1.【臺北智慧地所】：本所網站\網路申辦\案件申辦服務\臺北智慧地所(申辦登記測量案件)，使用自然人憑證登錄申請(限全程式網路申辦)。
- 2.【內政部地政線上申辦系統】：本所網站\網路申辦\內政部網路申辦服務\內政部地政線上申辦系統，使用自然人憑證登錄申請(限全程式網路申辦)。

## Q7：內政部地政線上申辦系統辦理登記案件，「全程」及「非全程」差異？

A：全程網路申請，申請人及代理人於網路提出申請，應提出之文件均以電子文件提供並完成電子簽章；非全程網路申請，應提出之部分文件仍須以書面提供地政事務所辦理，可申辦項目分別如下：

- 1.全程網路申請：住址變更登記、更名登記、門牌整編登記、住址更正登記、姓名更正登記、出生日期更正登記及統一編號更正登記等 7 項簡易登記案件。
- 2.非全程網路申請：包含共 146 種登記項目(詳下列附表)，皆可以於網站提出申請。但為了降低網路申請土地登記的風險，辦理買賣、抵押權設定、分割繼承等登記「非全程網路申請」，就要委託地政士或律師等專業代理人代理網路申請，以確保交易安全及財產權益。

全程網路申請及非全程網路申請登記項目表

項次	非全程網路申請登記項目	全程網路申請登記項目
1	第一次登記	
2	回復	
3	分割	
4	判決分割	
5	和解分割	
6	調解分割	
7	合併	
8	更正	
9	部分滅失	
10	滅失	
11	門牌整編	門牌整編（限經戶政機關變更有案，且地政機關能以電腦處理達成查
12	基地號變更	
13	增建	
14	改建	
15	判決共有物分割	
16	和解共有物分割	
17	調解共有物分割	
18	共有物分割	
19	法人合併	
20	住址更正	住址更正（限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢
21	更名	更名（限經戶政機關變更有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者）
22	夫妻聯合財產更名	
23	姓名更正	姓名更正（限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢
24	統一編號更正	統一編號更正（限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者）
25	管理者變更	



26	住址變更	住址變更(限經戶政機關變更有案,且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
27	塗銷預告登記	
28	預告登記	
29	書狀補給	
30	書狀換給	
31	判決回復所有權	
32	典權回贖除斥期滿	
33	買賣	
34	贈與	
35	遺贈	
36	拍賣	
37	繼承	
38	拋棄	
39	交換	
40	判決繼承	
41	和解繼承	
42	調解繼承	
43	判決移轉	
44	和解移轉	
45	調解移轉	
46	設定	
47	權利價值變更	
48	存續期間變更	
49	清償日期變更	
50	利息變更	
51	地租變更	
52	義務人變更	
53	債務人及債務額比例變更	
54	權利範圍變更	
55	部分清償	
56	部分拋棄	
57	轉典	
58	讓與	
59	判決設定	
60	和解設定	
61	調解設定	
62	判決塗銷	

63	和解塗銷	
64	調解塗銷	
65	混同	
66	清償	
67	擔保物減少	
68	擔保物增加	
69	界址調整	
70	和解回復所有權	
71	調解回復所有權	
72	法定	
73	權利分割	
74	權利合併	
75	註記	
76	塗銷註記	
77	抵繳稅款	
78	解散	
79	時效取得	
80	分割繼承	
81	遺產管理人登記	
82	遺囑執行人登記	
83	破產管理人登記	
84	撤銷	
85	次序變更	
86	權利內容等變更	
87	存續期間屆滿	
88	失蹤人財產管理人	
89	共有型態變更	
90	回贖	
91	建物主要用途變更	
92	墾竣	
93	接管	
94	修建	
95	出生日期更正	出生日期更正（限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者）
96	名義更正	
97	違約金變更	
98	調處移轉	

99	代表人變更	
100	塗銷遺產管理人登記	
101	信託	
102	受託人變更	
103	塗銷信託	
104	信託歸屬	
105	夫妻贈與	
106	剩餘財產差額分配	
107	剩餘財產分派	
108	持分合併	
109	耕地租約終止	
110	預為抵押	
111	調處分割	
112	調處共有物分割	
113	轉換	
114	持分分割	
115	法人分割	
116	法人收購	
117	改設法人	
118	遺囑繼承	
119	次序讓與	
120	次序相對拋棄	
121	次序絕對拋棄	
122	擔保債權確定期日變更	
123	流抵約定變更	
124	其他擔保範圍約定變更	
125	擔保債權種類及範圍變更	
126	限定擔保債權金額變更	
127	分割讓與	
128	權利種類變更	
129	地籍清理塗銷	
130	地籍清理部分塗銷	
131	地籍清理擔保物減少	
132	退股	
133	地籍清理權利範圍變更	
134	地籍清理權利內容等變更	
135	設定目的變更	
136	預付地租情形變更	
137	使用方法變更	

138	讓與或設定抵押權限制變更	
139	絕賣條款變更	
140	典物轉典或出租限制變更	
141	絕賣	
142	終止	
143	法定塗銷	
144	酌給遺產	
145	退稅	
146	減資退還股款	

## Q8：如何辦理買賣登記？

A：

### 1.辦理流程：

- (1)買賣雙方應訂立買賣契約書（公定契約書）
- (2)立約後，應先向稅捐稽徵處報稅（土地申報土地增值稅，建物申報契稅），俟核定後稅捐稽徵處會發給土地增值繳（免）納證明書、契稅繳款書。
- (3)完稅（並查欠地價稅、房屋稅）後，再至地政事務所辦理過戶登記。

### 2.買賣雙方應檢附文件：

- (1)登記申請書。
- (2)買賣契約書正副本各1份（正本請依權利價值1/1000貼用或繳納印花稅）。
- (3)土地增值稅繳（免）納證明書、契稅繳款書。
- (4)買賣雙方身分證明文件（自然人檢附身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本正本三者擇其一，能以電腦處理達成查詢者，得免提出；法人檢附法人主管機關核發之法人登記證明文件）。
- (5)賣方印鑑證明（須為登記原因發生日前1年以後核發者為限）或由本人親持身分證至地政事務所核對身分（賣方已於本市各戶政事務所辦理印鑑登記者，得於申請書適當欄註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」【該登記申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政事務所以電腦處理達成查詢並核驗相符者】，得免附印鑑證明）。
- (6)土地、建物所有權狀。
- (7)其他依法令規定應檢附之證明文件（如：義務人為財團法人時，應檢附主管機關核准證明文件等）。

## Q9：如賣方（本國人）人在國外無法回國辦理買賣登記時，則賣方應檢附何種身分證明文件？

A：賣方應至我國駐外單位辦理授權事宜，申請買賣登記時，應檢附身分證明文件如下：

- 1.賣方身分證明文件（例如：現戶或除戶戶籍謄本、國民身分證影本、戶口名簿影本或護照影本）。
- 2.授權書及被授權人身分證明文件（身分證影本、戶口名簿影本或戶

- 籍謄本正本三者擇其一，能以電腦處理達成查詢者，得免提出)。
- 3.被授權人印鑑證明(須為登記原因發生日期前1年以後核發者為限)(被授權人已於本市各戶政事務所辦理印鑑登記者，得於申請書適當欄註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」【該登記申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政事務所以電腦處理達成查詢並核驗相符者】，得免附印鑑證明)。如果被授權人親自到場，並提出國民身分證正本者，由審查人員核對其身分無誤後，即可免附印鑑證明。

**Q10：公司之負責人如要將自己的不動產過戶給公司，則公司應檢附何種證明文件？**

A：

- 1.有限公司僅置董事一人者，由全體股東之同意另選有行為能力之股東代表公司申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。
- 2.有限公司僅置董事二人者，並特定其中一人為董事長者，由其餘之董事代表公司。申請登記時，應檢附董事之證明文件。
- 3.一人組成之有限公司，應先依公司法規定增加股東，再由全體股東同意另推選有行為能力之股東代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。
- 4.股份有限公司應由監察人為公司之代表。申請登記時，應檢附監察人之證明文件。

**Q11：如果要買賣或抵押設定已登記在未成年子女名下之不動產，是否須由父母雙方出面會同？**

A：

- 1.未成年人申辦不動產登記除法令另有規定外，應由父母共同行使權利或負擔義務。
- 2.未成年人之父母於離婚後，如協議由一方為監護人者，未成年子女申辦不動產登記時，得由有監護權之一方單獨行使。

**Q12：土地、建物所有權人以不動產向金融機構提供擔保貸款，應如何申辦抵押權設定登記？**

A：土地、建物所有權人與金融機構訂立抵押權設定契約書(公定契約書)後，應檢附下列文件，向本市各地政事務所，申辦抵押權設定

登記：

- 1.登記申請書。
- 2.契約書正、副本各1份。
- 3.權利書狀。
- 4.義務人身分證明文件（自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本三者擇其一，能以電腦處理達成查詢者，得免提出；法人檢附法人主管機關核發之法人登記證明文件及代表人資格證明）。
- 5.義務人印鑑證明（義務人為自然人或公司法人者免附）。
- 6.其他依法令應檢附之證明文件（例如：第三人之同意書及印鑑證明；義務人為財團法人時，應檢附主管機關核准證明文件）。

**Q13：辦理抵押權設定登記時，如抵押權人不是金融機構，義務人為自然人時，則雙方應檢附何種證明文件？**

A：土地、建物所有權人與抵押權人訂立抵押權設定契約書（公定契約書）後，應檢附下列文件，向本市各地政事務所，申辦抵押權設定登記：

- 1.登記申請書。
- 2.契約書正、副本各1份。
- 3.權利書狀。
- 4.義務人及權利人身分證明文件（自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本三者擇其一，能以電腦處理達成查詢者，得免提出；法人檢附法人主管機關核發之法人登記證明文件及代表人資格證明）。
- 5.義務人印鑑證明（須為登記原因發生日期前1年以後核發者為限）或由本人親持身分證至地政事務所核對身分(義務人已於本市各戶政事務所辦理印鑑登記者，得於申請書適當欄註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」【該登記申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政事務所以電腦處理達成查詢並核驗相符者】，得免附印鑑證明)。
- 6.其他依法令應檢附之證明文件（例如：第三人之同意書及印鑑證明）。

## Q14：如何辦理贈與登記？

A：

### 1.辦理流程：

- (1) 贈與人及受贈人雙方訂立贈與契約書（公定契約書）。
- (2) 立約後，應先向稅捐稽徵處及國稅局報稅（土地申報土地增值稅，建物申報契稅，另須向國稅局申報贈與稅），俟核定後，稅捐稽徵處會發給土地增值繳（免）納證明書、契稅繳款書；國稅局會核發贈與稅繳（免）納證明書。
- (3) 完稅（並查欠地價稅、房屋稅）後，再至地政事務所辦理過戶登記。

### 2.贈與雙方應檢附文件：

- (1) 登記申請書。
- (2) 贈與契約書正副本各 1 份（正本請依權利價值 1/1000 貼用或繳納印花稅）。
- (3) 土地增值稅繳（免）納證明書、契稅繳款書。
- (4) 贈與人及受贈人身分證明文件（自然人檢附身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本正本三者擇其一，能以電腦處理達成查詢者，得免提出；法人檢附法人主管機關核發之法人登記證明文件）。
- (5) 贈與人印鑑證明（須為登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限）。如果贈與人親自到場，並提出國民身分證正本者，由審查人員核對其身分無誤後，即可免附印鑑證明（贈與人已於本市各戶政事務所辦理印鑑登記者，得於申請書適當欄註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」【該登記申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政事務所以電腦處理達成查詢並核驗相符者】，得免附印鑑證明）。
- (6) 土地、建物所有權狀。
- (7) 贈與稅繳（免）納證明書。
- (8) 其他依法令規定應檢附證明文件（例如：義務人為財團法人時，應檢附主管機關核准證明文件）。

## Q15：父母如想將房子逐年贈與給子女，適用贈與稅每年 220 萬免稅額，可否第 1 年贈與房子，第 2 年再贈與土地？

A：



- 1.公寓大廈管理條例第4條第2項規定：「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔」，故區分所有建物每次辦理贈與移轉登記時，不可僅移轉土地或僅移轉建物，惟如土地及建物總價值已超過220萬者，可逐年贈與部分建物搭配部分應分擔之土地持分一併移轉。
- 2.如父母的房子非屬區分所有建物者，則不受前開公寓大廈管理條例規定之限制，得單獨贈與房子或土地給子女。

**Q16：如果父或母一方已死亡，另一方欲將不動產贈與給未成年子女時，應由何人擔任未成年子女之監護人？**

A：

- 1.如未成年子女為滿7歲以上，未滿20歲之限制行為能力人，得由贈與人於申請書備註欄切結其贈與係無負擔而為純獲法律上利益及認章，由該限制行為能力人以自己名義為受贈之意思表示，毋須其法定代理人之同意。
- 2.如未成年子女為未滿7歲之無行為能力人，則須依民法第1086條第2項規定向法院申請選任特別代理人，由特別代理人與其父或母簽訂贈與契約。

**Q17：繼承登記應於何時申辦？申辦時應檢附何種文件？**

A：一般繼承登記應於繼承開始（被繼承人死亡日）6個月內為之，逾期申請者，每逾1個月得處應納登記費1倍之罰鍰，最高罰至20倍。申辦時應檢附：

- 1.登記申請書。
- 2.登記清冊。
- 3.戶籍謄本（載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免檢附）。
- 4.繼承系統表。
- 5.如有繼承人拋棄時，繼承開始時在中華民國74年6月4日以前者，應檢附拋棄繼承權有關證明文件；繼承開始時在中華民國74年6月5日以後者，應檢附法院准予備查之證明文件。
- 6.辦理分割繼承時，應檢附遺產分割協議書正副本各1份（正本應按協議不動產價值1/1000繳納印花稅或貼印花）及全體繼承人之印

鑑證明（須為登記原因發生日期前1年以後核發者為限），如繼承人親自到場，並提出國民身分證正本者，由審查人員核對其身分無誤後，即可免附印鑑證明（繼承人已於本市各戶政事務所辦理印鑑登記者，得於申請書適當欄註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」【該登記申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政事務所以電腦處理達成查詢並核驗相符者】，得免附印鑑證明）。

- 7.遺產稅繳（免）納證明書，並應查明無欠繳地價稅、房屋稅。
- 8.權利書狀（如書狀遺失或因故未能檢附者，由申請人檢附切結書。）
- 9.遺囑（遺囑繼承時檢附）。
- 10.其他依法令應檢附之證明文件（例如：法院准許繼承證明文件【大陸地區人民經法院准許繼承者，臺灣地區人民申辦繼承登記時檢附】）。

**Q18：如果父親死亡，母親是否可以與未成年子女共同協議分割遺產？**

A：民法第1086條第2項規定：「父母之行為與未成年子女之利益相反，依法不得代理時，法院得依父母、未成年子女、主管機關、社會福利機構或其他利害關係人之聲請或依職權，為子女選任特別代理人。」故未成年子女與母親協議遺產分割時，須向法院申請選任特別代理人，由特別代理人代理未成年子女協議分割。

**Q19：父或母已死亡，但兄弟姐妹對於遺產分配無法達成協議，不會同申請時，是否就無法辦理繼承登記？**

A：繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人就被繼承人之土地，申請為共同共有登記。

**Q20：如借款已還清，但抵押權人已失蹤或抵押權人為公司但已倒閉，請問辦理抵押權塗銷要準備何種證明文件？**

A：辦理抵押權塗銷時須檢附抵押權人出具之塗銷同意書（或債務清償證明書）、抵押權人身份證明文件及印鑑證明，如借款已還清但無法取得上述證明文件時，應向法院聲請判決塗銷抵押權。

**Q21：抵押權人為公司，但公司已解散，如要辦理抵押權塗銷，則抵押權人要準備何種證明文件？**

A：解散之公司進入清算程序後，申請抵押權塗銷登記時，抵押權人應檢附證明文件如下：

- 1.該公司清算人經法院准予備查或裁定之證明文件。
- 2.公司變更登記事項卡正影本或抄錄本正影本或經公司登記主管機關核發之正影本。
- 3.清算人之身分證明文件及印鑑證明（須為登記原因發生日期前1年以後核發者為限），如清算人親自到場，並提出國民身分證正本者，由審查人員核對其身分無誤後，即可免附印鑑證明(清算人已於本市各戶政事務所辦理印鑑登記者，得於申請書適當欄註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」【該登記申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政事務所以電腦處理達成查詢並核驗相符者】，得免附印鑑證明)。
- 4.抵押權塗銷同意書。

**Q22：辦理書狀補發時應檢附何種證明文件？**

A：除檢附登記申請書、登記清冊(如案附原因證明文件已清楚載明申請登記之標示及權利內容者，得免附登記清冊)、切結書外，另依下列情況須檢附以下文件：

- 1.登記名義人為自然人，本人親自到所辦理：
  - (1)身分證正本。
  - (2)印章。
- 2.登記名義人為自然人，本人無法到場，委託他人申請時：
  - (1)登記名義人之身分證明文件（身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本正本三者擇其一，能以電腦處理達成查詢者，得免提出）。
  - (2)登記名義人之印鑑證明（須為登記原因發生日期前1年以後核發者為限)(登記名義人已於本市各戶政事務所辦理印鑑登記者，得於申請書適當欄註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」【該登記申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政事務所以電腦處理達成查詢並核驗相符者】，得免附印鑑證明)。
  - (3)切結書加蓋印鑑章。
- 3.登記名義人為公司法人：

檢附公司變更登記事項卡正、影本或抄錄本正、影本或經公司登記主管機關核發之正影本。

4.登記名義人為公法人：

由管理機關敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，委派執行公務之承辦人員親自到場辦理，如以函文檢送申請案方式提出申請，並已於登記申請書內加蓋機關印信，得免再委派執行公務之承辦人員親自到場送件辦理。

**Q23：如果權狀被偷或權狀由他人所保管，但害怕他人盜賣不動產或設定抵押，是否可以寄存證信函通知地政事務所禁止該產權移轉？**

A：

- 1.地政事務所對於登記名義人請求禁止移轉產權之通知，因非屬應登記事項，故無法加註於登記簿。如權狀遺失仍應儘速向所轄地政機關申辦書狀補發。
- 2.為避免不肖人士以偽冒文件申辦不動產登記而損害登記名義人財產權利，您可以申請地籍異動即時通服務系統，申請後，只要名下已登記的不動產被移轉或設定抵押時，系統將自動發送手機簡訊或電子郵件通知，讓您在隨時掌握不動產權利異動的資訊，有效保障財產安全。

**Q24：地籍異動即時通的服務內容及通知方式為何？要怎麼申請？**

A：地籍異動即時通服務系統，透過手機簡訊或電子郵件方式，主動通知申請人地籍異動情形，減少發生偽冒貸款或產權移轉之情形，避免不肖人士以偽冒文件申辦不動產登記而損害登記名義人財產權利。

1.服務內容及通知方式：

- (1)土地或建物之所有權利被申請買賣、拍賣、贈與、夫妻贈與、信託、書狀補給、抵押權設定、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉及和解移轉登記案件，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知有申請本項便民服務之義務人。
- (2)土地或建物之所有權利被申請書狀補給登記案件，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知有申請本項便民服務之

權利人。

(3)通知方式：提供手機簡訊、電子郵件通知或二者併行通知方式。

## 2.申請方式：

(1)臨櫃申請：限登記名義人本人或其法定代理人向任一登記機關申請，申請之土地或建物權利分屬不同直轄市、縣(市)之登記機關管轄者，申請書以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫。應附文件如下：

A.地籍異動即時通服務申請表。

B.申請人為自然人，應出具登載姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之國民身分證、駕駛執照、全民健康保險卡或其他由政府機關核發之證明文件正本，驗畢後發還。

C.申請人為法人或寺廟者，由代表人申請，並檢附法人或寺廟登記證明文件（需載有統一編號）、代表人之資格證明及其身分證證明文件正本，驗畢後發還。

(2)網路申請：限登記名義人本人持自然人憑證或工商憑證上網（地政線上申辦系統：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>）驗證後登錄申請資料。

(3)併土地登記案件申請：土地登記案件之權利人本人或其法定代理人提出申請。

## Q25：辦理所有權移轉登記時，如賣方有土地及建物，可否單獨移轉土地或建物予他人？

A：須視建物是否為區分所有建物而定，倘若土地上之建物非為區分所有建物，於移轉時可不受公寓大廈管理條例第4條第2項規定之限制，得單獨移轉土地或建物予他人。

## Q26：不動產經法院查封後，可否辦理移轉登記？

A：土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記後，未為塗銷前，除有1.徵收、區段徵收或照價收買。2.依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人。3.共同共有繼承。4.其他無礙禁止處分之登記等情形為登記者外，登記機關應停止與其權利有關之新登記。因此，不動產如經法院查封者，原則上應不得再辦理移轉登記。

**Q27：未辦理繼承登記之不動產列管期限為何？何時會被標售？**

A：自繼承開始之日起逾 1 年未辦理繼承登記者，經地政機關查明後，於每年 4 月 1 日辦理公告，並通知繼承人於 3 個月內聲請登記，逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理，列冊管理期間為 15 年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建物移請國有財產署公開標售。於標售土地或建物前應公告 30 日，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。

**Q28：辦理繼承登記時，被繼承人權狀遺失，該怎麼辦？**

A：申請繼承登記時，原權利書狀遺失無法提出，得由申辦繼承登記之繼承人，檢附切結書敘明無法檢附權利書狀之原因辦理。登記機關在登記完畢後，會將原權利書狀公告註銷。

**Q29：申辦土地、建物登記案件，須繳納何種費用？**

A：申辦登記案件，需繳納下列費用：

1. 登記費：應依照土地法及相關法令規定繳納。登記費未滿新臺幣 1 元者，不予計收。計收標準如下：
  - (1) 土地總登記：按申報地價 2/1000 繳納。
  - (2) 建物所有權第一次登記：按建物權利價值 2/1000 繳納。
  - (3) 權利變更登記：按申報地價、稅捐機關核定繳〈免〉納契稅之價值或權利價值 1/1000 繳納。
  - (4) 他項權利設定登記：按權利價值 1/1000 繳納。
  - (5) 他項權利內容變更登記，除權利價值增加部分依增加價值 1/1000 繳納登記費外，免納登記費。
2. 書狀費：土地所有權狀、建築改良物所有權狀及他項權利證明書，每張新臺幣 80 元。但因逕為分割或行政機關行政措施而換狀者，免納書狀工本費。

**Q30：逾期申辦各種登記案件，是否會處罰鍰？其罰鍰如何計算？**

A：土地權利變更登記應於土地權利變更後 1 個月內辦理。但繼承登記，則自繼承開始之日起，6 個月內申辦。聲請逾期時，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，最高罰至登記費的 20 倍。對於

不可歸責於申請人之期間，則予以扣除。

**Q31：權利人為公司法人申辦登記時，案附公司變更登記表影本切結處簽章得否以彩色印刷方式產製？**

A：權利人為公司法人申辦登記，案附公司登記表影本切結處之簽章，原則上得以彩色印刷方式產製，惟依土地登記規則第 42 條等規定應核對公司及負責人印鑑樣章之登記申請案（如書狀補給、共有物分割、交換等）則不予適用。又以彩色印刷方式產製公司登記表影本切結章之情形，同一申請案件之印文及印刷尺寸比例應符合一致性。

## 貳、測量業務

**Q1：土地所有權人對其所有土地之界址不明時，該申辦何種複丈？**

A：土地鑑界複丈。

**Q2：申辦土地鑑界複丈時是否需購買並埋設土地界標？**

A：112年5月1日起，土地鑑界複丈費中的施測費已包含土地制式界標成本，民眾無須自行購買界標，由地政事務測量員於複丈現場提供，並協助申請人埋設之。

**Q3：土地共有人或繼承人可否申辦土地鑑界複丈？如何辦理？**

A：土地共有人中任何一個人，或所有權人死亡尚未辦理繼承登記，繼承人中任何一個人均可申請土地鑑界複丈。

1.申請人為土地共有人之一者應備文件如下：

- (1)土地複丈申請書或土地複丈及標示變更登記申請書。
- (2)申請人身分證明文件。

2.申請人為繼承人之一者應備文件如下：

- (1)土地複丈申請書或土地複丈及標示變更登記申請書（備註欄須註明確無拋棄繼承）。
- (2)申請人身分證明文件。
- (3)載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。

**Q4：辦理土地分割應備文件為何？**

A：辦理土地分割應備文件如下：

- 1.土地複丈及標示變更登記申請書。
- 2.申請人身分證明文件。
- 3.土地所有權狀。
- 4.法定空地分割證明（分割建築基地法定空地時檢附）。
- 5.法院判決書及判決確定證明書或依法與法院確定判決有同一效力之證明文件（法院判決確定者需檢附）。
- 6.他項權利位置圖（土地部分已設定地上權、農育權、永佃權、不動產役權或典權者檢附，但設定時已有勘測位置圖且不涉及權利位置變更者，得免附）。
- 7.已登記建物之土地辦理分割後，其建物坐落地號與登記資料不同時，須另填土地登記申請書併案辦理建物基地號變更登記。



### **Q5：辦理土地合併應備文件為何？**

A：辦理土地合併應備文件如下：

- 1.土地複丈及標示變更登記申請書。
- 2.申請人身分證明文件。
- 3.土地所有權狀。
- 4.全體所有權人協議書（所有權人不同之土地辦理合併時檢附）。
- 5.土地所有權人與抵押權人協議書（設有抵押權者檢附，如為擔保同一債權，於數土地上設定抵押權，未涉權利範圍縮減者，得免附）。
- 6.他項權利人之同意書（設有典權或耕作權時檢附）。
- 7.法院判決書及判決確定證明書或依法與法院確定判決有同一效力之證明文件（法院判決確定者需檢附）。
- 8.他項權利位置圖（土地設定有地上權、農育權、永佃權、耕作權、不動產役權或典權者檢附，但設定時已有勘測位置圖且不涉及權利位置變更者，得免附）
- 9.如有已登記建物之土地辦理合併後，其建物坐落地號與登記資料不同時，須另填土地登記申請書併案辦理建物基地號變更登記。

### **Q6：辦理土地（或建物）共有物分割是否送一次標示分割案件即可？**

A：應先申請土地（或建物）標示分割複丈及登記，俟分筆登記完竣後，再依分割後標示填寫共有物分割契約書，申辦土地（或建物）所有權共有物分割登記。

### **Q7：辦理土地（或建物）合併時，何種情況才需檢附全體土地（或建物）所有權人合併協議書？**

A：各宗土地（或建物）所有權人中，若有一宗土地（或建物）所有權人與其他宗不同時，即需檢附全體土地（或建物）所有權人合併協議書。若其中又有抵押權登記時，應檢附土地所有權人（或建物所有權人）與抵押權人之合併協議書，但土地（或建物）合併，如為擔保同一債權，於數土地（或建物）上設定抵押權，未涉權利範圍縮減者，得免附。

### **Q8：辦理土地分割或合併，該筆土地上登載有建物時，如涉及**

**建物基地號變更者，是否需併案辦理基地號變更登記？如建物與土地所有權人不同時，是否得由土地所有權人代為申請？**

A：需併案辦理建物基地號變更登記。如建物與土地所有權人不同時，得由土地所有權人代為申請，地政事務所於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。

**Q9：接獲通知已辦竣土地逕為分割登記時，該檢具何種文件換狀？**

A：需檢附身分證明文件、印章及土地所有權狀來所辦理換狀，如為代理人辦理換狀時，並須檢附代理人身分證明文件、印章及上述文件。

**Q10：已領取之土地鑑界複丈成果圖如果遺失，是否可申請補發？如何申請？**

A：可以。須由土地之登記名義人、原申請案之申請人或鑑界關係人檢具身分證明文件、印章，並告知原申請案之年度及收件字號，向土地所在地地政事務所繳費申辦。前開鑑界關係人係指鑑界土地之鄰地所有權人，如鄰地為公寓大廈之基地者，得由公寓大廈管理委員會提出申請。

**Q11：法院來函通知辦理土地複丈或未登記建物查封，債權人是否須先來所繳納規費？**

A：是，債權人應在通知勘測時間前來所繳納規費；如法院通知函中未記載會勘地點，債權人並應先來所或來電洽詢會勘地點。

**Q12：未登記建物之土地所有權人，為適用課徵自用住宅稅率，需來所辦理何種勘查？如何收費？**

A：需辦理未登記建物基地號及門牌號勘查，如成果圖僅需標示建物門牌及基地號坐落而無須測繪位置圖，應繳納勘查費 500 元整；如需勘測位置圖時，請於備註欄註明，並應繳納測量規費 4,000 元整。

**Q13：領有使用執照之建物申辦建物第一次測量需檢附之證件為何？**

A：領有使用執照建物辦理建物第一次測量應備文件如下：

- 1.建物測量申請書或建物測量及標示變更登記申請書。
- 2.申請人身分證明文件。
- 3.使用執照正影本、使用執照申請書及竣工圖正本各 1 份。
- 4.全體起造人分配文件(民國 103 年 3 月 12 日以前申請建造執照者，且區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者檢附)。
- 5.移轉契約書或其他證明文件(申請人非起造人時檢附)。
- 6.門牌證明或所在地址證明(區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時檢附)。

**Q14: 未領有使用執照之建物申辦建物第一次測量需檢附之證件為何?**

A: 未領有使用執照建物辦理建物第一次測量應備文件如下:

- 1.建物測量申請書或建物測量及標示變更登記申請書。
- 2.申請人身分證明文件。
- 3.依法得免發使用執照之證件。
- 4.如為實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或區公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：
  - (1) 曾於該建物設籍之戶籍證明文件。
  - (2) 門牌編釘證明。
  - (3) 繳納房屋稅憑證或稅籍證明。
  - (4) 繳納水費憑證。
  - (5) 繳納電費憑證。
  - (6) 未實施建築管理地區建物完工證明書。
  - (7) 地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。
  - (8) 其他足資證明之文件。
- 5.使用基地之證明文件(如建物與基地非屬同一人所有者應附)。

**Q15：檢附建物使用執照及竣工圖向地政事務所申辦建物第一次測量，可否自行繪製建物平面圖及位置圖？相關之繪圖軟體是否有提供免費下載使用？**

A：依地籍測量實施規則第 282 條之 1 及第 282 條之 2 規定，於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量，惟建物位置圖應依經實地測繪且由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員簽證之建物地籍測繪資料轉繪之。倘建物位置涉及越界爭議者，應辦理建物位置測量。上開轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人。相關之繪圖軟體可至簡化建物第一次測量便民服務網（網址：<https://easymap.land.moi.gov.tw/K01/>）免費下載繪圖軟體、安裝手冊及操作手冊。

**Q16：辦理建物分割需檢附之文件為何？**

A：辦理建物分割應備文件如下：

- 1.建物測量及標示變更登記申請書。
- 2.申請人身分證明文件。
- 3.分割位置圖說。
- 4.編列門牌號證明文件。
- 5.建物所有權狀。
- 6.法院判決書及判決確定證明書或依法與法院確定判決有同一效力之證明文件（法院判決確定者需檢附）。

**Q17：建物合併需檢附之證件為何？**

A：辦理建物合併應備文件如下：

- 1.建物測量及標示變更登記申請書。
- 2.申請人身分證明文件。
- 3.合併位置圖說。
- 4.建物所有權狀。
- 5.全體所有權人協議書（所有權人不同時檢附；除另有協議外，應以合併前各該棟建物面積與各棟建物面積之和之比計算）。
- 6.建物所有權人與抵押權人協議書（如為擔保同一債權，於數建物上

設定抵押權，未涉權利範圍縮減者，得免附)。

**Q18：建物滅失時，該建物坐落之土地所有權人是否可代位申辦建物滅失？**

A：可以。建物全部滅失時，該建物所有權人未於規定期限(一個月)內申請消滅登記者，土地所有權人或其他權利人得代位申請之，代位申請得免檢附建物所有權狀。(土地登記規則第31條、第35條、內政部70年2月10日台(70)內地字第2042號函)。

**Q19：申辦補登記陽臺勘測時，需檢附何種證件？**

A：辦理應備文件如下：

- 1.建物測量申請書或建物測量及標示變更登記申請書。
- 2.申請人身分證明文件影本。
- 3.竣工圖(圖上應有陽臺註記)或經建管單位加註陽臺之核准函及竣工圖。

**Q20：申辦土地複丈費之收費項目有幾種？費用為何？**

A：依土地複丈費及建築改良物測量費收費標準規定，如下表：

土地複丈費之收費基準表							
項次	項目	費額(新臺幣元/單位)					備註
		基本費				施測費	
		未滿二百平方公尺	二百以上，未滿一千平方公尺	一千以上，未滿一萬平方公尺	一萬平方公尺以上		
一	土地鑑界複丈費	二千五百	三千	三千五百	四千	一千	一、基本費以每筆地號面積為單位。 二、施測費以每五個指定鑑定界址點或測量標的點為單位，不足五個點，以五個點計。
二	土地位置或	五百					以每筆地號為單位。

	他項權利位置勘查費						
三	土地合併複丈費	免納複丈費					
四	土地分割複丈費	一千五百	二千	二千五百	三千	五百	一、基本費以分割前每筆地號面積為單位。 二、施測費以線段為單位。
五	土地界址曲折調整或調整地形複丈費						一、基本費以調整地號面積總和為單位。 二、施測費以線段為單位。
六	未登記土地複丈費						一、基本費以複丈後每筆地號面積為單位。 二、施測費以線段為單位。
七	土地自然增加或浮覆複丈費						一、基本費以坍沒後存餘每筆地號面積為單位。 二、施測費以線段為單位。
八	土地坍沒複丈費						一、基本費以每筆地號面積為單位。 二、施測費以線段為單位。
九	土地他項權利位置複丈費						一、基本費以每筆地號面積為單位。 二、施測費以線段為單位。

附註：

一、施測費含土地制式界標成本。

二、本表所稱線段，指複丈時施測經界或範圍之直線段或圓弧線段；因地籍圖圖幅管理，致線段需切分情形，不得重複計數。

三、項次四及項次五，申請人未能埋設界標一併申請確定界址點者，每界址點加繳新臺幣二百元。

## Q21：申辦建築改良物測量費之收費項目有幾種？費用為何？

A：依土地複丈費及建築改良物測量費收費標準規定，如下表：

建物第一次測量之收費基準表				
項次	項目	費額（新臺幣元/單位）		備註
一	依地籍測量實	建物位置圖測量費	四千	以整棟建物為單位。

	施規則第二百八十二條辦理	建物平面圖測量費	一千	一、以每建號每層每五十平方公尺為單位，不足五十平方公尺者，以五十平方公尺計。 二、如係樓房，應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算。
二	依地籍測量實施規則第二百八十二條之一辦理	建物位置圖轉繪費	二百	以每建號為單位。
		建物平面圖轉繪費	八百	
三	依地籍測量實施規則第二百八十二條之二辦理	建物測量成果圖核對費	二百	一、未能檢附電子檔者，應加繳本項。 二、以每建號為單位。
		建物平面圖及位置圖數值化作業費	六百	

附註：

- 一、同棟其他區分所有權人申請建物位置圖測量時，可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工圖說或建造執照核定工程圖樣轉繪者，以每建號新臺幣二百元計收。
- 二、依據地籍測量實施規則第二百八十二條之一或第二百八十二條之二辦理，未能檢附建物地籍測繪資料者，應加繳建物位置圖測量費，由登記機關現場測量建物位置。
- 三、依土地登記規則第七十八條後段檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人未能依地籍測量實施規則第二百八十二條之三檢附電子檔者，參照項次三之建物平面圖及位置圖數值化作業費加徵之。

建物複丈之收費基準表				
項次	項目		費額(新臺幣元/單位)	備註
一	建物合併	複丈費	四百	以合併前每建號之面積計算其單位。
		轉繪費	四百	以合併前每建號為單位。
二	建物分割	複丈費	一千	以分割後每建號之面積計算其單位。
		轉繪費	八百	以分割後每建號為單位。
三	建物部分減失	測量費	一千	一、以減失後存餘建物之面積計算其單位。 二、多樓層之建號僅個別樓層

			部分減失者，以該樓層減失後存餘部分之面積計收複丈費。
		轉繪費	八百 以每建號為單位
四	建物基地號或建物門牌號勘查費	五百	以每建號為單位。
五	建物或特別建物各棟次之全部減失勘查費	五百	以每建號為單位。

**附註：**

建物合併複丈費、建物分割複丈費及建物部分減失測量費，以每建號每層每五十平方公尺為單位，不足五十平方公尺者，以五十平方公尺計。

**Q22：申請土地複丈及建築改良物相關圖籍之收費項目有幾種？費用為何？**

A：依「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」及「土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準」規定，如下表：

項次	項目	收費標準
一	登記（簿）謄本或節本工本費	人工影印：每張新臺幣十元 電腦列印：每張新臺幣二十元
二	地籍圖謄本工本費	人工影印：每張新臺幣十五元 人工描繪：每張新臺幣四十元 電腦列印：每張新臺幣二十元
三	登記申（聲）請書及其附件影印工本費	每張新臺幣十元
四	登記申（聲）請書及其附件閱覽、抄錄或攝影閱覽費	每案新臺幣七十五元 限時二十分鐘
五	各類登記專簿影印工本費	每張新臺幣十元



六	各類登記專簿閱覽、抄錄或攝影閱覽費	每案新臺幣七十五元 限時二十分鐘
七	地籍圖之藍曬圖或複製圖閱覽費	每幅新臺幣十元 限時二十分鐘
八	電子處理之地籍資料(含土地資料及地籍圖)到所查詢閱覽費	每筆(棟)新臺幣二十元 限時五分鐘
九	電子處理之地籍資料電傳資訊閱覽費	每人每筆(棟)新臺幣十元
十	歸戶查詢閱覽費	每次新臺幣四十五元 限時十分鐘
十一	地籍異動索引查詢閱覽費	每筆(棟)新臺幣十元 限時三分鐘
十二	各項查詢畫面列印工本費	每張新臺幣二十元
十三	土地建物異動清冊影印工本費	每張新臺幣十元

### Q23：是否能網路申辦土地複丈、建物測量案件？

A：網路申辦測量案件可至以下網站，本所網站亦提供相關連結：

1. **【臺北智慧地所】**：本所網站\網路申辦\案件申辦服務\臺北智慧地所(申辦登記測量案件)，使用自然人憑證登錄申請(限全程式網路申辦)。
2. **【內政部地政線上申辦系統】**：本所網站\網路申辦\案件申辦服務\內政部網路申辦服務\內政部地政線上申辦系統)，使用自然人憑證登錄申請(限全程式網路申辦)。

### Q24：內政部地政線上申辦系統辦理測量案件，「全程」及「非

## 「全程」差異？

A：

1. 全程網路申請：係檢附文件均以電子文件提供，並完成電子簽章，包含土地鑑界(限非再鑑界)、土地坍沒(限全部坍沒)、建物滅失(限全部滅失)、建物基地號勘查及建物門牌號勘查等 5 項。
2. 非全程網路申請：係於線上完成申請後，尚須將紙本文件郵寄至本所，包含土地鑑界等 14 項，詳如下表：

項次	非全程網路申請測量項目	全程網路申請測量項目(檢附文件均以電子文件提供，並完成電子簽章)
1	土地鑑界	土地鑑界(限非再鑑界)
2	土地分割	
3	土地合併	
4	土地坍沒	土地坍沒(限全部坍沒)
5	浮覆複丈	
6	界址調整	
7	調整地形	
8	他項權利位置測量	
9	建物第一次測量(含增建、改建)	
10	建物分割	
11	建物合併	
12	建物滅失	建物滅失(限全部滅失)
13		建物基地號勘查
14		建物門牌號勘查
15	未登記建物基地號及門牌號勘查—勘查建物坐落位置	
16	未登記建物基地號及門牌號勘查—勘查建物坐落位置及平面圖測量	

## 參、地籍謄本、登記原案複印、英文不動產權利登記證、地籍總歸戶閱覽及列印申請

### 一、謄本篇

#### Q1：如何申請土地登記及地價謄本資料？

A：土地登記及地價謄本分為三類，依下列規定提出申請：

- 1.第一類：個人全部登記及地價資料均予顯示，至其他共有人、他項權利人及管理者之統一編號及出生日期則不予顯示，本人或其代理人提出登記名義人之統一編號者得予申請。
- 2.第二類：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之土地登記及地價資料，任何人均得申請。
- 3.第三類：顯示完整姓名及住址，惟隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之土地登記及地價資料，登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得予申請。

#### Q2：土地登記及地價謄本之申請人資格為何？

A：

謄本種類	申請人資格
第一類	登記名義人或其他依法令得申請者。
第二類	任何人。
第三類	1.登記名義人。 2.依土地法第 34 條之 1 規定就共有不動產處分、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權之共有人或其繼承人。 3.依民法第 823 條第 1 項或第 824 條第 1 項規定請求分割共有不動產之共有人。 4.依民法第 426 條之 1、第 919 條或土地法第 104 條規定出賣基地或房屋之所有權人或其繼承人。 5.依農地重劃條例第 5 條規定出售耕地之所有權人或其繼承人。 6.公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人。 7.都市更新單元內所有權人或其繼承人、都市

	<p>更新籌備會(小組)代表人、都市更新(預定)實施者。</p> <p>8.債權人、訴訟繫屬中之當事人。</p> <p>9.其他經目的事業主管機關或登記機關認定具有法律上通知義務或權利義務得喪變更之關係者或該登記名義人之繼承人。</p>
--	--

**Q3：申請土地登記及地價謄本應備之身分證明文件為何？**

A：

謄本種類	應備文件
第一類	<p>1.申請人或(複)代理人： 應出具國民身分證、駕照、健保卡等由政府機關核發之正本證明文件。</p> <p>2.繼承人及其代理人： 除上開身分證明文件外，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本或戶口名簿影本及足資證明為繼承人之證明文件(如戶籍謄本、戶口名簿、國民身分證)正本。</p>
第二類	<p>申請人或其代理人國民身分證、駕照、健保卡等由政府機關核發之正本證明文件。</p>
第三類	<p>1.申請人或(複)代理人： 應出具國民身分證、駕照、健保卡等由政府機關核發之正本證明文件。</p> <p>2.繼承人及其代理人： 除上開身分證明文件外，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本或戶口名簿影本及足資證明為繼承人之證明文件(如戶籍謄本、戶口名簿、國民身分證)正本。</p> <p>3.依內政部 104 年 1 月 9 日台內地字第 1031304038 號令「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」第四點規定應檢附之證明文件。</p>

**Q4：第一類與第二類、第三類土地登記及地價謄本資料有何區**

別？

A：

謄本種類	資料內容
第一類	顯示申請標的之登記名義人全部資料。
第二類	隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。
第三類	顯示登記名義人完整姓名及住址，隱匿登記名義人之統一編號、出生日期。

**Q5：土地登記及地價謄本申請方式為何？**

A：

謄本種類	申請方式
第一類	1.親自到場辦理、委託代理人到場申請、傳真申請、電話預約申請、跨所申請、跨縣市申請。 2.網路申請(限本人或代理人憑自然人憑證或工商憑證才能登入查詢)。
第二類	親自到場辦理、委託代理人到場申請、傳真申請、電話預約申請、郵寄申請、跨所申請、跨縣市申請、網路申請、超商申請。
第三類	親自到場辦理、委託代理人到場申請、跨所申請、跨縣市申請。

備註：使用 7-11 超商多功能事務機，持自然人憑證即可申領第二類謄本，超商申領謄本，另須酌收手續費及列印費。

**Q6：申請土地登記案件者，可以一併申請土地登記及地價謄本嗎？**

A：申辦土地登記案件者，得併同申請核發登記完竣後之第一類(免填申請書口頭告知即可)或第二類土地登記及地價電子資料謄本。

**Q7：如果地籍資料中登記名義人統一編號為流水號時，可以申請第一類土地登記及地價謄本嗎？**

A：本人或其代理人至地政事務所臨櫃申請，經核對身分證明文件與地籍資料之登記名義人姓名相符，即准予核發第一類土地登記及地價

謄本。

**Q8：如果地籍資料中登記名義人統一編號與申請人所提出之統一編號不符時，可以申請第一類土地登記及地價謄本嗎？**

A：登記名義人之統一編號與地籍資料不符者，宜先辦理更正登記後，再申請第一類謄本，以符實際。惟如申請人堅持申領統一編號有誤之第一類謄本，登記機關依下列情況辦理：僅身分證字號末一碼錯誤（檢查碼錯誤）者，經核對姓名相符，即准予核發。非身分證字號末一碼錯誤（檢查碼錯誤）者，應請提出有更正記事之戶籍謄本或戶口名簿、權利書狀正本、契約書正本、原登記住所之戶籍資料或其他足資證明為登記名義人之證明文件。

**Q9：申請地籍謄本是否一定要在土地所在地政事務所申請？**

A：網路申領電子謄本提供作業項目包含：登記（僅限第一及第二類謄本）、地價及地籍圖謄本、建物測量成果圖、異動索引、異動清冊、建物門牌查詢、土地參考資訊等均提供線上申請。至於第三類登記謄本因需審核申請資格，仍請至全國任一地政事務所臨櫃申請。

**Q10：申請書表可否上網下載列印？**

A：您只要直接至市民服務大平臺（網址：[https:// service.gov.taipei](https://service.gov.taipei)）點選「申辦案件-依機關分類」、「地政局」、「申請影印、列印及查詢閱覽登記簿、地籍圖、建物測量成果圖、地價謄本、地籍資料」項目內或至本所網站（<http://www.ktla.gov.taipei>）點選推薦服務，連結至該網站，依需要選擇下載列印申請書表即可。

**Q11：日據時期、重造前及電腦處理作業前之人工土地登記簿謄本、信託專簿之申請作業方式有無變更？**

A：

- 1.重造前及電子處理前之人工土地登記簿、信託專簿等涉有個人資料者，原先作業方式均將全部資料予以提供，與保護個人資料之意旨有違。自 104 年 2 月 2 日起，地政事務所提供之土地登記及地價資料，參依內政部 104 年 1 月 9 日台內地字第 1031304038 號令規定分為三類：第一類為顯示登記名義人全部登記資料，應由登記名義人或其他依法令得申請者提出申請。第二類為隱匿登記名義人之部分

姓名、部分統一編號、出生日期及其他依法令規定需隱匿之資料，任何人均得申請。第三類為顯示登記名義人完整姓名及住址，隱匿登記名義人之統一編號、出生日期，應由登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人提出申請。信託專簿之申請人資格及提供資料內容，依土地登記規則第 132 條規定準用同規則第 24-1 條。

2. 日據時期登記簿以及共有人連名簿、土地台帳等文件，所載為權利人之姓名及其日據時期之住址，尚無法識別該個人，無保護個人資料之疑慮，得無須遮蔽資料後影印或列印發給。

### **Q12：可不可以申請閱覽或複印異動索引？**

A：

1. 原登記申請案之申請人、代理人、複代理人、登記名義人、與原申請案有利害關係之人，得申請未隱匿權利人部分姓名之異動索引。
  2. 任何人得申請經隱匿權利人部分姓名之異動索引。
- 以上均可至任一地政事務所申請，惟與原申請案有利害關係之人需向保存原登記申請案之地政事務所申請。

### **Q13：可不可以申請土地建物異動清冊？**

A：原登記申請案之申請人、代理人、複代理人、登記名義人、與原申請案有利害關係之人得申請異動清冊。均可至任一地政事務所申請，惟與原申請案有利害關係之人需向保存原登記申請案之地政事務所申請。

### **Q14：如果只知道建物門牌號，但不知道地、建號時，可否以建物門牌查詢地、建號？又是否要收費？**

A：依土地登記公示及政府資訊公開之原則，任何人均得以建物門牌查詢地、建號；收費基準以每棟 20 元計收（限時 5 分鐘），但如查無該門牌號資料時，免收閱覽費。民眾亦可自行至「地籍圖資網路便民服務系統」（網址：<http://easymap.land.moi.gov.tw/R02/Index>）輸入門牌免費查詢地建號。

**Q15：如何申請隱匿或解除隱匿土地登記及地價資料第二類謄本部分住址？**

A：第二類謄本，得依登記名義人之請求，隱匿或解除隱匿部分住址資料，但權利人之管理人及非自然人不適用之；其申請方式如下：

1.應檢附文件：申請書及登記名義人之身分證明文件。

2.申請管道及方式：

(1)土地所在地之地政事務所：同一縣市內各地政事務所皆可受理，若不動產分屬不同縣市者，須以同一縣市為單位分別填寫申請書，由受理地政事務所查核後轉交其他縣市之地政事務所辦理。

(2)以自然人憑證網路申請：利用內政部地政司地政線上申辦系統（網址 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>）之「住址隱匿/取消隱匿申請作業」辦理。

申請隱匿後，任何人申請第二類謄本時，將隱匿登記名義人的部分住址，僅顯示至段（路、街、道）或前 6 個中文字，其後資料均隱匿。

**Q16：所有權人得否申請提供名下不動產之謄本核發紀錄？**

A：所有權人得檢附身分證明文件（委託他人申請者，則應檢附所有權人及代理人之身分證明文件、印章）並填具申請書，向土地所在地政事務所申請 5 年內之地籍謄本核發紀錄。地政事務所將於 25 日內彙集地政整合系統、跨縣市地政電子謄本系統與全國地政電子謄本系統資料後發給地籍謄本核發紀錄清冊。



## 二、電子謄本篇

### Q17：網路上申請登記名義人之第一類土地登記及地價謄本之資格限制為何？

A：第一類土地登記及地價謄本之申請人可為本人、繼承人、管理人及代理人，惟有下列情形之一者，無法於網路上申請登記名義人之第一類土地登記及地價謄本：

- 1.繼承人：因網路上審認繼承人之身分困難，無法提供被繼承人第一類謄本，繼承人請至地政事務所臨櫃申請。
- 2.土地登記資料庫之登記名義人統一編號與申請人所提出之統一編號不符者或登記名義人統一編號為流水號者。

### Q18：網路申辦電子謄本辦理方式為何？

A：您只要上本所網站（網址 <https://www.ktla.gov.taipei>）點選「熱門服務/網路申領電子謄本」，再依下列申請流程，自行操作下載列印電子謄本即可。

申請人身分	謄本種類	網路申請流程
本人（所有權人、他項權利人、管理者）	第一類	進入網站→使用自然人憑證或工商憑證進入→點選申請人身分「本人」→點選「所有權人或他項權利人或管理者」→輸入申請標的→電腦確認無誤→完成申請。
繼承人（所有權人或他項權利人之繼承人）		因網路上審認繼承人之身分困難，無法提供被繼承人第一類謄本，繼承人請至地政事務所臨櫃申請。
代理人		進入網站→使用自然人憑證或工商憑證進入→點選申請人身分「代理人」→網路切結委任關係→輸入登記名義人統一編號、申請標的→電腦確認無誤→完成申請。
任何人	第二類	進入網站→點選申請人身分「一般民眾」→輸入申請標的→電腦確認無誤→完成申請。

◎電子謄本：網址 <http://epaper.hinet.net/index.asp>

◎電傳資訊：網址 <http://tpe.land.hinet.net>

◎第三類謄本因需審核申請資格，請至全國地政事務所臨櫃申請。

## Q19：網路申領電子謄本 Hinet 帳號如何登入？

A：登入「全國地政電子謄本系統」後，請點選「Hinet 帳號登入」選項，於「小額付費驗證中心」，依下列方式輸入「用戶識別碼」及「用戶密碼」後，再點選「身分驗證」登入即可。

1. 中華電信 HiNet 客戶（不論是 ADSL、56K 窄頻撥接、專線或是 ISDN 的帳號）：請輸入 HN 帳號後的 8 個數字及密碼直接登入系統申領謄本。

2. 使用別家 ISP 的網路連線，有以下 2 種方式：

(1) 向中華電信申請上網帳號，取得 HiNet 帳號及密碼。

(2) 購買 HiNet 點數卡：以點數卡帳號使用者，需搭配「自然人憑證」或「工商憑證」申請，詳細的點數卡使用與購買方式，請至 <http://e-pay.hinet.net/> 網站查詢。

另可逕洽客服專線:0800080212 或至中華電信 Hinet 地政服務網站查詢（網址：<http://land.hinet.net/>）

### 三、登記案複印申請篇

#### Q20：申請複印登記案之申請人資格為何？

A：申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：

- 1.原申請案之申請人、代理人。
- 2.登記名義人。
- 3.與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。

#### Q21：如何申請複印登記案？

A：

- 1.申請人應填妥申請書，並提出身分證正、影本至地政事務所（107年前之登記案件至管轄所，108年起之登記案件至受理所）申辦。
  - 2.申請人如為與原登記案有利害關係之人，請提出證明文件。
  - 3.申請人如係法人，除填妥申請書外，尚請檢附下列文件並由代表人至轄區地政事務所申辦。
    - （1）法人設立或變更登記表正本或抄錄本影本。
    - （2）代表人身分證正本（如委由他人申請，則無須檢附）。
  - 4.申請人如委由他人申請時，除檢附前揭相關證明文件及委託書外，並應出具代理人身分證正本。
- （註）如僅需申請複印登記原案，但不知道登記案之收件字號時，得由承辦人員代為查告，無需事先申請謄本或異動索引。

#### 四、英文不動產權利登記證明申請篇

#### Q22：英文不動產權利登記證明如何申請？申請人是否有資格限制？如何計收費用？

A：申請方式、資格及費用說明如下：

1.申請方式：

(1)臨櫃申請：申請人應填具「英文不動產權利登記證明申請書」，向本市任一地政事務所提出申請。

(2)網路申請：申請人可至「臺北智慧地所」網站 (<https://ioffice.land.gov.taipei/admin/admin!login.action>)，以自然人憑證提出申請，傳送應備文件並完成電子簽章後，得選擇臨櫃或證件郵寄方式領件。

2.英文不動產權利登記證明書之申請人僅限所有權人或其代理人。

3.申請英文不動產權利登記證明書應繳納規費，每張新臺幣 20 元。

#### Q23：申請英文不動產權利登記證明應繳附之書件為何？

A：

1.所有權人親自申請，應檢附下列證明文件並於證明文件內簽章：

(1) 英文不動產權利登記證明申請書。

(2) 所有權人國民身分證正影本(申請人為法人者，應檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明，其為公司法人者，應檢附法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本)。

(3) 所有權人護照影本（若無者免附）。

2.代理人代為申請：

所有權人因故無法親自到地政事務所申請時，除檢具前揭證明文件外，應須另填具委託書；代理人並應繳驗國民身分證正本及於證明文件內簽章。

3.委託書(委託代理人申請者檢附)：委託書在國外作成者，應經駐外使領館驗證；在中國大陸地區作成者，應經財團法人海峽交流基金會驗證。但申請書已載明委託關係者，得免附。

#### Q24：英文不動產權利登記證明內容為何？

A：

1.土地建物所有權人中、英文姓名(有檢附護照者得另加註護照外文別

名)。

2.土地建物所有權人出生日期。

3.土地建物所有權人身分證統一編號(有檢附護照者得另加註護照號碼)。

4.土地標示：地段、地號、面積及當年期公告土地現值。

5.土地所有權：登記日期、權利範圍、權狀字號。

6.建物標示：地段、建號、建物門牌。

7.建物所有權：登記日期、權利範圍、權狀字號。

## 五、歸戶閱覽及列印申請篇

### Q25：歸戶閱覽及列印申請人資格為何？

A：

- 1.所有權人或他項權利人。
- 2.所有權人或他項權利人之繼承人。
- 3.所有權人或他項權利人之管理人。

### Q26：申請地籍總歸戶閱覽及列印應檢附文件為何？

A：

- 1.申請書：
  - (1)查詢全國（或其他縣市）地籍總歸戶資料填具「地籍總歸戶資料申請書」。
  - (2)查詢本所或本市跨所地籍總歸戶資料填具「地籍謄本及相關資料申請書」。
- 2.申請人身分證明文件。
- 3.委託代理人申請時，須加附委託書或於申請書載明委託關係。
- 4.經中央主管機關指定之文件。
- 5.申請人或代理人須親自到場，並出具國民身分證正本由登記機關人員核對其身分。

### Q27：地籍總歸戶閱覽、列印申請方式為何？

A：申請人得就其地籍總歸戶資料，申請閱覽、列印或製給複製本。

- 1.申請閱覽或列印本市轄區之歸戶資料：

限以申請同一轄區之地政事務所所有權人、他項權利人及管理人之總歸戶資料為一案，倘有不同轄區或二人以上之權利人等，則應分別填寫申請書及另計費用，地政事務所作業人員則透過地政整合資訊系統跨所作業功能提供。
- 2.申請其他各縣市之地籍總歸戶資料：

限以申請同一所有權人、他項權利人或管理人之總歸戶資料，倘有二人以上應分別填寫申請書及另計費用，地政事務所作業人員則透過「全國土地基本資料庫地籍總歸戶系統」提供。

## Q28：地籍總歸戶閱覽、列印申請之收費方式為何？

A：

1.使用「全國土地基本資料庫地籍總歸戶系統」：

(1) 使用費：以統一編號為查詢條件者，每次申請應繳納使用費新臺幣 400 元；以姓名為查詢條件者，每次申請應繳納使用費新臺幣 250 元。

(2) 另依申請之資料輸出方式繳納下列費額：

a.閱覽費：每筆（棟）每 10 分鐘新臺幣 20 元（不足 10 分鐘者，以 10 分鐘計）。

b.列印費：每張新臺幣 20 元。

c.資訊費：每錄新臺幣 1 元。

2.使用臺北市「地政整合資訊系統」：

(1) 歸戶查詢閱覽費：每次新臺幣 45 元，限時 10 分鐘。

(2) 列印各項查詢畫面：每張新臺幣 20 元。

## 六、其他

**Q29：有關本所服務臺旁提供民眾「免費上網」之電腦有無提供網路下載功能？**

A：基於本所資訊安全考量，本所提供民眾免費上網查詢服務之電腦暫不提供網路下載功能，民眾如需各項申請書表或填寫範例，本所服務臺均可提供。

**Q30：有關地政規費中書狀費、工本費及閱覽費收費標準為何？**

A：

收費項目	收費標準（元：新臺幣）
書狀費	每張 80 元。
登記（簿）謄本或節本工本費	人工影印：每張 10 元 電腦列印：每張 20 元
地籍圖謄本工本費	人工影印：每張 15 元。 電腦列印：每張 20 元。 人工描繪：每張 40 元。
登記申（聲）請書及其附件影印工本費	每張 10 元。
登記申（聲）請書及其附件閱覽、抄錄或攝影閱覽費	每案 75 元 限時 20 分鐘
各類登記專簿影印工本費	每張 10 元
各類登記專簿閱覽、抄錄或攝影閱覽費	每案 75 元 限時 20 分鐘
地籍圖之藍曬圖或複製圖閱覽費	每幅 10 元 限時 20 分鐘
電子處理之地籍資料（含土地資料及地籍圖）到所查詢閱覽費	每筆（棟）20 元 限時 5 分鐘
電子處理之地籍資料電傳資訊閱覽費	每人每筆（棟）10 元
歸戶查詢閱覽費	每次 45 元 限時 10 分鐘
地籍異動索引查詢閱覽費	每筆（棟）10 元 限時 3 分鐘



各項查詢畫面列印工本費	每張 20 元
土地建物異動清冊影印工本費	每張 10 元
土地或建物參考資訊	1.線上免費查詢： (1)內政部土地建物參考資訊檔查詢網站 (2)臺北地政雲 2.到所閱覽費：每筆（棟）每 5 分鐘 20 元，不足 5 分鐘以 5 分鐘計。 3.電傳資訊閱覽費：每筆（棟）10 元。 4.列印費：每張 20 元。

- (註) 1.收費標準如有變動請依最新法令公布為準。  
 2.參考法令：(1)土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準  
 (2)土地或建物參考資訊閱覽費及列印費收費標準

### Q31：地籍資料可否預約申請？

A：本所提供第一、二類地籍登記謄本、多目標地籍圖謄本、第一、二類人工登記簿謄本、英文不動產權利登記證明、登記原案複印、信託專簿複印之網路或傳真預約申請。

另有地籍資料預約申請免下車、免上樓領件服務服務

申請項目：各類地籍謄本及原案申請

電話：(02)2935-5369 分機 330

傳真：(02)2932-8922

申請方式：

- 1.申請人於來所 30 分鐘前，以電話或傳真預約即可
- 2.傳真申請者，請自行填妥申請書並標明領件方式及時間
- 3.10 筆棟以上大宗謄本申請案件及原案申請，另於辦竣後立即通知領件領件地點
- 4.免下車：本所 1 樓側門之停車專區
- 5.免上樓：本所 1 樓側門之領件等候區
- 6.臨櫃：本所 3 樓 9 號櫃檯

### Q32：如何查詢土地建物參考資訊檔相關資訊？

A：您可至線上免費查詢，亦可向任一地政事務所臨櫃提出申請如下：

- 1.線上免費查詢：

(1)內政部土地建物參考資訊檔查詢網站

(<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>)

(2)臺北地政雲

(<https://cloud.land.gov.taipei/ImmInfo/InteInfo.aspx>)

臨櫃申請：每筆（棟）每 5 分鐘 20 元，不足 5 分鐘以 5 分鐘計

## 肆、受理申請退費及匯款繳費

### Q1：申請退還地政規費之期限及申請方式為何？

A：

- 1.申請人申請退還地政規費，應於接獲駁回通知書或同意撤回文件之次日起 10 年內為之（申請退還土地界標應於 3 個月內為之），申請撤回者得同時申請退費。登記、測量案件涉曾提起訴願及行政訴訟，其行政救濟期間不得扣除。
- 2.申請人申請退還土地登記或測量規費須檢具下列文件，以親自到場申辦（本所 4 樓行政課）、郵寄申辦或委託代理人到場申辦。
  - (1) 地政規費退還申請書。
  - (2) 地政規費收據第 1 及第 4 聯正本（第 4 聯正本網路繳費案件免付，收據遺失得於退費申請書上切結遺失）（申請退還土地界標如非駁回或撤回案件，則毋須檢附第 4 聯）。
  - (3) 申請人身分證明文件（申請人為法人者，應檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明，其為公司法人者，應檢附法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本）；如委託代理人，亦需同時檢附代理人身分證明文件。
  - (4) 申請人印章，如委託代理人，亦需同時檢附代理人印章。
  - (5) 申請退還地政規費如係土地登記、複丈、建物測量案件規費者，應檢附原土地登記、複丈、建物測量申請書正本原土地登記、複丈、建物測量申請書正本（網路申辦案件得檢附申請書正本掃描檔）。

### Q2：退還地政規費之申請人應為何人？是否可直接退給代理人？

A：

- 1.退還地政規費之申請人應為地政規費收據之繳款人，如以代理人為受領人時，應由申請人於地政規費退還申請書內敘明同意以代理人為受領人之事由，並應檢具委託書辦理，但於申請書已載明委任關係者，不在此限。
- 2.申請人（繳款人）為多位當事人時，可委託其中 1 位當事人或委託他人辦理（多位當事人均須檢具委託書）。
- 3.專業代理人可作為退費之申請人。

### Q3：地政規費退還方式為何？

A：

- 1.符合退費規定且款項未超過新臺幣 3 萬元者，可以直接領取現金。
- 2.除直接領取現金外，還可以存帳方式匯入申請人指定之帳戶。
- 3.領取支票。

### Q4：辦理案件應繳之地政規費，可以匯款方式繳納嗎？

A：申請測量或登記案件應繳之地政規費，得以匯款方式繳納。本所匯款帳號、戶名及辦理須知除得至本所網站下載外，亦得以電洽傳真或親至本所服務臺免費索取。

### Q5：本所受理申辦各類案件，民眾得以哪些非現金支付方式繳納地政規費？有無手續費？

A：使用方式，說明如下：

- 1.悠遊卡或具悠遊卡功能之信用卡：免手續費，繳費限額依悠遊卡公司或發卡銀行所規定為主。
- 2.信用卡(線上或臨櫃繳費)：
  - (1)以信用卡線上繳費：使用「地政線上申辦系統」申辦案件線上繳費，手續費由持卡人依各發卡銀行規定自行負擔。
  - (2)以信用卡臨櫃繳費：繳納地政規費手續費由機關負擔，持卡人無須支付，罰鍰部分則由持卡人自行負擔(依發卡銀行規定)。
- 3.晶片金融卡：臺北富邦銀行金融卡客戶免手續費，非台北富邦銀行金融卡客戶，需負擔跨行轉帳手續費每筆新臺幣 8 元，單筆最高金額為新臺幣 200 萬元，當日最高累計為新臺幣 300 萬元。
- 4.行動支付：
  - (1)手機 APP 臨櫃感應支付：持已綁定信用卡的智慧型手機，使用 Apple Pay、Samsung Pay、Android Pay 其中任一種手機 APP 工具臨櫃感應支付，手續費僅需負擔罰鍰部分(依發卡銀行規定)，地政規費則免手續費
  - (2)『智慧支付網站(<https://pay.taipei>)』：透過智慧支付網站，選定欲繳費之項目，輸入繳費資訊或以手機掃描櫃台螢幕 QR Code 讀取帳單，再選擇經綁定儲值金額、信用卡或活期帳戶之支付服務，即可完成繳費。繳納地政規費免付手續費，罰鍰需負擔手續費 10 元。

5. 「臺北智慧地所」系統申辦案件線上繳費：使用「臺北智慧地所」系統申辦案件線上繳費，直接連接至「全國繳費網」使用晶片金融卡，於網路進行電子轉帳支付，每筆轉帳手續費 8 元。
6. 匯票或支票（限銀行本票）：  
抬頭請開：臺北市古亭地政事務所  
（若郵寄繳納規費，請附回郵信封以便寄送收據用）
7. 金融機構匯款，資訊如下：
  - (1) 戶名：臺北市古亭地政事務所保管款
  - (2) 匯款帳號：台北富邦商業銀行公庫處 1619395390000-9 號(共 14 碼，應俟所匯款項確認匯入本所專戶後，再持匯款單影本向本所提出申請。)

**Q6：跨所收件之測量案件，如經駁回、撤回或依法應予退還地政規費時，應如何申請退費？**

- A：請檢附地政規費退還申請書、地政規費收據第 1、4 聯正本、申請人身分證明文件及原土地複丈、建物測量申請書正本向轄區地政事務所申請，經轄區地政事務所審查無誤後，再將准予退還金額併同有關文件函送或傳真至原跨所收件所辦理退費手續。

## 伍、實價登錄業務(分機：333)

**Q1：政府為何要推動實價登錄？110年7月1日修法後新制內容是什麼？**

A：

1. 政府推動實價登錄係為促進不動產交易資訊透明化，買賣雙方如能充分掌握合理價格，就不易誤買錯賣，交易糾紛較不易產生，雙方之權益即能得到保障，並能健全不動產市場發展。為解決過去不動產交易資訊不足問題，100年12月30日總統公布平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例修正條文，規定交易權利人（買方）、地政士或不動產經紀業（含仲介業及代銷業）應向主管機關申報登錄不動產買賣、租賃及預售屋成交案件實際資訊，自101年8月1日開始實施實價登錄制度，經歷108年7月31日修法，調整為以權利人及義務人（買賣雙方）為申報義務人，且申報時機調整為併同移轉登記辦理，並依違法情節調整買賣案件罰則區分輕重，並自109年7月1日開始施行。
2. 今為精進實價登錄制度，提升交易資訊透明，平均地權條例於110年1月27日經總統修正公布，變革重點包括門牌及地號完整揭露、預售屋全面即時申報、增訂主管機關查核權及加重屢不改正罰則，並增訂預售屋銷售前申報備查建案資訊及定型化契約、預售屋紅單交易納管等規定。新制自110年7月1日施行，不動產交易資訊將更透明、即時、正確，並防杜有心人士刻意透過資訊缺乏或不實進行哄抬炒作，促進不動產市場健全發展。

**Q2：110年7月1日施行的實價登陸 2.0 新制重點？**

A:

1. 110年1月27日總統修正公布平均地權條例等(實價登錄新制)三法，業經行政院核定自同年7月1日施行。
2. 修正後新制重點包括：
  - (1) 成交案件門牌地號完整揭露
  - (2) 預售屋銷售前應報請備查、成交後即時申報
  - (3) 增訂主管機關查核權、加重屢不改正罰責
  - (4) 紅單交易納管
  - (5) 預售屋買賣定型化契約管理。
3. 新制施行後將可促進不動產交易資訊更透明、即時、正確，並使不動產市場發展更為健全。

### Q3：哪些案件需要申報登錄？

A:以下 3 種案件需要申報登錄：

- 1.買賣案件：於申請登記時一併申報，若登記原因非屬買賣，如贈與、拍賣、交換、共有物分割等，亦無須申報登錄。
- 2.租賃案件：透過不動產經紀業成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書後30日內，由不動產經紀業申報登錄。
- 3.預售屋案件：110年7月1日後簽訂買賣契約者適用新制規定，銷售預售屋者（預售屋買賣契約出賣人，包括不動產開發業或自然人。委託經紀業代銷成交者，為受託之經紀業者）為申報義務人，應在與買受人簽定預售屋買賣契約之日起30日內，完成成交資訊申報登錄。

### Q4：申報登錄方式為何？

A:

1.買賣案件：

- (1)表單申報、紙本送件(A2)：買賣雙方協議由其中一人或其代理人於申請登記前，無須使用憑證，透過網際網路之「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」登打資料後，取得申報書序號，並列印「不動產成交案件實際資訊申報書（買賣）」紙本，由買賣雙方（及其代理人）簽章確認後，併同登記案件送件至地政事務所。
- (2)紙本申報(A3)：買賣雙方(及其代理人)於買賣案件送件登記前，填具「不動產成交案件實際資訊申報書（買賣）」紙本申報書，由買賣雙方（及其代理人）簽章確認後，併同登記案件送件至地政事務所。

2.預售屋及租賃案件：

- (1)憑證登錄、線上申報(B1、C1)：透過網際網路之「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」申報者，經紀業應以工商憑證申報進行驗證，相關標示資訊均需由申報人自行輸入項目。
- (2)表單登錄、紙本送件(B2、C2)：如無憑證者，亦得透過網際網路之「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」申報，並於完成表單登錄後印製紙本，由申報人/代理人簽章確認，並送受理申報登錄機關收件。
- (3)紙本申報(B3、C3)：受理申報登錄機關得設立電腦，由申報人或代理人自行登錄。

**Q5：有申報登錄期限案件之期限最後一日如為假日，可否順延至下一個工作日？又可否以郵寄方式申報登錄？**

A:可以。例如：某實價登錄案件申報登錄期間最後一日為 109 年 1 月 5 日（星期日），則申報期限可順延至 109 年 1 月 6 日（星期一）。另實價登錄未開放郵寄申報。

**Q6：哪裡可以取得實價登錄相關資訊？**

A:內政部地政司網站設有實價登錄專區（<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/90>）提供懶人包、相關法令及申報書表等供民眾參考，也可以向各直轄市、縣（市）政府地政局（處）及各地政事務所洽詢，或撥打內政部 1996 內政服務熱線詢問。

**Q7：買賣案件實價登錄由誰申報？申報時機為何？**

A:

- 1.買賣案件應由買賣雙方共同申報，並得協議由一人或他人代理共同申報。買賣案件應於登記案件送件時一併申報，未併同申報者，主管機關將以書面通知限期（通知書送達後 7 日內）申報，屆期未申報登錄且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，將按次處罰。
- 2.賣方非基於自身意願出售(如依土地法第 34 條之 1 不同意處分之共有人)或依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者(如土地登記規則第 27 條第 11 款、第 102 條第 1 項規定等)，賣方得免申報及簽章。

**Q8：買賣案件申報書可否僅由代理人簽章？**

A:買賣案件應由全體申報義務人及代理人於申報書簽章。但委託代理人申報（或更正申報）之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經全體申報義務人及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫申報書「4.代理人」欄位並於「委任關係」勾選②者，申報書（及更正申報內容申請書）得免由申報義務人簽章，僅由代理人簽章。



### Q9：同一買賣交易分多件買賣登記案件者，如何申報？

A:

- 1.每件買賣登記案件皆需申報登錄，如交易價格可依各買賣登記案件之土地或房地標的拆分者，則可分開申報總價。
- 2.如交易價格不可拆分時，可將本次交易所有土地或房地標的合併申報於同一申報書，並於備註欄⑬「其他」敘明交易價格包含其他買賣登記案件標的之價格。
- 3.取得申報書序號後，於每件買賣登記案件內登載前開序號。

### Q10：土地與建物分件送買賣登記之案件，如何申報？

A:

- 1.土地買賣移轉登記案件於申報登錄時，交易總價請填寫0，並勾選備註欄「⑨預售屋、或土地及建物分次登記案件」項目。
- 2.建物買賣移轉登記案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物（及車位）之相關資訊及成交價格完整申報，並勾選備註欄「⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件」，另勾選備註欄⑫填寫地號及權利範圍。

### Q11：預售屋銷售後（簽訂預售屋買賣契約）買受人又轉售予第三人（簽訂權利買賣契約）之案件，於交屋辦理買賣移轉登記時，如何申報？

A:

- 1.預售屋買賣案件已完成申報登錄後，買受人將契約讓渡予第三人，原已申報登錄成交案件資訊不用撤銷，該讓渡契約也不用再辦理預售屋成交案件資訊申報登錄。
- 2.但該類案件在交屋辦理(成屋)買賣移轉登記併同申報時，應依「預售屋買賣契約成交價格」申報，並勾選備註欄⑨「預售屋、或土地及建物分件登記案件」及填寫「預售屋申報書序號」。另應於備註欄⑬「其他」敘明轉售情況及最後一手權利買賣契約之成交價格

### Q12：雙方合意解除買賣契約且無再簽訂契約書之案件，如何申報？

A:申報登錄時交易價格欄位應填載為0，並於備註欄勾選⑤「特殊交易情況、條件：雙方合意（法院判決）解除契約」。

**Q13：地上權房屋移轉之案件，如何申報？**

A:地上權房屋案件僅移轉建物，土地部分係以設定地上權方式辦理，申報登錄時房地交易總價以買賣契約所載總價為準，並於備註欄勾選⑥「特殊交易標的類型：地上權房屋」。

**Q14：公產管理機關讓售非公用不動產之案件，是否需要申報？**

A:該類案件產亦屬買賣案件，且並非依法得由權利人單獨申請登記情形，故應由公產管理機關與承購人共同申報，另為避免因承購人未申報或申報不實致機關連帶受罰情況，得由公產管理機關先於「地政線上申辦系統—不動產實價登錄」登打資料，取得申報書序號後，列印「不動產成交案件實際資訊申報書（買賣）」紙本並用印 1 式 2 份，請承購人確認內容後於申報書簽章，1 份交承購人並提醒其應於申請產權移轉登記時檢附該申報書，1 份由機關留存；承購人如漏未申報，機關可於收到限期申報通知書後 7 日內，以留存之申報書向受理登記機關補申報。

**Q15：依土地徵收條例第 11 條辦理協議價購之案件，是否需要申報？**

A:協議價購亦屬買賣案件，故仍應由所有權人（賣方）與需用土地人（買方）共同申報。

**Q16：預售屋不動產開發信託案件於興建完成辦理買賣移轉登記時，其申報義務人為何？**

A:平均地權條例第 47 條第 2 項規定之「義務人」係指該不動產之登記名義人，如為信託不動產買賣，其「義務人」即應為受託人，故受託人於信託關係存續中出售信託不動產，於申請所有權移轉登記時，即應與權利人（買方）共同申報登錄資訊。

**Q17：未依限逾期未申報或申報不實，有何罰則？**

A:

1.買賣成交案件：

- (1)買賣雙方於接獲限期申報通知書後 7 日內仍未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處以新臺幣 3 萬元至 15 萬元罰

緩，並限期 15 日內申報，裁處前得給予陳述意見機會；屆期未申報者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。

(2)申報登錄價格資訊不實，處以新臺幣 3 萬元至 15 萬元罰鍰，並限期 15 日內改正，裁處前得給予陳述意見機會；屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。

(3)申報登錄價格以外資訊不實，會給予一次限期改正的機會，但經通知限期 15 日內改正而屆期未改正者，處以新臺幣 6 千元至 3 萬元罰鍰，並再限期 15 日內改正，裁處前得給予陳述意見機會；屆期仍未改正者，按次處罰至完成改正為止

## 2.租賃成交案件：

(1)經紀業未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實，處以新臺幣 1 萬元至 5 萬元罰鍰，並限期 15 日內申報登錄或改正，裁處前得給予陳述意見機會；屆期未申報登錄或改正者，則按次處罰至完成申報登錄或改正為止

(2)申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實，令其限期改正；屆期未改正，處以新臺幣 6 千元至 3 萬元罰鍰，並按次處罰至完成改正為止

## 3.預售屋成交案件：

(1)銷售預售屋者或受託代銷之經紀業未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易面積資訊不實，按建物戶（棟）數處以新臺幣 3 萬元至 15 萬元罰鍰，並限期 15 日內改正，裁處前得給予陳述意見機會；屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次依建物戶（棟）數處以新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰

(2)申報登錄價格及交易面積以外資訊不實，會給予一次限期改正的機會，但經通知限期 15 日內改正而屆期未改正者，處以新臺幣 6 千元至 3 萬元罰鍰，並再限期 15 日內改正，裁處前得給予陳述意見機會；屆期仍未改正者，按次處罰至完成改正為止。