



彰化縣二林地政事務所

二 林
地 政

為民服務手冊



中華民國103年11月

願景

天涯若比鄰

民眾不進事務所，
也能獲得即時及
便利的服務。

遠親如近鄰

民眾走進事務所，
能夠獲得親切及
專業的服務。

五心級服務



目 錄

壹、本所簡介	5
一、前言.....	5
二、機關沿革及轄區特色.....	5
三、地址及交通指南.....	7
四、業務職掌及服務時間.....	8
五、業務分機一覽表.....	9
六、轄區範圍示意圖及段代碼表.....	10
貳、便民服務措施	14
一、全程服務.....	14
二、通信服務.....	14
三、網路服務.....	16
四、跨所服務.....	16
五、代收服務.....	17
六、預約服務.....	17
七、便捷服務.....	17
八、多元繳費方式.....	19
九、多樣查詢管道.....	19
十、延伸據點服務.....	20
參、便利服務設施	21
一、核心設施.....	21
二、一般設施.....	22
三、貼心設施.....	23
肆、案件申辦須知	24
一、案件申請應備文件.....	24
二、地政規費徵收標準.....	29
三、應附文件來源機關.....	31
四、案件處理流程.....	32

伍、地政Q&A	34
一、登記類.....	34
二、測量類.....	36
三、地價類.....	38
陸、常用對照表	39
一、面積換算表.....	39
二、身分證英文字母代碼表.....	40
三、日據時代中國年號對照表.....	40
四、血親親等稱謂表.....	42
柒、地政業務宣導	43
一、逾期未辦繼承登記作業宣導.....	43
二、地籍圖重測作業宣導.....	46
三、不動產實價登錄作業宣導.....	49
四、QR-code資訊便利包.....	52
捌、相關機關通訊錄	53
一、彰化縣地政機關.....	53
二、彰化縣稅務機關.....	54
三、彰化縣戶政機關.....	55
玖、未來努力方向	57
一、運用志工，增設服務據點.....	57
二、建立資源共享中心，提升行政效能.....	57
三、推廣網路服務，提供便捷服務.....	57
四、跨域合作，創造全功能地政工作站.....	57
五、鼓勵研究創新，滿足民眾需求.....	57

壹、本所簡介

一、前言

面對新世代資訊普及與因應民眾需求，本所積極規劃創新措施，提供全面性且多元化服務，以「二鄰」—「天涯若比鄰、遠親如近鄰」為願景，要讓民眾不到辦公室就可以獲得即時、便利的服務，而走進辦公室能夠得到最專業、親切的服務，並且以二林的英文字「ERLIN」，提出經驗、迅速、在地、創新、睦鄰等5個服務理念，對內及對外各訂定5項策略，進而達到內部自我提升及外部民眾認同，成為二林的驕傲，讓民眾感受到5心級—「用心、貼心、耐心、誠心、細心」的服務品質。

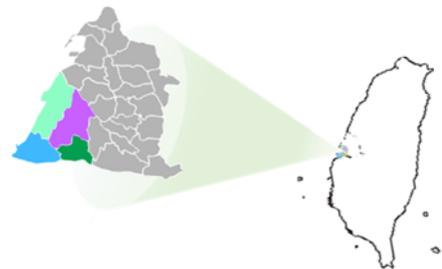
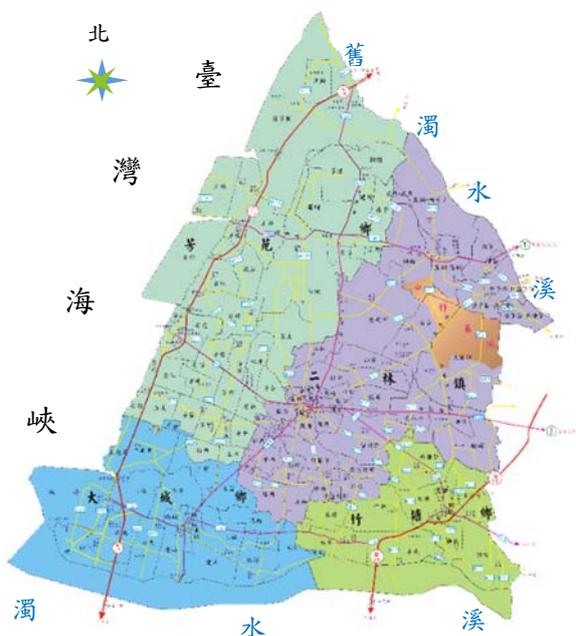
謹以這份服務手冊揭示我們的服務理念，並將各項為民服務措施、案件办理流程、收費標準、所需文件及未來努力方向闡明於後，讓您瞭解我們的服務內容，希望對於您申辦各項地政業務時有所幫助，竭誠期待您的鼓勵與指導。

二、機關沿革與轄區特色

(一)機關沿革

二林鎮、芳苑鄉、大城鄉、竹塘鄉等四個鄉鎮之行政轄區範圍，位於臺灣西部濱海地帶，即彰化平原的西南角，從地理位置來看，因濁水溪改道造成二林地區四鄉鎮被夾在新、舊濁水溪出海口末端，形成一個獨立的區域範圍，一般稱為二林地區。

二林地區原屬於北斗地政事務所管轄，為能迅速解決民眾需求，就近服務二林地區四鄉鎮之民眾，民國46年決定選在二林鎮衛生所對面的苗圃地興建本所，當時由縣政府興建辦公廳舍，為日式木造建築，並由美援會出資建造倉庫，本所於民國48年7月1日正式由北斗地政事務所劃分成立。



項目 轄區	土地		建物	
	筆數	面積(m ²)	棟次	面積(m ²)
二林鎮	50958	90201641.90	8409	1835985.05
芳苑鄉	46092	97208291.10	4230	1814951.30
大城鄉	29194	49444065.00	1033	368517.16
竹塘鄉	20732	31061459.70	1691	354329.97

(二)轄區特色

二林鎮、芳苑鄉、大城鄉及竹塘鄉等四鄉鎮，土地面積總和占全縣土地總面積 1/4，幅員相當廣闊，以農業及水產養殖業為主要之經濟來源，轄區內民風純樸，農、漁業產物豐饒，自然生態環境資源豐沛，地方藝文活動興盛，每年 7 月及 10 月舉辦的王功漁火節及儒林文化季，均吸引相當多的人潮前來參加。

☞芳苑燈塔☞

民國 67 年建造，塔高 37.4 尺，為八角形鋼筋混凝土造，漆以黑白直條紋，是國際燈塔，為全臺灣最年輕的燈塔，每年 7 月在此地舉辦的王功漁火節，為彰化縣重要活動之一。



☞二林綠色隧道☞

位於 143 縣道 11.5 公里處，道路兩旁種植的木麻黃，耐旱、耐鹽、抗風，是海口典型的防風林，擁有 50 年以上的歷史。



☞王者之弓☞

王者之弓橋位於漁港出口，為一座跨港景觀橋，其造型係以地名「王功」引申「王者之弓」構思，呈現幾何之美。



☞仁和宮☞

仁和宮為古老媽祖廟之一，至今還保留閩南廟宇的精實、莊嚴。



☞葡萄休憩園區☞

二林鎮為全臺灣釀酒葡萄最大產區，也是合法酒莊最多的地區。



☞芳苑鄉海產☞

新鮮海產、蚵仔及花生則是芳苑王功特產。



☞海牛耕田☞

全世界僅存「海牛耕田」的漁村景緻，為芳苑鄉的觀光亮點。



☞大城鷺鷥林☞

大城鄉西港村魚寮溪出口處林木茂密，吸引附近多種鳥類前來棲息，縣府特規劃為自然生態保護區。



☞大城鄉西瓜☞

大城鄉特產為西瓜，每到產季，公路兩旁可看到載滿西瓜的卡車沿途販賣。



☞竹塘鄉米香☞

竹塘鄉緊鄰濁水溪畔，因此所產的稻米品質優良，為全國十大經典好米常客，而其所產製的米粉亦是餐桌上常見美味佳餚。



☞九龍大榕公☞

竹塘鄉田頭村生長著一顆高約 210 公尺，胸徑 3.46 公尺，樹冠幅廣約 2.350 平方公尺的大榕樹，樹齡約 100 年。老榕樹根部向四方平伸，最後平貼匍匐於地面，由枝葉向上生長形成一座綠色的巨大傘形樹叢，成為綠色堡壘。

三、地址及交通指南

(一) 地址：526 彰化縣二林鎮斗苑路四段696 號

【GPS：東經(E)120°22' 24.5" 北緯(N)23°53' 58.8"】

(二) 交通指南：

開車 (國道 1 號)	北斗交流道 (埤頭交流道) 下，左轉 (往二林方向) 接 150 縣道斗苑路四段，經過麥當勞後直行約 800 公尺到達。
台 鐵	彰化火車站下，右轉中正路一段，步行至員林客運彰化站，搭員林客運往二林方向，於衛生所站下。
客 運	統聯客運二林站下，往南接大成路一段，步行至 7-11 後左轉斗苑路四段，直走約 50 公尺到達。



本所位置示意圖

四、業務職掌及服務時間

(一) 業務職掌：

本所負責二林鎮、芳苑鄉、大城鄉、竹塘鄉等四個鄉鎮，所有土地與建築物之地政相關業務，各課業務職掌如下表：

單位	業務職掌	所在樓層
主任室	綜理全所業務	2樓
第一課	1. 土地及建物登記業務。 2. 核發地籍謄本。 3. 未辦繼承土地及建物列冊管理作業。 4. 研考業務。	1樓
第二課	1. 土地複丈及建物測量業務。 2. 地籍圖重測業務。 3. 地權、地用業務。	3樓
第三課	1. 公告土地現值及公告地價作業。 2. 人事、會計、出納、總務、文書收發及檔案管理等行政業務。 3. 地政資訊業務。 4. 不動產成交案件實際資訊申報登錄查核業務。 5. 土地徵收補償市價查估業務。	2樓

(二) 服務時間：

1、週一～週五(國假日除外)

上午8:00 ~ 12:00

下午1:30 ~ 5:30

2、中午服務不打烊受理項目：

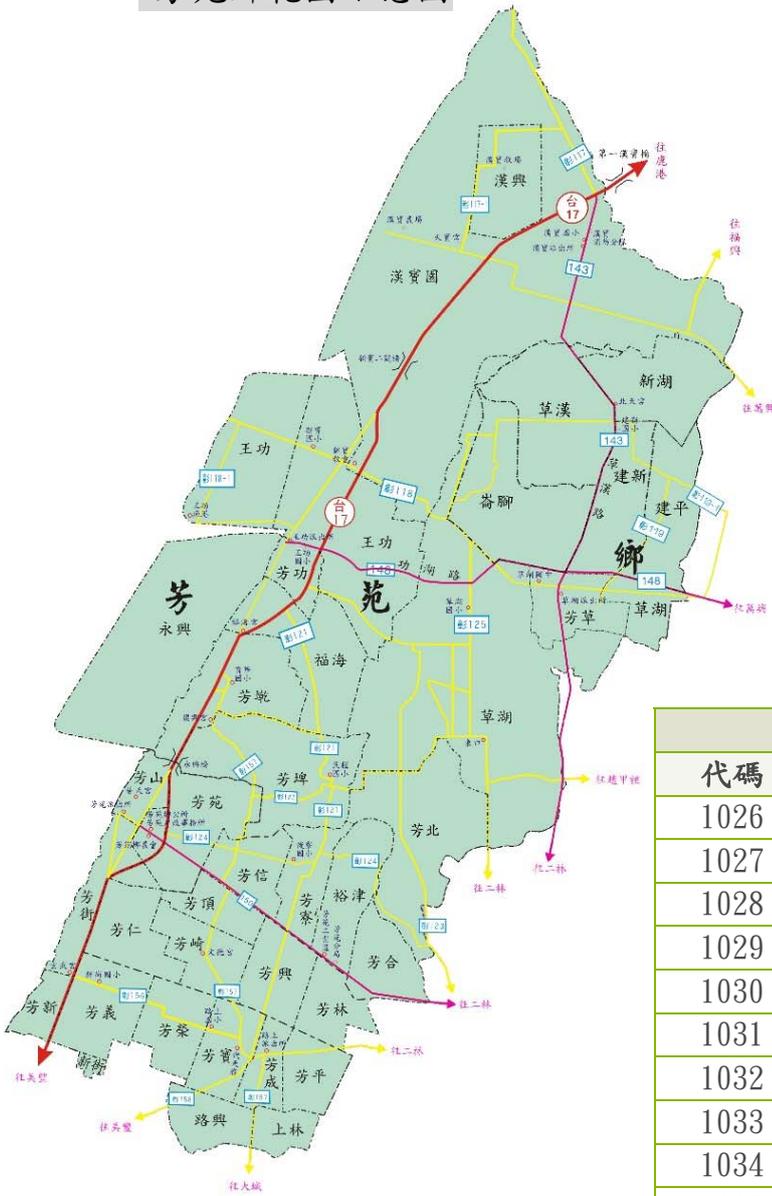
- (1) 謄本申請。
- (2) 登記案件收件及領件。
- (3) 測量案件之收件。
- (4) 簡易案件申請。
- (5) 其他相關地政諮詢服務。



五、業務分機一覽表

彰化縣二林地政事務所職務分機一覽表					
總機：04-8964793					
主任專線		8960095			
主任分機		201			
傳真機		第一課 8950336、第二課 8954527、第三課 8967248			
第一課 (登記課)		第二課 (測量課)		第三課 (地價課)	
分機號碼	職稱/業務	分機號碼	職稱/業務	分機號碼	職稱/業務
101	課長	301	課長	202	課長
102	複審	303	地權、地用	204	資訊
115、116 117、118	初審	305~311	測量員	205	人事、地價
		316~318	重測	206	財產管理、地價
106	發狀			207	出納、地價
108	登記收件、規費			208	總務、地價
109	測量收件			209	主計、地價
110	各項地籍謄本			210	地價
111、112	登記、校對			211	文書校對、地價
113	研考			212	公文收發
107	服務台			213	監印

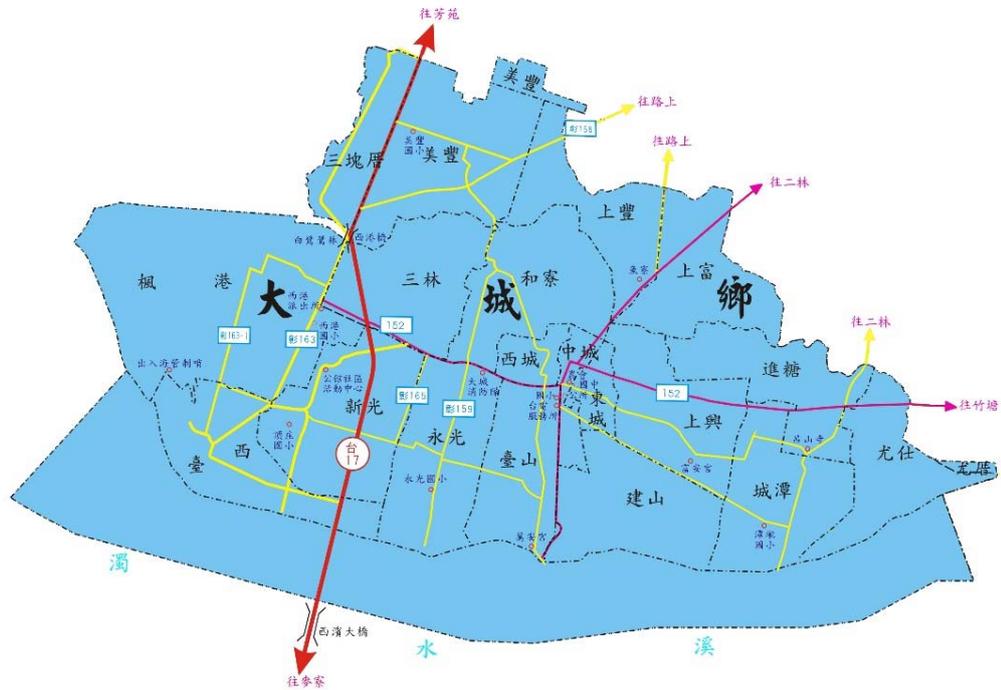
▶ 芳苑鄉範圍示意圖



芳苑鄉(23)段代碼表

代碼	段名	代碼	段名
1026	草湖	1094	芳林
1027	漢寶園	1095	芳興
1028	王功	1096	芳頂
1029	沙山	1097	芳崎
1030	路上厝	1098	芳信
1031	埤腳	1099	芳寮
1032	頂廊子	1100	芳街
1033	後寮	1101	芳山
1034	溝子墘	1102	芳苑
1035	新街	1103	芳埤
1036	漢興	1104	芳墘
1037	路興	1112	芳功
1038	上林	1113	福海
1067	裕津	1114	芳草
1075	永興	1115	芳合
1085	芳平	1116	芳北
1086	芳新	1119	建平
1087	芳寶	1120	新湖
1089	芳榮	1121	建新
1090	芳義	1122	草漢
1091	芳成	1123	崙腳
1092	芳仁		

▶大城鄉範圍示意圖



代碼	段名	代碼	段名
1039	大城	1056	上豐
1040	楓港	1057	美豐
1041	新光	1058	上富
1042	永光	1069	建山
1043	臺山	1070	三林
1045	山寮	1071	和寮
1046	外五間寮	1072	城潭
1047	三塊厝	1073	上興
1048	尤厝	1074	尤仕
1049	進糖	1105	東城
1051	下山腳	1106	中城
1054	臺西	1107	西城

▶竹塘鄉範圍示意圖



竹塘鄉(25) 段代碼表	
代碼	段名
1059	竹塘
1060	新田
1061	五庄子
1062	面前厝
1063	永基
1064	竹林
1065	長安
1066	永安
1108	竹政
1109	竹崙
1110	戴厝
1111	廣福

貳、便民服務措施

一、全程服務

(一) 複合申辦櫃檯

秉持「一處受理、全部處理」之精神，整合謄本核發、登記收件、測量收件、實價登錄收件、計收規費、現金退費、地籍圖閱覽、界樁購買、辦畢案件郵寄申請等 9 項業務，成立 3 處複合申辦櫃檯，一次滿足民眾之需求，受理民眾申辦各項業務。

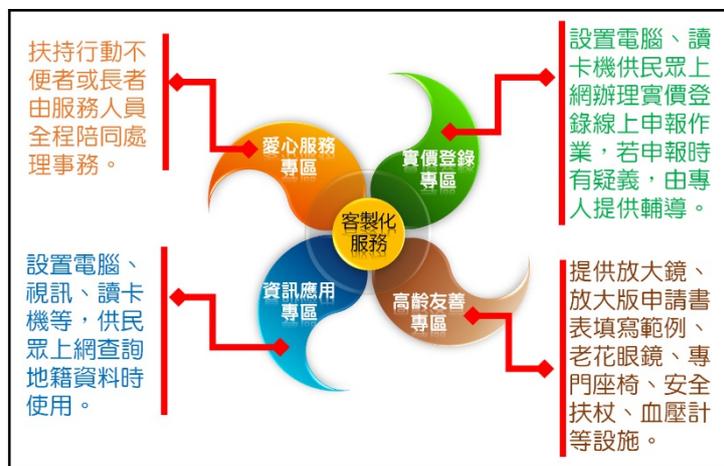


(二) 簡易案件申請

備齊相關證件，至本所提出申請，由專人提供全程服務，於 1 小時內辦理完畢，服務項目包括抵押權全部塗銷登記(限抵押權人為金融機關者)、書狀換給登記、住址變更登記、更名登記、門牌整編登記、更正登記(限姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌錯誤，經戶政機關更正有案者)等 6 項。

(三) 專區全程包辦服務

因應轄區民眾特性，以人為中心，量身打造愛心服務專區、高齡友善專區、實價登錄專區、資訊應用專區，縮短民眾洽辦事務等候時間。



二、通信服務

(一) 各類地籍謄本通信申請

不必親赴本所，只要填具謄本申請書，備妥掛號回郵信封及謄本工本費，即可以通信方式申請各類地籍謄本。

(二) 案件登記完畢郵寄到家

辦理登記案件時，可同時提出申請，將應發還之有關證件於案件登記完畢後郵寄到家，減少往返與等候之時間。

(三) 簡易案件通信申請

為便利因路途遙遠或無暇親自至本所申辦業務之民眾，只要填具登記申請書、清冊，備妥相關證明文件及掛號回郵信封，並繳納所需之書狀工本費匯票，即可以通信方式申辦簡易案件，服務項目及需檢附文件如下：

服務項目	需檢附文件
抵押權全部塗銷登記 《限金融機構函送》	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 ❖ 抵押權塗銷同意書或債務清償證明書或抵押權拋棄證明書。 ❖ 他項權利證明書。
書狀換給登記	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 ❖ 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。 ❖ 書狀費每張新台幣80元（因重測、重劃、逕為分割、逕為地目變更、門牌整編或更正者免收）。
住址變更登記	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本（應有記載住址變更前後之記事）。 ❖ 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。
更名登記	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 戶籍謄本或戶口名簿影本（應有記載姓名變更前後之記事）。 ❖ 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。
門牌整編登記	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 ❖ 門牌整編證明書（如檢附之戶籍資料已有門牌整編記事者，本項免附）。 ❖ 建物所有權狀。
更正登記 《限姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址、門牌錯誤，並經戶政機關更正有案》	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 戶籍謄本（應有記載姓名、出生日期、身分證統一編號、住址、門牌等更正前後之記事）。 ❖ 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。
<p>注意事項：</p> <p>※免納登記費，如因權利內容有異動而須重新列印書狀者（行政機關之行政措施所為之變更或依權責逕行變更者除外）仍應繳納書狀費。</p> <p>※檢附文件為影本者，應簽註「本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律上一切責任」並蓋章。</p>	

三、網路服務

(一)本所資訊服務網

本所積極推動線上申辦服務及公開各項資訊供民眾查詢相關資訊。

●網址：<http://www.er-land.gov.tw/>

(二)本所臉書(Facebook)專頁

建立臉書(Facebook)專頁，與民眾互動交流，即時回應民眾意見。

●網址：<https://www.facebook.com/erland.gov>

(三)地政電傳資訊整合系統

民眾可利用地政電傳資訊整合系統，查閱彰化縣各地政事務所地政整合系統資料庫之土地、建物、地價、地籍圖、建物測量成果圖、異動索引、異動清冊、土地參考資料檔、建物參考檔及門牌查詢地建號等資訊。

●網址：http://www.chhgland.hinet.net/HE90_CHHG/chhg_2/plug_in/begin.cfm

(四)全國地政電子謄本系統

民眾可利用全國地政電子謄本系統，申領土地及建物登記謄本、地籍圖謄本、建物測量成果圖謄本、地價謄本、異動索引、異動清冊、土地及建物參考資訊及門牌查詢地建號。

●網址：<http://210.71.181.102/index.asp>

(五)簡易案件線上申辦系統

民眾持自然人憑證，利用地政線上申辦系統申辦簡易登記案件(與戶政資料查驗)、複丈案件及申報地價。

●網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>

(六)不動產實價登錄線上申報

民眾持自然人憑證，利用地政線上申辦系統辦理不動產實價登錄線上申報。

●網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>

四、跨所服務

(一)地政電子謄本

受理民眾申領全國各地政事務所管轄之土地、建物等各類地籍電子謄本。

(二)人工登記簿謄本

受理民眾申領本縣各地政事務所管轄之人工登記簿(新簿)謄本。

(三)簡易登記案件

受理民眾申辦本縣各地政事務所管轄之抵押權塗銷(全部)、住址變更、更名、門牌整編、書狀換給及更正(限於姓名、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者)等登記案件。

五、代收服務

(一)測量案件縣內跨所代為收件

代收本縣和美、北斗地政事務所管轄之測量案件，並預收郵資代為寄送。

(二)登記及測量案件跨縣代為收件

代收臺東縣各地政事務所管轄之土地登記、複丈及建物測量案件，並預收郵資代為寄送。

六、預約服務

(一)繼承登記案件諮詢

因繼承登記所須證件較為繁雜，為避免民眾申辦繼承登記因不諳法令規定致延遲申辦，而遭處罰鍰或權益受損，本所提供繼承案件諮詢服務，民眾於線上填妥預約申請單並傳送，將有專人主動聯繫，依民眾所指定的時間協助辦理。

(二)假日收件

因平常上班日無暇到本所洽辦公務之民眾，可以利用週六上午9時至12時來所申辦登記、測量及地價等相關業務，本所網站可下載假日收件預約申請單。

(三)主任有約

為提供多樣申訴管道，開辦「主任有約」服務，民眾直接與主任面對面溝通協商，解答民眾疑義。

七、便捷服務

(一)視訊收件及諮詢

本所於服務臺、收件櫃檯及各課課長座位處均裝設視訊設備，民眾可透過網路視訊洽詢地政相關問題或辦理鑑界、指界、書狀換給、更名、住址變更等案件之收件(以本所轄區不動產標的為限)。而轄區內各鄉、鎮公所、戶政事務所、地方稅務局等地點均設有視訊服務點，便利民眾使用，若地政士營業處或申請人自備視訊設備者亦可連線使用。



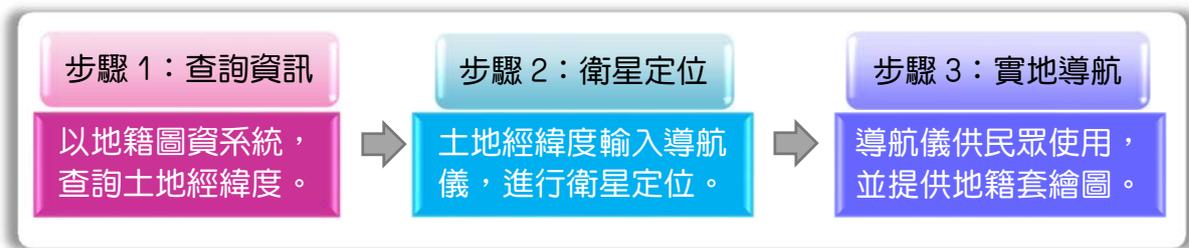
(二)實價登錄線上排除問題

實價登錄申報義務人進行線上申報遇有疑難以電話洽詢時，常因口述不清，服務人員無法立即解決問題，為提升服務效能，同仁自行研創透過免費遠端登入軟體，連線登入民眾之電腦，在所內即可協助申報義務人設定操作環境，迅速解決申報之相關問題。



(三)找地e點通-土地領航服務

外地民眾買法拍不動產、年輕人處理長輩土地問題，常不諳路況或地處偏僻，許多民眾會問土地在哪裡。為解決此項困擾，本所研創「土地領航服務」，引用地籍圖資系統，並提供導航儀給民眾使用，找地一點就通，本項措施亦作為同仁處理指界案件或辦理地價查估作業時使用，相當便利，作業流程如下：



(四)稅務代辦e網通服務

提供網路代開印花稅單及專線代查欠稅服務，免再由民眾往返奔走郵局或地方稅務局北斗分局，作業流程如下：

服務措施	作業流程		
印花稅 網路代開單	漏貼印花	審查至網路開立 印花稅單	民眾至超商或銀行繳納 後即可辦理登記
地方稅 專線代查調	遺漏查欠	審查至稅務平台 查調資料	<ul style="list-style-type: none"> •無欠稅立即辦理登記 •欠稅於補繳後辦理登記

(五)遠途登記案件先審制度

外縣市之遠途申請人申辦登記案件，得由審查人員先行審閱案件內容或證件是否齊備，若有不足當場立即告知，申請人不必因補正而多次往返奔波。

(六)免費代運界樁服務

本所提供「代運界樁」服務，由測量人員將界樁運送至於施測土地現場，解決民眾搬運界樁之不便。

(七)現金退還規費服務

簡化退費流程，1萬元以下規費可於現場以現金退還給民眾，節省開立支票及民眾等候之作業時間。

(八)案件辦理情形主動通知服務

利用手機簡訊發布軟體，主動將案件處理情形即時通知申請人，使案件處理流程透明化，提供即時性的訊息通知。

八、多元繳費方式

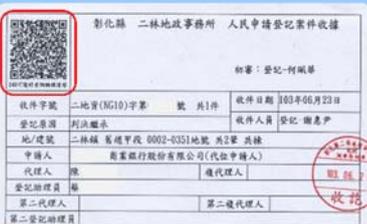
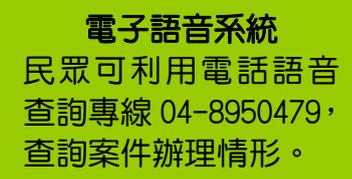
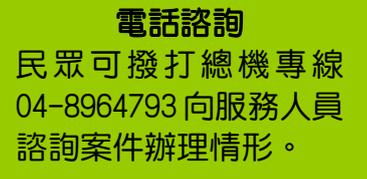
現場臨櫃除以現金繳納規費外，自 103 年 10 月 15 日起提供悠遊卡小額(1 萬元以內)繳費服務，減少民眾攜帶零錢或開立支票之不便。另外本所亦針對非臨櫃申辦案件，提供右列之繳費方式。

- 網路金融卡
- 網路信用卡
網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>
- 銀行匯款
行號：二林鎮農會 614
帳號：00087160094187
戶名：彰化縣二林地政事務所
- 郵寄現金袋



九、多樣查詢管道

民眾申辦案件後，可利用下列方式查詢案件辦理情形。

臨櫃查詢	 諮詢現場服務人員	 觸控螢幕查詢系統	 案件辦理情形即時顯示	
	網路查詢	 歸戶查詢系統 本所網站提供案件辦理情形線上查詢服務。	 收據案件情形 QR-code 行動裝置掃描 QR-code，快速查詢案件辦理情形。	 案件查詢 APP 安裝案件查詢 APP，掌握案件最新資訊。
		電話查詢	 電子語音系統 民眾可利用電話語音查詢專線 04-8950479，查詢案件辦理情形。	 電話諮詢 民眾可撥打總機專線 04-8964793 向服務人員諮詢案件辦理情形。

十、延伸據點服務

(一)地政便民工作站

於竹塘、大城、芳苑公所設立「地政便民工作站」，受理民眾申領各類地政電子謄本，包括土地及建物登記謄本、地籍圖謄本、建物測量成果圖謄本、地價謄本、異動索引、異動清冊及門牌查詢地建號等項目。

(二)地政便利站

與轄區各村、里長跨域結合，運用各個村、里辦公處，設立「地政便利站」，放置案件申辦須知、填寫範例、空白申請表單、政令宣導文宣及需求填寫單，供當地民眾就近索取利用。

(三)地政巡迴駐點服務站

於二林鎮農會萬興分部、彰化區漁會大城分部、彰化區漁會王功分部等地點，每月辦理一次巡迴駐點服務，提供案件收件、收費及法令諮詢服務。



(四)社區關懷鄉親開講

每月舉辦由所內員工組隊至轄區村里為民服務，服務內容包括土地政策及法令宣導、解答地政法令疑義、輔導及代填各類申請書、代為查詢當期土地公告現值、代為換算土地或建物面積及與民眾意見溝通等。

(五)設攤宣導地政法令

每年配合轄區各機關或社團舉辦的大型活動，例如芳苑王功漁火節、二林儒林文化季、竹塘冠軍米頒獎典禮等活動，擺設政令宣導攤位，以輕鬆有趣的有獎問答與民眾互動同樂。

(六)認識地政向下紮根

基礎從小打起，本所耕耘的觸角深入國小校園，透過輕鬆有趣的簡報及測量儀器操作小遊戲，學童們在遊戲中學習各項地政常識，激發興趣，讓地政新知紮根校園，培養地政小尖兵。



參、便利服務設施

積極營造友善洽公環境，提升服務設施的完整性、便利性及安全性，提供「核心設施」7項、「一般設施」8項、「貼心設施」8項，讓民眾有賓至如歸的感受。

一、核心設施

服務設施	說明
①服務櫃檯	設置5個服務櫃檯，明顯標示服務項目，方便民眾洽公。
②多功能服務臺	入口處設置多功能服務臺，引導民眾洽辦各項業務。
③座椅	洽公等候區設置舒適、整潔之沙發及座椅，並且提供報紙、雜誌。
④盥洗室	設置盥洗室並明顯標示，每日由專人管理清潔維護。
⑤哺(集)乳室	哺(集)乳室設置於2樓，並於1樓明顯標示位置。
⑥無障礙設施	大門無階梯出入口設計，並設有服務鈴、導引磚、專用停車位及專用廁所，本所無電梯設備，於1樓設置愛心服務專區，由服務人員至1樓為民眾服務。
⑦申辦書表和填寫範例	提供申辦須知、填寫範例等共20項。



①服務櫃檯



②多功能服務臺



③座椅



④盥洗室



⑤哺(集)乳室



門口呼叫鈴

專用導盲磚

平面式入口



專用停車位



專用盥洗室

⑥無障礙設施



⑦申辦書表和填寫範例

二、一般設施

服務設施	說明
①書寫台	設置書寫區，提供適切桌椅，供民眾填寫文件使用。
②電腦(網路)	設置資訊應用專區，提供電腦、視訊、喇叭、讀卡機等設備。
③免費無線上網	提供 iTaiwan 免費無線網路，便利洽公民眾使用。
④飲水機	設置飲水機，供洽公民眾使用，並且定期由廠商更換濾心。
⑤停車位	門口設置洽公民眾停車位。
⑥諮商區	1樓設置諮商區，由主管或承辦人針對民眾疑義，個別予以指導。
⑦資訊宣導區	設置跑馬燈、文宣架、公布欄等宣導設備，有效宣導政令。
⑧文具用品	服務櫃檯及書寫區放置文具用品，便利民眾使用。



①書寫台



②電腦(網路)



③免費無線上網



④飲水機



⑤停車位



⑥諮商區



跑馬燈



文宣架



電子媒體宣導

⑦資訊宣導區

三、貼心設施

服務設施	說明
①高齡友善設施	提供專用座椅、起身扶手、放大板紙本及 23 吋平板電子式書寫範例、燈光放大鏡、老花眼鏡、血壓計。
②實價登錄線上申報設備	提供專用電腦，方便民眾辦理實價登錄線上申報作業，若申報時有疑義，服務人員至現場輔導解說。
③愛心服務專區	將行動不便之老弱婦孺，扶持到本區，全程陪同協助處理各項事務，民眾免奔走各個櫃檯及樓層。
④觸控螢幕查詢系統	提供全縣 8 個地政事務所之案件辦理情形、門牌查詢建號、新舊地建號查詢、土地公告現值等地籍資訊。
⑤即時資訊雙螢幕顯示	申辦櫃檯設置雙螢幕，宣導各項政令，民眾隨時掌握地政新知。
⑥免費鐵馬借用	提供免費腳踏車供民眾借用，至鄰近機關洽辦公務，或至附近景點遊覽或品嚐在地美食。
⑦導航器借用	導航儀器免費提供民眾借用，協助民眾快速找尋土地位置。
⑧充電設備	提供手機、平板電腦及電動輪椅緊急充電。
⑨QR-code 資訊便利包	製作 12 項服務項目之 QR-code 條碼，整合於 1 樓資訊宣導區，洽公民眾可以隨時取用，達到行動行銷之效果。
⑩AED	1 樓設置 AED(自動體外心臟去顫器)，供緊急情況使用。



① 高齡友善設施



② 實價登錄線上申報設備



③ 愛心服務專區



④ 觸控螢幕



⑤ 即時資訊雙螢幕顯示



⑥ 免費鐵馬借用



⑦ ⑧ 充電設備及導航器



⑨ QR-code 資訊便利包



⑩ AED

肆、案件申辦須知

一、案件申請應備文件

(一) 登記類

項目	應附文件	辦理期限
建物所有權第一次登記	1. 登記申請書 2. 建物測量成果圖 3. 建物使用執照或其他合法房屋證明文件 4. 申請人身分證明文件 5. 其他依法令規定應檢附之文件	3 天
買賣登記	1. 登記申請書 2. 買賣契約書正副本或公產出售移轉證明書 3. 土地增值稅及契稅繳(免)納證明或不課徵證明 4. 申請人身分證明文件 5. 義務人印鑑證明 6. 所有權狀 7. 其他依法令規定應檢附之文件	4 天
贈與登記	1. 登記申請書 2. 贈與契約書正副本 3. 土地增值稅及契稅繳(免)納證明或不課徵證明 4. 贈與稅繳清或免稅證明書或不計入贈與稅總額證明書或同意移轉證明書 5. 申請人身分證明文件 6. 義務人印鑑證明 7. 所有權狀 8. 其他依法令規定應檢附之文件	4 天
夫妻贈與登記	1. 登記申請書 2. 贈與移轉契約書正副本 3. 土地增值稅及契稅繳(免)納證明或不課徵證明 4. 贈與稅繳清或免稅證明書或不計入贈與稅總額證明書 5. 申請人身分證明文件 6. 義務人印鑑證明 7. 所有權狀 8. 其他依法令規定應檢附之文件	4 天
共有物分割登記	1. 登記申請書 2. 所有權分割移轉契約書正副本 3. 土地增值稅及契稅繳(免)納證明或不課徵證明 4. 申請人身分證明文件 5. 所有權人印鑑證明 6. 所有權狀 7. 其他依法令規定應檢附之文件	4 天

項目	應附文件	辦理期限
交換登記	<ol style="list-style-type: none"> 1. 登記申請書 2. 交換契約書正副本 3. 土地增值稅及契稅繳(免)納證明或不課徵證明 4. 申請人身分證明文件 5. 義務人印鑑證明 6. 所有權狀 7. 其他依法令規定應檢附之文件 	4 天
拍賣登記	<ol style="list-style-type: none"> 1. 登記申請書 2. 法院拍賣之權利移轉證書或公正第三人發給之拍定證書 3. 工程受益費完納或免納證明 4. 契稅繳(免)納證明或同意移轉證明 5. 申請人身分證明文件 6. 其他依法令規定應檢附之文件 	2 天
法院判決或和解、調解、調處登記	<ol style="list-style-type: none"> 1. 登記申請書 2. 登記原因證明文件(法院判決確定證明文件、訴訟上和解或調解筆錄或直轄市縣(市)政府不動產糾紛調處紀錄) 3. 土地增值稅及契稅繳(免)納收據或不課徵證明 4. 申請人身分證明文件 5. 其他依法令規定應檢附之文件 	4 天
分割繼承登記	<ol style="list-style-type: none"> 1. 登記申請書 3. 繼承系統表 4. 戶籍謄本(載有被繼承人死亡記事及繼承人現在戶籍謄本) 5. 遺產分割協議書正副本(應按協議成立時不動產價值千分之一貼印花) 6. 繼承人印鑑證明 7. 遺產稅繳(免)納證明書或其他有關證明 8. 權利書狀(無法檢附者,應由繼承人出具切結書) 9. 其他依法令規定應檢附之文件 	4 天
繼承登記	<ol style="list-style-type: none"> 1. 登記申請書及登記清冊 2. 繼承系統表 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戶籍謄本) 4. 遺產稅繳(免)納證明書或其他有關證明 5. 權利書狀(無法檢附者,應由繼承人出具切結書) 6. 其他依法令規定應檢附之文件 	4 天
信託登記	<ol style="list-style-type: none"> 1. 登記申請書 2. 信託契約書正副本 3. 遺產稅、贈與稅繳清或免稅證明書或同意移轉證明書或不計入遺產(贈與)總額證明書(他益信託或因遺囑成立之信託時檢附) 4. 申請人身分證明文件 5. 委託人(義務人)印鑑證明 6. 權利書狀 7. 其他依法令規定應檢附之文件 	4 天

項目	應附文件	辦理期限
抵押權設定登記	1. 登記申請書 2. 抵押權設定契約書正副本 3. 義務人印鑑證明(抵押權人為金融機構者免附) 4. 申請人身分證明文件 5. 權利書狀 6. 其他依法令規定應檢附之文件	2 天
地上權設定登記	1. 登記申請書 2. 地上權設定契約書正副本 3. 義務人印鑑證明 4. 申請人身分證明文件 5. 土地所有權狀 6. 其他依法令規定應附之文件	2 天
抵押權移轉登記	1. 登記申請書 2. 抵押權移轉變更契約書正副本 3. 義務人印鑑證明 4. 申請人身分證明文件 5. 他項權利證明書 6. 其他依法令規定應檢附之文件	2 天
抵押權內容變更登記	1. 登記申請書 2. 抵押權移轉變更契約書正副本 3. 義務人或權利人之印鑑證明(抵押權人為金融機構者免附) 4. 申請人身分證明文件 5. 他項權利證明書 6. 其他依法令規定應檢附之文件	2 天
抵押權塗銷登記	1. 登記申請書及登記清冊 2. 債務清償證明文件或法院判決確定等證明文件 3. 義務人印鑑證明(抵押權人為金融機構者免附) 4. 申請人身分證明文件 5. 他項權利證明書 6. 其他依法令規定應附之文件	單一窗口 作業為 1 小時
書狀補給登記	1. 登記申請書及登記清冊 2. 申請人身分證明文件 3. 印鑑證明(登記名義人親自到場辦理者免附) 4. 切結書 5. 其他依法令規定應附之文件	2 天
書狀換給登記	1. 登記申請書及登記清冊 2. 申請人身分證明文件 3. 原權利書狀 4. 其他依法令規定應附之文件	單一窗口 作業為 1 小時
住址變更、更名登記	1. 登記申請書及登記清冊 2. 申請人身分證明文件 4. 戶籍謄本或主管機關核准證明文件 5. 權利書狀 6. 其他依法令規定應附之文件	單一窗口 作業為 1 小時

項目	應附文件	辦理期限
建物門牌變更登記	1. 登記申請書及登記清冊 2. 建物門牌整編證明文件 4. 申請人身分證明文件 5. 權利書狀 6. 其他依法令規定應附之文件	單一窗口作業為1小時
預告登記	1. 登記申請書及登記清冊 2. 登記名義人同意書、印鑑證明 3. 申請人身分證明文件 4. 權利書狀 5. 其他依法令規定應附之文件	1天
塗銷預告登記	1. 登記申請書及登記清冊 2. 預告登記名義人塗銷登記同意書 3. 預告登記名義人印鑑證明 4. 申請人身分證明文件 5. 其他依法令規定應附之文件	1天
備註： 1、身分證明文件係指戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 2、申請人為法人者，應檢附公司變更登記表。 3、契約書正本應依權利價值千分之一貼印花稅票。 4、登記原因證明文件經依法由地政士簽證或登記名義務人攜身分證正本親自到場核對身分，可免附印鑑證明。		

(二) 測量類

項目	應附文件	辦理期限
土地鑑界	1. 土地複丈申請書 2. 身分證明文件	15天
土地他項權利位置測量	1. (土地) 複丈申請書 2. 占有人主張時效取得之證明文件 3. 身分證明文件影本 4. 委託書(委託代理人申請時應檢附之)	15天
土地合併	1. 土地複丈申請書 2. 土地標示變更登記申請書 3. 所有權人身分證明 4. 都市計畫分區使用證明書 5. 土地所有權狀 6. 協議書 7. 所有權人印鑑證明書 8. 他項權利人同意書、印鑑證明書 9. 合併後涉及建物基地號變更者，須檢附基地號變更登記申請書	1天

項目	應附文件	辦理期限
土地分割	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地複丈申請書 2. 土地標示變更登記申請書 3. 所有權人身分證明 4. 都市計畫分區使用證明書 5. 土地所有權狀 6. 建築執照暨附圖 7. 主管建築機關准予分割之證明文件（如法定空地分割證明） 8. 委託書 	15 天
地目變更勘查	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地目變更申請書 2. 身分證影本 3. 建照執照（或使用執照）影本 4. 土地所有權狀 	10 天
建物第一次測量	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物測量申請書 2. 合法建物證明文件 3. 建物所有權第一次登記申請書 4. 協議書 5. 使用基地證明文件（如基地移轉使用同意書） 6. 委託書 7. 身分證明文件（申請人非起造人者，應檢具移轉契約書） 	15 天
建物分割、合併	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物測量申請書 2. 建物標示變更登記申請書 3. 建物所有權狀 4. 他項權利同意書 5. 協議書 6. 所有權人印鑑證明書、印鑑證明書 7. 門牌增編證明 8. 分割位置圖說 9. 委託書 10. 身分證明文件 	15 天
建物基地勘查	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物測量申請書 2. 登記申請書 3. 所有權人身分證明文件 4. 建物所有權狀 5. 建物變更位置圖 	10 天
建物門牌號勘查	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物測量申請書 2. 登記申請書 3. 所有權人身分證明文件 4. 建物所有權狀 5. 門牌整編、增編證明書 	10 天
建物滅失勘查	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物測量申請書 2. 登記申請書 3. 建物所有權狀（代位申請者免附） 4. 申請人身分證明文件 	10 天

二、地政規費徵收標準

(一)登記費

項目	收費標準
土地總登記	按申報地價或權利價值 2‰ 計徵。
建物所有權第一次登記	實施建築管理地區，按工程造價，未實施建築管理地區，以當地稅捐機關核定之房屋現值 2‰ 計徵。
所有權權利變更登記	按申報地價、稅捐機關核定繳納契稅之價值 1‰ 計徵。
他項權利設定、移轉登記	按權利價值 1‰ 計徵。
他項權利內容變更登記	除權利價值增加部分按權利價值 1‰ 計徵外，其餘免納登記費。
備註：標示變更、更名、更正、住所變更、塗銷及限制登記等免收費。	

(二)土地複丈費

項目	收費標準
土地分割複丈費	按分割後筆數計算，每單位以新臺幣 800 元計收。申請人未能埋設界標，一併申請確定分割點界址者，加繳複丈費之半數。
土地合併複丈費	免納複丈費。
土地界址鑑定費	每單位以新臺幣 4,000 元計收。
土地地目變更勘查費	每單位以新臺幣 400 元計收。
土地界址調整複丈費	每單位以新臺幣 800 元計收。申請人未能埋設界標一併申請確定調整後界址點者，加繳複丈費之半數。
調整地形複丈費	每單位以新臺幣 800 元計收。申請人未能埋設界標一併申請確定調整後界址點者，加繳複丈費之半數。
土地他項權利位置之測量費或鑑定費	每單位以新臺幣 4,000 元計收。
未登記土地測量費	每單位以新臺幣 4,000 元計收。必須辦理基本控制測量或圖根測量者，其測量費用，應另案核計。
土地自然增加或浮覆測量費	每單位以新臺幣 4,000 元計收。必須辦理基本控制測量或圖根測量者，其測量費用，應另案核計。
土地坍沒複丈費	以坍沒後存餘土地每單位新臺幣 800 元計收。
地籍圖謄本採電腦列印	以每張新臺幣 20 元計收。
採用電腦繪製大範圍地區數值地籍圖謄本繪圖費	每幅以新臺幣 750 元計收。
申請縮放大範圍地區地籍參考圖之繪圖費	視實際需要，另案核計。
附註： 1、土地分割複丈費、土地界址鑑定費、土地地目變更勘查費、土地界址調整複丈費、調整地形複丈費、土地他項權利位置之測量費或鑑定費、未登記土地測量費、土地自然增加或浮覆測量費、土地坍沒複丈費，以每筆每公頃為計收單位，不足 1 公頃者，以 1 公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計；至面積超過十公頃者，得視實際需要，另案核計。 2、採用電腦繪製大範圍地區數值地籍圖謄本繪圖費，以圖幅橫長 40 公分，縱長 30 公分，比例尺五百分之一為計收單位。至繪圖圖幅長寬及比例尺如有變動，得視實際需要，另案核計。	

(三)建築改良物測量費

項目	收費標準
建物位置圖測量費	每單位以新臺幣4,000 元計收。同棟其他區分所有權人申請建物位置圖勘測時，可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工平面圖或建造執照設計圖轉繪之。每區分所有建築改良物應加繳建物位置圖轉繪費新臺幣200 元。
建物平面圖測量費	每單位以新臺幣800 元計收，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。
建築改良物合併複丈費	按合併前建號計算，每單位以新臺幣400元計收。
建築改良物分割複丈費	按分割後建號計算，每單位以新臺幣800元計收。
建築改良物部分減失測量費	按未減失建築改良物之面積計算，每單位以新臺幣800元計收。
未登記建築改良物，因納稅需要，申請勘測之測量費	依建物位置圖測量費計收。
建築改良物基地號或建築改良物門牌號變更勘查費	不論面積大小，以每建號計算，每單位以新臺幣400 元計收。
建築改良物全部減失或特別建築改良物部分減失之勘查費	不論面積大小，以每建號計算，每單位以新臺幣400元計收。
建物位置圖轉繪費	每建號新臺幣200元計收。
建物平面圖轉繪費	每建號新臺幣200元計收。
建物平面圖或建物測量成果圖影印本	以每張新臺幣15 元計收。
建物測量成果圖採電腦列印	以每張新臺幣20元計收。
<p>附註：</p> <p>1、建物位置圖測量費及未登記建築改良物，因納稅需要，申請勘測之測量費，以整棟建築改良物為一計收單位。</p> <p>2、建物平面圖測量費、建築改良物合併複丈費、建築改良物分割複丈費、建築改良物部分減失測量費，以每建號每 50 平方公尺為計收單位，不足 50 平方公尺者，以 50 平方公尺計。</p>	



(四)書狀費、工本費及閱覽費

項目	收費標準
書狀費	每張80元
書狀工本費	每張80元
登記(簿)謄本或節本工本費	人工影印：每張5元 電腦列印：每張20元
登記聲請書及其附件抄錄或影印工本費	每張10元
地籍圖謄本工本費	人工影印：每張15元 人工描繪：每筆40元 電腦列印：每張20元
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	每筆(棟)20元
土地建物異動清冊	人工影印：每張5元 電腦列印：每張20元
地籍異動索引查詢閱覽費	每筆(棟)10元限時3分鐘
列印各項查詢畫面	每張20元
信託專簿閱覽、抄寫或攝影	每案20元限時20分鐘
信託專簿影印	每張10元

三、應附文件來源機關

證件名稱	來源機關
戶籍謄本/印鑑證明/門牌增編、編釘證明	戶政事務所
土地增值稅繳納收據或證明/房屋稅起課稅籍證明文件	地方稅務局
契稅繳納證明或免稅證明	鄉鎮公所
遺產或贈與稅繳(免)納證明書	國稅局
建築使用執照及竣工圖/法定空地證明書/都市計畫分區使用證明書	建設處(局)、鄉鎮市公所
拍賣權利移轉證書/法院核準備查之拋棄繼承證明文件	法院

四、案件處理流程

(一)登記案件處理流程

- 1、**收件**：申請人提出登記申請書件，至複合申辦櫃檯辦理收件，收件人員編列案件號並完成收件作業後，列印收件收據發給申請人，作為收件憑證。
- 2、**計收規費**：申辦土地及建物登記，應依土地法之規定繳納或免納登記費、書狀費、工本費、閱覽費，並於申請登記收件後繳納。
- 3、**審查**：土地登記申書件應由審查人員審核申請事項與所附文件記載內容是否正確，將審查結果分述如下：
 - (1)審查無誤：申請登記案件，經審查無誤，應將案件准予登記並移給登錄人員。
 - (2)審查有誤：申請登記案件，經審查發現文件欠缺或有瑕疵，應通知申請人或代理人於15日內補正完畢。
 - (3)公告：土地總登記及建物所有權第一次登記案件，經審查證明無誤應即公告，公告期間為15日；書狀補給登記及時效取得地上權、農育權及不動產役權登記，經審查證明無誤應即公告，公告期間為30日。
 - A、公告期滿無人異議：移案登錄，並依後續登記流程辦理。
 - B、公告期間異議處理：利害關係人於公告期間提出異議，登記機關應於公告期滿後，依土地法第59條第2項規定予以調處，調處完成後寄發調處通知（書狀補發登記公告期間，如有異議並檢附原書狀者，應將原補發書狀之申請案件予以駁回）。
 - a、15日內向司法機關起訴：駁回登記之申請，由申請人領回案件。
 - b、逾15日未向司法機關起訴：依原調處結果辦理，登記案件重行審查，並依後續登記流程辦理。
 - (4)駁回：申請案件如審查有誤未於15日內補正完竣、涉及私權爭執、依法不應登記事項或非屬受理所管轄等情形，則駁回登記之申請，由申請人領回案件。
- 4、**登錄**：經審查無誤，並准予登記之登記案件，由登錄人員將案件內容登載於土地電子資料庫。
- 5、**校對**：登錄人員登記完畢，由校對人員核對登錄內容是否正確，校對無誤後，異動地籍資料庫資料。
- 6、**繕註權利書狀**：地籍資料異動完成，須繕發新權狀者則列印新狀，或就原書狀加註，繕造之新權狀應加蓋地政事務所之關防及主任簽字章。
- 7、**地價異動**：地籍資料異動完成，涉及所有權移轉之登記案件，須辦理地價異動，將案件移送地價人員辦理地價異動。
- 8、**領狀及發還文件**：權利書狀經用印或加註完畢後，應由申請人領回。登記完畢之登記申請書件，除登記申請書、登記原因證明文件或其副本、影本及應予註銷之原權利書狀外，其餘文件應加蓋登記完畢之章，發還申請人。
- 9、**歸檔**：土地登記完畢後，除應發還申請人之文件外，應將登記申請書、登記原因證明文件等相關文件予以整理歸檔。
- 10、**統計**：土地登記完畢後，應即辦理地籍統計。

(二)測量案件處理流程

1、**收件**：申請測量案件時，應填具土地複丈申請書後，至複合申辦櫃檯辦理收件，收件人員隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人或代理人並通知關係人。



2、**計收規費**：測量案件需繳納複丈費或勘測費者，於收件後依規定繳納。

3、**審查**：由測量人員審核有關證明文件是否正確，審查結果分述如下：

(1)審查無誤：申請測量案件，經審查無誤者，應准予測量。

(2)審查有誤：申請測量案件，經審查發現資料不全、申請內容有誤等情形，應通知申請人或代理人於15日內補正完畢。

A、於15日內補正完畢：案件重行審查後再排定測量日期。

B、逾15日未補正：駁回測量之申請，由申請人領回案件。

(3)駁回：審查有不屬受理地政事務所管轄、依法不應受理者、逾期未補正或未依補正事項完全補正者，則駁回測量之申請，由申請人領回案件。

4、**實地複丈**：經審查准予複丈者，依排定日期複丈，原定複丈日期因風雨或其他事故，致不能實施複丈時，應分別通知申請人及關係人改期複丈。

5、**核定及成果通知**：經核定無誤後，核發土地複丈成果圖。

6、**移送登記**：複丈成果須辦理登記者，移送登記課辦理登記作業。

7、**訂正圖籍資料與修檔**：登記完畢後隨即依複丈成果訂正圖籍資料並辦理電腦修檔。

8、**結案歸檔**：土地複丈申請書併其附件，全宗土地複丈圖及土地複丈成果圖按序歸檔結案。

伍、地政Q&A

一、登記類

□申辦土地、建物登記案件，登記規費及罰鍰如何繳納？

答：(一)申辦登記案件，需繳納登記規費：

- 1、登記費：應依照土地法及相關法令規定繳納。登記費未滿新台幣1元者，不予計徵。其計徵標準：
 - (1)土地總登記：由權利人按申報地價繳納登記費千分之二。
 - (2)建物所有權第一次登記：按建物權利價值千分之二繳納。
 - (3)權利變更登記：按申報地價或權利價值千分之一繳納。
 - (4)他項權利設定登記：按權利價值千分之一繳納。
 - (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千分之一繳納登記費外，其餘免納登記費。
- 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，每張新台幣80元。

(二)登記罰鍰之計算如下：

土地權利變更應於1個月內申請登記，繼承登記自繼承開始之日起，6個月內為之，申請逾期者，每逾1個月處應納登記費額1倍之罰鍰，但最高不得超過20倍。

□、申辦繼承登記及分割繼承登記應檢附何種文件？

答：(一)申報繼承登記需檢附下列文件：

- 1、登記申請書。
- 2、登記清冊。
- 3、繼承系統表。
- 4、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戶籍謄本)
- 5、繼承權拋棄書(如有拋棄繼承者須檢附)。
- 6、遺產稅繳(免)納證明書或其他有關證明文件(民國38年6月14日以前所發生之繼承免附)。
- 7、土地、建物所有權狀或他項權利證明書，若遺失則須檢附切結書。
- 8、其他依法令規定應提出之證明文件。

(二)申報分割繼承登記需檢附下列文件：

- 1、登記申請書。
- 2、繼承系統表。

- 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戶籍謄本)。
- 4、繼承權拋棄書(如有拋棄繼承者須檢附)。
- 5、印鑑證明書。
- 6、遺產分割協議書(按不動產價值千分之一貼印花)。
- 7、遺產稅繳(免)納證明書或其他有關證明文件(民國38年6月14日以前所發生之繼承免附)。
- 8、土地、建物所有權狀或他項權利證明書，若遺失則須檢附切結書。
- 9、其他依法令規定應提出之證明文件。

□、抵押權塗銷登記應如何辦理？

答：辦理抵押權塗銷登記時，應檢附下列文件：

- (一)抵押權塗銷同意書。
- (二)印鑑證明。(權利人為金融機構者免附)
- (三)他項權利證明書。
- (四)所有權人或債務人身分證明文件。
- (五)申請人身分證正本、印章。

□、權狀遺失，申請補發登記時，應檢附何種文件？

答：權利人因不慎遺失所有權狀或他項權利證明書時應檢附下列證件向地政事務所申請補發，經公告30日期滿無人異議後補發之：

- (一)登記申請書。
- (二)登記清冊。
- (三)切結書或滅失事實之證明文件。
- (四)權利人印鑑證明書。(權利人親自到場請備身分證正本以供核對)
- (五)權利人戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。
- (六)其他依法令規定應提出之證明文件。

□、申請地籍謄本或其他資料須攜帶什麼證件，規費如何計算？

- 答：(一)第一類謄本：申請人備身分證正本，填寫申請標的及所有權人統一編號。
- (二)第二類謄本：申請人填寫申請標的，如不知亦可建物門牌查詢(須建物已辦保存登記)，另付查詢費一筆20元。
- (三)電腦核發一張20元。

二、測量類

□、對於鑑定界址結果有異議，如何處理？

答：提出複丈申請書敘明理由向原地政事務所繳費申請再鑑界，原地政事務所應即送請直轄市或縣(市)主管機關派員辦理。申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理。

□、地目不同之土地可否辦理合併？

答：地籍測量實施規則第224條規定：「土地因合併申請複丈，應以同一地段，地號相連，使用分區及使用性質均相同之土地為限。」目前土地使用管制已非依據地目，是以地目不同，但符合前述條件之土地，仍可辦理合併。

□、請問共有耕地可否分割？

答：都市計畫外農地在89年1月以前持有或因繼承共有農地可辦理分割，分割後筆數不得超過共有人數。都市計畫內農地(如農業區)可依共有人協議辦理分割。分割複丈費以分割後每筆1公頃內收取800元，如協助測定分割點每筆加收400元。

□、請問如何確認所有土地位置界址？

答：檢具身分證明文件影本及印章，前來本所填寫複丈申請書，並繳納複丈規費(每單位以4,000元計收，超過1公頃者，每增加半公頃增收半數)，辦理收件排定複丈日期，是日約定地點前往實地辦理複丈。

□、辦理自用住宅稅率，要如何申請建物位置勘測？如何收費？

答：填具測量申請書，檢附身分證明文件申請，其中申請地價稅自用住宅稅率者，無須測繪建物位置，不論面積大小，以新台幣400元計收，須測繪建物位置，以整棟建物為一測量單位，每單位以新台幣4000元計收。

□、未登記建物申請自用住宅優惠稅率，需要申請建物基地號勘測，應檢附那些文件？

答：因申辦自用住宅優惠稅率而申請建物基地號勘測，應檢附下列文件：

- (一)建物測量申請書。(請至服務台索取並填寫、蓋章)
- (二)土地所有權狀影本。
- (三)建物所有權人身分證影本或戶口名簿影本。
- (四)房屋稅單影本。

□、如何申請建物第一次測量？其有何簡化措施？

答：(一)申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本或依法得免發使用執照之證件，向轄區所在地地政事務所申請。申請建物第一次測量時，得同時填具建物所有權第一次登記申請書及檢附有關權利證明文件，地政事務所測量完竣後，將建物測量成果圖附於登記申請書後連同各項證明文件直接依照登記程序辦理建物所有權第一次登記。

(二)為簡化建物測量業務，提高行政效率，達成簡政便民之目標，內政部特

訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」，其具體作法如次：

建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時向地政事務所申請辦理建物第一次測量，包括繪製建物平面圖及建物位置圖。

建物平面圖之繪製，於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師為繪製人，依使用執照竣工平面圖或建造執照之設計圖轉繪建物各權利範圍；建物位置圖之測繪，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師為繪製人，依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。但建物位置涉及越界爭議者，應由申請人依測量法規辦理。所繪製之建物位置圖、平面圖，仍應俟建物使用執照核發並經查對後，始得申辦建物所有權第一次登記。

□、申請建物第一次測量之規費如何計收？

答：申請建物第一次測量，其規費計收如下：

- (一)建物位置圖測量費：以整棟建物為一測量單位，每單位以新台幣4000元計收。同棟其他區分所有權人申請建物位置圖勘測時，可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工平面圖或建造執照設計圖轉繪之。每區分所有建築改良物應加繳建物位置圖轉繪費新台幣200元。
- (二)建物平面圖測量費：以每建號每50平方公尺為計收單位，不足50平方公尺者，以50平方公尺計，每單位以新台幣800元計收。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（需測繪建物平面圖者適用）。
- (三)建物位置圖轉繪費：每建號新台幣200元計收（不需測繪建物位置圖者適用）。
- (四)建物平面圖轉繪費：每建號新台幣200元計收（不需測繪建物位置圖者適用）。
- (五)建物平面圖影印費：每建號新台幣15元計收（不需測繪建物位置圖者適用）。

□、建物所有權人因建物增建完竣欲申辦建物增建登記，而申辦建物測量應檢附那些文件？

- 答：(一)建物測量申請書。
- (二)建物所有權人身分證影本或戶口名簿影本。
 - (三)使用執照及竣工圖正影本。

□、建物所有權人因基地號變更，欲申辦建物基地號勘查，應檢附那些文件？

- 答：(一)建物測量申請書及建物標示變更登記申請書。
- (二)建物所有權人身分證影本或戶口名簿影本。
 - (三)建物所有權狀正本。

三、地價類

□、何謂公告土地現值、公告地價及申報地價？

答：(一)公告土地現值：公告土地現值係直轄市及縣(市)政府對於轄區內土地，由所調查之買賣或收益實例資料，據以估計區段地價，經地價評議委員會評定後，於每年1月1日公告。其主要作用為土地所有權移轉或設定典權時，審核土地移轉現值之標準。

(二)公告地價：公告地價係指政府每三年辦理規定地價或重新規定地價時於當年1月1日所公布之土地價格，以供土地所有權人申報地價之參考。

(三)申報地價：辦理規定地價或重新規定地價時，土地所有權人參考公告地價增減百分之二十範圍內申報其地價，土地所有權人申報之地價作為課徵地價稅之依據。

□、夫妻相互贈與需不需要課徵土地增值稅？

答：配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉第三人時，以該土地第一次贈與前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

□、何謂自用住宅用地？何時申請？

答：(一)自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。都市土地面積未超過三公畝部分、非都市土地面積未超過七公畝部分，地價稅按千分之二計徵，土地增值稅就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收，超過三公畝或七公畝者，其超過部分按一般稅率徵收之。

(二)申請自用住宅用地須於每年地價稅開徵40日前(即9月22日前)提出，逾期申請者，自申請之次年開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。但土地所有權人變更，應重新申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

□、所有的不動產移轉案件皆需辦理實價登錄申報？何者為申報義務人？不申報可以嗎？

答：(一)不是。僅買賣案件於辦竣所有權移轉登記30日內申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。若非屬買賣案件，如贈與，並不需要申報。

(二)買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交，除依前述規定委託地政士申請登記者外，應由不動產經紀業申報登錄。若無委由地政士登記亦無委由經紀業居間或代理成交者，則應由權利人申報。

(三)以上申報義務人若申報登錄不實或逾期未申報登錄者，將按次處以3萬至15萬元之罰鍰，至改正為止，故申報義務人應把握申報期限儘速申報。

□、何謂市價徵收？和以前的徵收有何不同？

答：自 101 年 9 月 1 日開始，土地徵收改採市價補償，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。

舊制徵收補償按照徵收當期之公告現值，必要時得加成補償；加成補償成數，由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。惟此方式未考慮宗地條件的差異性，造成同一區段內宗地條件不同之土地都有相同的補償單價，易生不公。

新制改為按照市價，即市場正常交易價格為基準，不再加成補償。實施後徵收補償市價查估將宗地個別因素納入考量，較以往作業更為細緻，更能貼近宗地市價，反應各別宗地價值。此外在市價查估後半年將再評定市價變動幅度，作為補償價格調整依據，更能反映不動產市場變動情形。

陸、常用對照表

一、面積換算表

1 公頃=100 公畝=10,000 平方公尺
1 公頃=1.0310 台甲
1 公頃=103.10 厘
1 公頃=3025 坪
1 台甲=0.9699 公頃
1 台甲=2,934 坪
1 坪=3.3058 平方公尺
1 平方公尺=0.3025 坪
1 分=0.0970 公頃=293.4 坪
1 厘=0.0097 公頃=29.34 坪
1 毫=0.00097 公頃=2.934 坪

二、身分證英文字母代碼表

英文字	代碼	英文字	代碼	英文字	代碼	英文字	代碼
A	01	H	08	O	15	V	22
B	02	I	09	P	16	W	23
C	03	J	10	Q	17	X	24
D	04	K	11	R	18	Y	25
E	05	L	12	S	19	Z	26
F	06	M	13	T	20		
G	07	N	14	U	21		

三、日據時代中國年號對照表

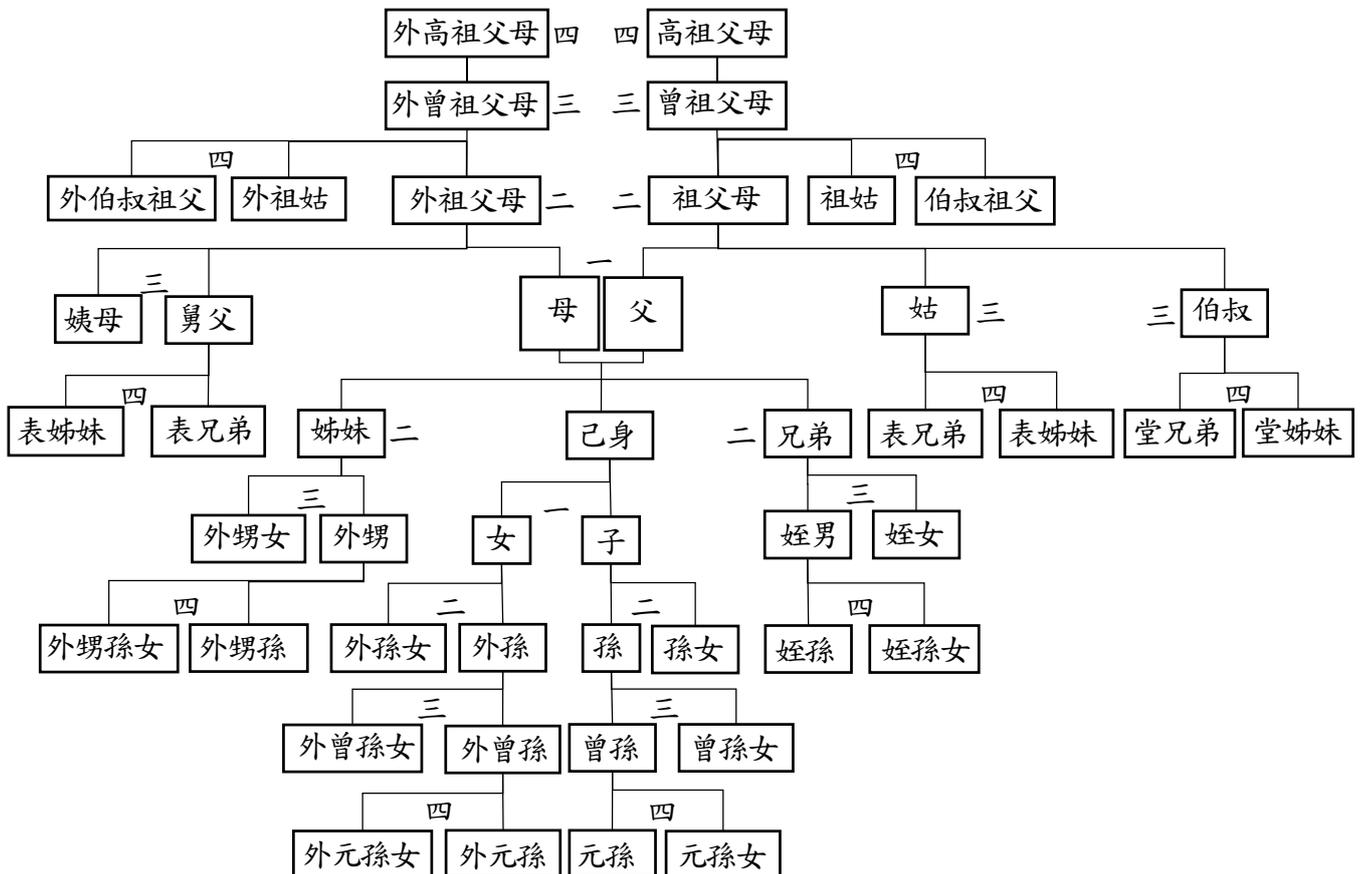
清	民國	日本年號	西元	歲次
光緒元	民前 37	明治 08	1875	乙亥年
光緒 02	民前 36	明治 09	1876	丙子年
光緒 03	民前 35	明治 10	1877	丁丑年
光緒 04	民前 34	明治 11	1878	戊寅年
光緒 05	民前 33	明治 12	1879	己卯年
光緒 06	民前 32	明治 13	1880	庚辰年
光緒 07	民前 31	明治 14	1881	辛巳年
光緒 08	民前 30	明治 15	1882	壬午年
光緒 09	民前 29	明治 16	1883	癸未年
光緒 10	民前 28	明治 17	1884	甲申年
光緒 11	民前 27	明治 18	1885	乙酉年
光緒 12	民前 26	明治 19	1886	丙戌年
光緒 13	民前 25	明治 20	1887	丁亥年
光緒 14	民前 24	明治 21	1888	戊子年
光緒 15	民前 23	明治 22	1889	己丑年
光緒 16	民前 22	明治 23	1890	庚寅年
光緒 17	民前 21	明治 24	1891	辛卯年
光緒 18	民前 20	明治 25	1892	壬辰年
光緒 19	民前 19	明治 26	1893	癸巳年
光緒 20	民前 18	明治 27	1894	甲午年
光緒 21	民前 17	明治 28	1895	乙未年
光緒 22	民前 16	明治 29	1896	丙申年
光緒 23	民前 15	明治 30	1897	丁酉年
光緒 24	民前 14	明治 31	1898	戊戌年
光緒 25	民前 13	明治 32	1899	己亥年
光緒 26	民前 12	明治 33	1900	庚子年

清	民國	日本年號	西元	歲次
光緒 27	民前 11	明治 34	1901	辛丑年
光緒 28	民前 10	明治 35	1902	壬寅年
光緒 29	民前 09	明治 36	1903	癸卯年
光緒 30	民前 08	明治 37	1904	甲辰年
光緒 31	民前 07	明治 38	1905	乙巳年
光緒 32	民前 06	明治 39	1906	丙午年
光緒 33	民前 05	明治 40	1907	丁未年
光緒 34	民前 04	明治 41	1908	戊申年
宣統元	民前 03	明治 42	1909	己酉年
宣統 02	民前 02	明治 43	1910	庚戌年
宣統 03	民前 01	明治 44	1911	辛亥年
	民國元	大正元	1912	壬子年
	民國 02	大正 02	1913	癸丑年
	民國 03	大正 03	1914	甲寅年
	民國 04	大正 04	1915	乙卯年
	民國 05	大正 05	1916	丙辰年
	民國 06	大正 06	1917	丁巳年
	民國 07	大正 07	1918	戊午年
	民國 08	大正 08	1919	己未年
	民國 09	大正 09	1920	庚申年
	民國 10	大正 10	1921	辛酉年
	民國 11	大正 11	1922	壬戌年
	民國 12	大正 12	1923	癸亥年
	民國 13	大正 13	1924	甲子年
	民國 14	大正 14	1925	乙丑年
	民國 15	昭和元	1926	丙寅年
	民國 16	昭和 02	1927	丁卯年
	民國 17	昭和 03	1928	戊辰年
	民國 18	昭和 04	1929	己巳年
	民國 19	昭和 05	1930	庚午年
	民國 20	昭和 06	1931	辛未年
	民國 21	昭和 07	1932	壬申年
	民國 22	昭和 08	1933	癸酉年
	民國 23	昭和 09	1934	甲戌年
	民國 24	昭和 10	1935	乙亥年
	民國 25	昭和 11	1936	丙子年
	民國 26	昭和 12	1937	丁丑年
	民國 27	昭和 13	1938	戊寅年

清	民國	日本年號	西元	歲次
	民國 28	昭和 14	1939	己卯年
	民國 29	昭和 15	1940	庚辰年
	民國 30	昭和 16	1941	辛巳年
	民國 31	昭和 17	1942	壬午年
	民國 32	昭和 18	1943	癸未年
	民國 33	昭和 19	1944	甲申年
	民國 34	昭和 20	1945	乙酉年
	民國 35	昭和 21	1946	丙戌年
	民國 36	昭和 22	1947	丁亥年

四、血親親等稱謂表

(一、二、三、四親等內)



▷直系血親親等之計算方法：從己身上下數，以一世為一親等，數至與之計算親等之血親，以其總世數為親等之數。

▷旁系血親親等之計算方法：從己身數至同源之直系血親，再由同源之直系血親，數至與之計算親等之血親，以其總世數為親等之數。

柒、地政業務宣導

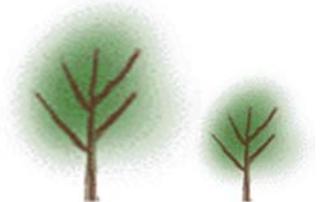
一、逾期未辦繼承登記作業宣導

倘被繼承人死亡有不動產者，繼承人應儘速備齊繼承系統表、被繼承人除戶謄本、繼承人現戶謄本、遺產稅繳(免)納證明書等相關文件辦理繼承登記，別讓自己的權益睡著了！

未辦繼承登記自身權益說帖

土地法第 73 條之 1 之立法意旨係在督促民眾儘速辦理不動產繼承登記，並非以將人民土地收歸國有為目的。地政機關執行時係以協助民眾申辦繼承登記來保障其土地權利並促進土利用，使地籍與稅籍資料正確，進而避免因長期土地權屬不明而造成繼承人間更大的糾紛問題，而影響土地之開發及利用。

- (一)聲請逾期，除不可歸責當事人之事由外，將處以罰鍰：繼承登記自繼承開始之日起，6個月內為之。聲請逾期者，每逾1個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰。但最高不得超過20倍。(參照土地法第73條規定)
- (二)不能處分所繼承之不動產權利：繼承，於登記前已取得不動產物權，非經登記不得處分其物權(參照民法第759條)。故繼承人如不辦理繼承登記，則不能出售所繼承之不動產或向銀行抵押貸款等。
- (三)被地政機關列冊管理，管理15年期滿，仍未辦繼承登記者，將移請國有財產署標售：土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾1年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於3個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，由地政機關予以列冊管理，但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除，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築改良物清冊移請國有財產署公開標售(參照土地法第73條之1規定)。



未辦繼承登記問答集

 繼承不動產權利如不辦理登記對權益有何影響力？

-  (一)繼承登記自繼承開始之日起，6個月內為之。聲請逾期者，每逾1個月得處應納登記費額1倍之罰鍰。但最高不得超過20倍。
- (二)因繼承，於登記前已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權。故繼承人如不辦理繼承登記，即不能出售所繼承之不動產或向銀行抵押貸款，將影響自身財產權益。

 被繼承人所遺之不動產，多久沒辦理繼承登記，才會被地政機關列冊管理？又被列冊管理是不是需繳交費用？

 依土地法第73條之1規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾1年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於3個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，由地政機關予以列冊管理，但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。以前土地法規定，被政府代管的不動產，是要繳交代管費的，但是土地法第73條之1於民國89年1月28日修正公布後，由原來「代管」修正為「列冊管理」，而且不再收取列冊管理費用。

 已經被地政機關列冊管理的不動產，如果一直沒有辦理繼承登記的話，會怎麼樣？

 未辦繼承登記之不動產經地政機關列冊管理滿15年仍未辦理繼承登記者，則移送財政部國有財產署公開標售，標售所得價款儲存於專戶，繼承人得依法領取，逾10年無繼承人申領該價款者，歸屬國庫。

 地政機關列冊管理的不動產，會事先通知繼承人或公告周知嗎？公告期限為何？

 地政機關依財稅主管稽徵機關提供逾繼承原因發生1年之未辦繼承登記不動產歸戶資料，及基於管理地籍、規定地價、補償地價等作業所發現或人民提供之土地權利人死亡資料，於查明死亡日期、申請死亡登記之申請人及繼承人等相關資料後，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，逾期未聲請者，則予列冊管理。

 繼承人在法定期間內已申報遺產稅，因國稅局遲未核定遺產稅，致地政事務所依稅捐稽徵機關函送之資料通知催辦繼承登記以及要列冊管理，請問該怎麼辦？

 類此情形繼承人可檢附已向國稅局申報遺產稅的證明文件，並以書面敘明因不可歸責於繼承人之事由向地政事務所申請暫緩列冊管理。

？ 未辦理繼承登記的不動產有無被地政機關列冊管理，要到哪裡查？

 本縣各地政事務所於每年4月1日公告未辦繼承登記不動產請繼承人依限聲請登記時，除通知繼承人外，公告期間都會將該年度之資料上網，所以每年4月1日至6月30日，都可以上本縣各地政事務所網站查詢。又在土地所在地登記機關佈告欄、土地所在地鄉(鎮、市、區)公告佈告欄、被繼承人原戶籍所在地鄉(鎮、市、區)公告佈告欄及被繼承人原戶籍所在地村、里辦公處佈告欄皆可查看公告內容。至於非公告期間或非當年度之資料，可直接申請土地建物登記謄本參閱。

？ 已經被地政機關列冊管理的不動產，還可以辦理繼承登記嗎？

 未辦繼承登記之不動產，在列冊管理15年期間內仍可向地政事務所申辦繼承登記。

？ 被繼承人生前所遺未辦理第一次登記之建物是不是也會被地政機關列冊管理？

 房屋如果沒有辦理建物所有權第一次登記(俗稱保存登記)，或依法不得登記的違章建築，由於地政機關無該項資料，因此無從列冊管理。

？ 如果繼承人因遺產分配始終無法達成協議或被繼承人之權狀尋覓不著或其他原因無法檢附，致擔憂該遺產可能被地政機關列冊管理，有無解決辦法？

 如果繼承人對遺產分配無法達成協議或無法檢附被繼承人權狀，致遲未聲請繼承登記，擔憂被列冊管理或將來繼承登記時需繳納罰鍰，可先依土地登記規則第120條規定，由部分繼承人檢附辦理繼承登記應備文件及切結無法檢附所有權狀之事由，向地政機關申請繼承登記為全體繼承人共同共有，待達成協議後，再向地政機關申辦遺產分割事宜。

？ 親人過世時，繼承人之優先序位為何？

 依照民法第1138條規定，遺產繼承人，除配偶外，依次列順序定之：(一)直系血親卑親屬(二)父母(三)兄弟(四)祖父母。第(一)順序之繼承人，以親等近者為先，配偶有相互繼承遺產之權，其應繼分則依同法第1144條定之。

？ 未辦繼承登記不動產列冊管理之期限多長？何時會移請國有財產署標售？其目的為何？

 (一)依土地法第73條之1規定：「…前列冊管理期間為15年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售。繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過5年者，於標售後以5年為限。」(註：國有財產局已改制為國有財產署)

(二)其立法意旨乃是為督促繼承人儘速辦理繼承登記，強化土地登記之絕對效力，以保障繼承人法定取得之權益，執行列冊管理，移送國有財產署標售只是一種手段，係基於維護土地資源使地籍資料完整並促進土地合理利用及有關土地政策之推展。

二、地籍圖重測作業宣導

辦理地籍圖重測期間，土地所有權人因未依照規定時間設立界標並到場指界，地政機關得逕行施測，且在重測結果公告時，不得聲請異議複丈，因此土地所有權人務必在通知指界日期到場指界，以保障自身權益。

地籍圖重測自身權益說帖

文明建設，端始測量，以正經界，以利庶民。土地行政是國家建設及政府施政的基礎，而地籍測量則是土地行政的首要工作。臺灣於日據時期測繪之地籍圖，繼續沿用於地籍管理，因年代久遠，致圖紙伸縮、破損，加上天然地形變遷及人為界址變動影響，常有圖、簿、地不符情形，影響公私財產權益甚鉅。因此社會各界殷切期盼重新測製新地籍圖，建立精確之地籍測量成果，作為政府施政的基礎。

(一)辦理地籍圖重測的原因

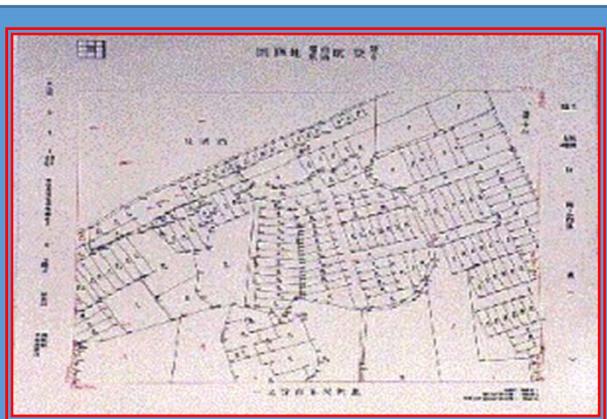
- 1、舊地籍圖破舊不堪，使用困難。比例尺過小，精度難以控制。
- 2、地籍區段不切實際，不適宜於地籍管理。
- 3、為全面釐正地籍，杜絕界址糾紛，必須重新實施地籍測量。

(二)地籍圖重測根據那些法令

土地法第 46 條之 1、之 2、之 3 暨內政部 87 年 2 月修正發布的地籍測量實施規則之規定：已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。



重測前：舊地籍圖破舊不堪，精確度低，不堪使用，不易保存。



重測後：數值化地籍圖，精確度高，便於永久保存。

地籍圖重測問答集

❓ 地籍圖重測的作業程序是怎樣的？

👉 因為地籍圖重測結果對人民權益有直接利害關係，故辦理時必須特別嚴謹與慎重，作業程序如下：

- 1、劃定重測地區。
- 2、地籍調查。
- 3、地籍測量。
- 4、成果檢查。
- 5、異動整理及造冊。
- 6、繪製公告圖。
- 7、公告通知。
- 8、異議處理。
- 9、土地標示變更登記。
- 10、繪複製地籍圖。



❓ 在地籍圖重測期間內，土地所有權人應如何配合重測工作進行？

- 👉 (一) 實地設立界標(重測區內免費提供水泥界標、塑膠界標、鋼釘界標三種)
- (二) 按指定日期到現場指界(依通知書指定時間到場指界)
- (三) 地籍調查表認定簽章(確認調查表勾選無誤後簽名認章)
- (四) 重測結果通知及公告(寄發結果通知並開始公告)

❓ 接到調查通知書後，沒有按照指定時間到場指界，有什麼後果？

- 👉 (一) 依照土地法第46條之2規定，重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到現場指界時，地政機關得依鄰地界址、現使用人之指界、參照舊地籍圖、地方習慣之順序，逕行施測。
- (二) 土地所有權人因未依照規定時間設立界標並到場指界，致以逕行施測方式辦理地籍圖重測者，依照土地法第四十六條之三規定，在重測結果公告時，不得聲請異議複丈，因此為了保障本身權益，請各土地所有權人務必在通知指界日期到場指界。

❓ 土地所有權人對自己的土地界址不明瞭，指界發生困難時，要怎樣處理？

- 👉 (一) 土地界址如果被水流失或土地已成道路、水溝或者其他特殊情形，指界確實有困難時，得請地籍調查和測量人員協助指界釘出界址點位置，其經土地所有權人同意者，視為自行指界。
- (二) 向地政事務所繳費申請鑑界，以使土地相鄰界址確定，作為地籍調查、測量的依據。

❓ 地籍調查時，相鄰土地所有權人，因指界不一致發生界址糾紛時，應如何處理？

-  (一)地籍調查時，所發生的界址爭議，先由地籍調查人員就爭議情形在現場協調或通知相關土地所有權人在地政事務所協調。
- (二)如果還不能解決時，再報由彰化縣政府區域不動產糾紛調處委員會予以調處。
- (三)土地所有權人接到縣市政府上項調處結果通知倘有不服時，應在接到通知書十五日內向司法機關訴請確定界址。
- (四)過了十五日不提起訴訟者，就依照調處結果辦理重測，請所有權人注意其時效性。

❓ 對重測結果不瞭解，應向那些機關洽詢，如認為重測結果有錯誤，如何申請辦理？

-  (一)公告期間攜帶重測土地標示變更結果通知書、國民身分證及印章，前往重測結果公告閱覽處，免費閱覽重測後地籍公告圖及有關清冊。
- (二)公告期間內土地所有權人確實認為重測結果有錯誤，先在公告閱覽處填寫異議複丈申請書，並繳納複丈費用新台幣4000元，由地政事務所安排複丈，異議複丈結果無誤者所繳複丈費不予退還，複丈結果確實有誤者，地政機關即依法辦理有關圖冊更正，所繳複丈費予以退還。

❓ 重新實施地籍測量的重測結果，應經過那些程序才算確定？

-  (一)依照土地法和地籍測量實施規則的規定，必須將重測後的地籍公告圖及有關清冊等以公開展覽方式，在當地的地政事務所（或適當場所）公告30天並通知土地所有權人前往閱覽，閱覽時發現有疑問或其他問題，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈（調查時未到場指界或設立界標者除外）。
- (二)逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，於公告期滿即屬確定，依法逕為辦理土地標示變更登記，並通知有關土地所有權人辦理換領權利書狀，重測前舊地籍圖並依法停止使用。
- (三)閱覽，閱覽時發現有疑問或其他問題，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈（調查時未到場指界或設立界標者除外）。
- (四)逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，於公告期滿即屬確定，依法逕為辦理土地標示變更登記，並通知有關土地所有權人辦理換領權利書狀。

❓ 地籍圖重測前後土地面積發生增減原因分析？

-  由於地籍圖重測採行之測量技術及使用儀器遠較日據時期精密優良，另因數十年來，土地因人為或天然地形變遷致界址異動，及複丈時誤差之法定配賦，重測後土地面積與重測前土地登記簿所載面積難免不一致，茲分析其原因有重測前地籍圖或面積錯誤、土地所有權人指界位置與地籍圖不符、法令規定不同及測量儀器精度不同等4項。

三、不動產實價登錄作業宣導

不動產實價登錄作業經行政院核定於101年8月1日施行，若申報登錄不實或逾期未申報登錄，經通知申報義務人限期改正，而未改正者，按次處以3至15萬元之罰鍰，至改正為止。請確實依規定辦理實價登錄作業，切勿以身試法。



內政部積極推動實價登錄之立法，係指不動產經紀業管理條例、地政士法及平均地權條例於100年12月13日立法院三讀通過之修正條文中，皆有要求實價申報登錄，故合稱實價登錄地政三法，並經行政院核定於101年8月1日施行。

(一)實價登錄三法立法目的

- 1、健全不動產交易市場。
- 2、促進不動產交易資訊透明化。
- 3、推動居住正義，避免不當哄抬房價。

(二)實價登錄申報人及申報時機

- 1、買賣案件：申權利人(買賣案件之買方)、地政士或不動產經紀業者應於買賣案件辦竣所有權移轉登記30日內，向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊。
- 2、租賃及代銷案件：經紀業居間成交之租賃案件或受委託代銷之預售屋案件，在租賃契約書後30日、委託代銷契約書屆滿或終止30日，向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊。

(三)實價登錄申報方式

- 1、網際網路(線上申辦系統網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>)：權利人或地政士使用自然人憑證申報，不動產經紀業使用工商憑證申報。
- 2、臨櫃申報：申報義務人如無自然人憑證，可於線上申辦系統填寫表單，並列印申報書用印後送交至申報登錄處(一般為土地所在地之地政事務所)；或至申報登錄處，使用線上申辦系統申報登錄。

(四)逾期未申報或申報不實之處罰

- 1、權利人：經通知限期改正而未改正者，處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。
- 2、地政士、不動產經紀業：處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。

實價登錄問答集

? 地政士既是申報人，申報書權利人欄位是否無須蓋章？

 經確認申報人為地政士後，應由地政士為申報義務人，「不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)」權利人欄有無權利人之簽章均得受理。

? 實價申報可否按公契移轉價格填寫？

 買賣登記案件所附所有權移轉契約書(俗稱公契)，所載「買賣價款總金額」如為實際交易價格，當做為實際申報之交易價格；惟買賣雙方在向地政事務所辦理登記前，若另訂有實價買賣契約(俗稱私契)者，必須按該真實契約之交易價格申報。

? 交易日期是否填寫公契日期？

 交易日期係指買賣契約簽訂日期，依據實價登錄作業手冊之買賣案件申報書填寫說明，亦規定得以登記(簿)謄本所載之原因發生日期填載。

? 申報時已多次核對仍未發現誤填，案件被抽查到時有無更正機會？

 實價申報後，在該買賣案件登記完畢30日內，如發現誤填，尚可撤銷並重新申報，逾期則不能再更改。

? 房地買賣但建物未辦理保存登記，須否申報？

 房地交易總價係依買賣契約書金額填載，房地買賣含有未辦保存登記之房屋，屬於實際成交標的，須予申報，但請注意需於備註欄加註「含未辦理所有權第一次登記建物」。

? 土地買賣契約書中約定有部分面積被占用若難以排除，則由尾款扣除一定款項時，此情形如何申報？

 房地交易總價係依買賣契約書金額填載，惟如有特別約定將增加或減少買賣相關費用者，請於備註欄註明該特殊情形

? 同一買賣案件土地與建物權利人不同，權利人欄如何填寫？

 權利人指買賣移轉登記案件於登記簿所載之權利人，權利人如有數人時，僅需就其中一位為代表填載之，並於備註欄內註明該不動產之共有人數。

? 為證明申報書土地使用分區欄位填寫正確，須否檢附都市計畫土地使用分區證明？

 申報書都市土地使用分區欄位，所需填載僅為大致分類住、商、工…，較

為單純，一般而言無需特別申請分區證明。本所轄區都市土地的使用分區，可自彰化縣都市計畫資訊網查詢系統查到資訊，請由彰化縣政府網站首頁 (<http://www.chcg.gov.tw/>) 進入，點選便民服務/查詢系統/彰化都市計畫網/都市計畫查詢系統/土地使用分區查詢。

建物格局會否因買方重新裝潢造成地政士申報不實？

 建物格局原則應以交易當時實際之現況格局為準，透過經紀業者居間或代理成交者，如不動產說明書有填載者，得參考不動產說明書之記載填寫。因此申報書內建物格局申報是否屬實，係以買賣契約書、不動產說明書所載內容為判斷依據。

未辦理保存登記建物須否填寫門牌？

 如為房地、建物或車位成交案件，須填載登記(簿)謄本所載建物門牌。因此未辦理保存登記建物者，不須填報門牌；但應就該契約總價予以申報，並於備註欄加註「含未辦理所有權第一次登記建物」。

買賣交易價格含有增建建物之價格，如何申報？

 買賣交易價格含有增建建物，應就該成交契約總價申報，並於備註欄加註「含增建建物」。

零星新成屋買賣案件由代銷業申報或地政士申報？

 新成屋已辦竣建物所有權第一次登記者，後續零星成屋回歸一般買賣案件，由地政士申報成交實際資訊。

買賣雙方簽名確認之紙本申報書要保存多久時間？

 買賣雙方簽名確認之紙本申報書屬買賣雙方確認成交價格之證明，非為成交案件契約書，亦非實價登錄案件抽查所需稽查書件，其保存時間由地政士自行決定，惟依實價登錄作業手冊第二章第一節末段規定，主管機關或受理申報登錄機關應將申報聯及數位檔保存3年，供檢查核對之用。因此建議申報人可參考前開保存期限

實價登錄抽查時會不會查私契有無貼印花？

 地政士應向主管機關申報登錄之土地及建物成交案件實際資訊，僅就「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」第3條規定之交易標的、價格資訊及標的資訊等3類為之。而實價登錄案件抽查，係就申報登錄內容稽查，成交契約書是否貼有印花稅票，不在查核範圍。

四、QR-code資訊便利包

彰化縣二林地政網站	二林地政座標	彰化縣二林地政粉絲頁
		
電子謄本免填申請書	全國地政電子謄本系統	電傳資訊系統
		
案件辦理情形查詢	Google 好問專頁	地籍圖資網路便民系統
		
彰化縣地政 M 服務	內政部實價登錄專區	線上申辦實價登錄
		

捌、相關機關通訊錄

一、彰化縣地政機關

單位	轄區	電話	地址
		傳真	網址
地政處	彰化縣	地籍科 04-7531512 地價科 04-7531522 地權科 04-7531532 地用科 04-7531542 重劃科 04-7531552 測量科 04-7531572 土開科 04-7531562 04-7262470	500 彰化市中山路 2 段 416 號 http://www.land.chcg.gov.tw
二林地政	二林鎮、大城鄉 竹塘鄉、芳苑鄉	04-8964793 04-8950336	526 彰化縣二林鎮斗苑路 4 段 696 號 http://www.er-land.gov.tw
彰化地政	彰化市、花壇鄉 秀水鄉、芬園鄉	04-7265924 04-7266530	500 彰化市中興路 100 號 4 樓 http://www.ch-land.gov.tw
和美地政	和美鎮、伸港鄉 線西鄉	04-7552217 04-7557434	508 彰化縣和美鎮德美路 515 號 http://www.homei-land.gov.tw
鹿港地政	鹿港鎮、福興鄉	04-7771375 04-7764563	505 彰化縣鹿港鎮民權路 152 號 http://www.lukang-land.gov.tw
員林地政	員林鎮、永靖鄉 大村鄉	04-8320310 04-8332396	510 彰化縣員林鎮大同路 1 段 318 號 http://www.yl-land.gov.tw/chaspx/
溪湖地政	溪湖鎮、埔心鄉 埔鹽鄉	04-8813119 04-8816949	514 彰化縣溪湖鎮大公路 99 號 http://www.sh-land.gov.tw
田中地政	田中鎮、社頭鄉 二水鄉	04-8742622 04-8755424	520 彰化縣田中鎮明慶街 158 號 http://www.tj-land.gov.tw
北斗地政	北斗鎮、埤頭鄉 溪州鄉、田尾鄉	04-8882034 04-8884899	521 彰化縣北斗鎮地政路 416 號 http://www.bd-land.gov.tw

二、彰化縣稅務機關

單位	轄區	電話	地址
			網址
財政部中區國稅局彰化分局	彰化市、鹿港鎮 和美鎮、伸港鄉 線西鄉、福興鄉 秀水鄉、花壇鄉 芬園鄉	04-7274325	500 彰化市中山路 2 段 187 號 http://www.ntbca.gov.tw/etwmain?orgId=N55
財政部中區國稅局員林稽徵所	員林鎮、田中鎮 溪湖鎮、社頭鄉 二水鄉、永靖鄉 埔心鄉、埔鹽鄉 大村鄉	04-8332100	510 彰化縣員林鎮惠明街 319 號 http://www.ntbca.gov.tw/etwmain?orgId=N56
財政部中區國稅局北斗稽徵所	北斗鎮、二林鎮 溪州鄉、竹塘鄉 田尾鄉、埤頭鄉 大城鄉、芳苑鄉	04-8871204	521 彰化縣北斗鎮中山路 2 段 309 號 http://www.ntbca.gov.tw/etwmain?orgId=N57
彰化縣地方稅務局	彰化市、鹿港鎮 和美鎮、伸港鄉 線西鄉、福興鄉 秀水鄉、花壇鄉 芬園鄉	0800-476969 04-7262470	500 彰化市中山路 2 段 187 號 http://www.changtax.gov.tw
彰化縣地方稅務局員林分局	員林鎮、田中鎮 溪湖鎮、社頭鄉 二水鄉、永靖鄉 埔心鄉、埔鹽鄉 大村鄉	04-8320140	510 彰化縣員林鎮惠明街 319 號
彰化縣地方稅務局北斗分局	北斗鎮、二林鎮 溪州鄉、竹塘鄉 田尾鄉、埤頭鄉 大城鄉、芳苑鄉	04-8870001	521 彰化縣北斗鎮光復路 238 號

三、彰化縣戶政機關

單位	電話	地址
		網址
彰化戶政	04-7266813	500 彰化市中興路 100 號 http://house.chcg.gov.tw/changhua/00home/index6.asp
鹿港戶政	04-7773744	505 彰化縣鹿港鎮中山路 292 號 http://house.chcg.gov.tw/lukang/00home/index1.asp
和美戶政	04-7554321	508 彰化縣和美鎮鹿和路 6 段 335 號 http://house.chcg.gov.tw/hemei/00home/index1.asp
北斗戶政	04-8882779	521 彰化縣北斗鎮地政路 466 號 http://house.chcg.gov.tw/peitou/00home/index1.asp
員林戶政	04-8368395	510 彰化縣員林鎮和平東街 1 號 http://house.chcg.gov.tw/yuanlin/00home/index1.asp
溪湖戶政	04-8853214	514 彰化縣溪湖鎮號湖東里青雅路 68 號 http://house.chcg.gov.tw/xihu/00home/index1.asp
田中戶政	04-8745657	520 彰化縣田中鎮西路街 100 號 http://house.chcg.gov.tw/tienchun/00home/index6.asp
二林戶政	04-8960683	526 彰化縣二林鎮東和里斗苑路五段 80 號 http://house.chcg.gov.tw/erhlin/00home/index1.asp
線西戶政	04-7584040	50743 彰化縣線西鄉寓埔村中央路 2 段 71 號 http://house.chcg.gov.tw/xianxi/00home/index1.asp
伸港戶政	04-7982394	509 彰化縣伸港鄉中興路二段 197 號 http://house.chcg.gov.tw/shenkang/00home/index3.asp
福興戶政	04-7773394	506 彰化縣福興鄉彰鹿路 7 段 491 號 http://house.chcg.gov.tw/fuxing/00home/index1.asp
秀水戶政	04-7692645	504 彰化縣秀水鄉中山路 290 之 5 號 http://house.chcg.gov.tw/hsiushui/00home/index2.asp
花壇戶政	04-7862594	503 彰化縣花壇鄉彰員路 2 段 507 號 http://house.chcg.gov.tw/huatan/00home/index4.asp

單位	電話	地址
		網址
芬園戶政	049-2522844	502 彰化縣芬園鄉彰南路 4 段 177 號 http://house.chcg.gov.tw/fenyuan/00home/index1.asp
大村戶政	04-8523164	515 彰化縣大村鄉茄苳路 1 段 50 號 http://house.chcg.gov.tw/dacun/00home/index2.asp
埔鹽戶政	04-8653706	516 彰化縣埔鹽鄉員鹿路 2 段 160 號 2 樓 http://house.chcg.gov.tw/puyan/00home/index1.asp
埔心戶政	04-8293703	513 彰化縣埔心鄉員鹿路 2 段 332 號 5 樓 http://house.chcg.gov.tw/pusin/00home/index1.asp
永靖戶政	04-8223825	512 彰化縣永靖鄉永靖街 20 號 http://house.chcg.gov.tw/yongjing/00home/index1.asp
社頭戶政	04-8732464	511 彰化縣社頭鄉員集路 2 段 220 號 http://house.chcg.gov.tw/shetou/00home/index2.asp
二水戶政	04-8792373	530 彰化縣二水鄉員集路 3 段 472 號 http://house.chcg.gov.tw/erhshui/00home/index1.asp
田尾戶政	04-8832965	522 彰化縣田尾鄉光復路 3 段 148 號 http://house.chcg.gov.tw/tianwei/00home/index1.asp
埤頭戶政	04-8922340	523 彰化縣埤頭鄉斗苑西路 315 號 http://house.chcg.gov.tw/pitou/00home/index1.asp
芳苑戶政	04-8983693	528 彰化縣芳苑鄉芳苑村斗苑路芳苑段 202 號 2 樓 http://house.chcg.gov.tw/fangyuan/00home/index5.asp
大城戶政	04-8941120	527 彰化縣大城鄉北平路 90 號 http://house.chcg.gov.tw/dacheng/00home/index1.asp
竹塘戶政	04-8972674	525 彰化縣竹塘鄉竹林路 1 段 253 號 http://house.chcg.gov.tw/chutang/00home/index1.asp
溪州戶政	04-8895441	524 彰化縣溪州鄉中山路 3 段 284 號 http://house.chcg.gov.tw/hsichou/00home/index1.asp

玖、未來努力方向

愛就是在別人的需要上，看見自己的責任，為民服務之創新作為，就是當民眾需要我們幫忙的時候，要適時的提供協助，將心比心。本所轄區是一個偏遠的農業鄉鎮，人口外流嚴重，境內高齡者居多，我們將秉持一步一腳印的服務精神，提供優質地政服務，以滿足民眾之需求，建立高齡友善城市儘一份心力。

行政革新是持續性工作，要把服務理念化為政策，帶動全員參與，非一時一刻；要將組織核心價值化為共識，憾動每位員工，亦非一朝一夕；我們沒有新式建築物，也沒有高科技設備，但是，我們擁有專業以及熱誠，以積極走入人群方式，傾聽人民需求，善用知識替民眾解決各種土地問題。未來為提供民眾具專業性、在地性及全方位的服務品質，將致力下列工作：

一、運用志工，增設服務據點

本所轄區是風頭水尾的西南角，幅員遼闊、交通不便又人口老化嚴重，所推動的駐點服務仍屬杯水車薪，未來將廣徵志工加入服務團隊，增設服務據點，嘉惠更多偏村民眾，讓有感服務深耕偏村。

二、建立資源共享中心，提升行政效能

資源共享是趨勢，面對中科四期來臨，土地資訊取得是非常重要的工作，未來將以本所為中心，把戶籍、稅務等相關資料納入，建立資源共享系統，提升行政效能。

三、推廣網路服務，提供便捷服務

由於本所對外交通較不便，唯有推廣網路申辦服務，如網路申辦簡易案件、測量案件、謄本申請等，才能有效解決問題，提供便捷服務。

四、跨域合作，創造全功能地政工作站

政府部門跨域合作及整合是提升服務效能的趨勢，未來將於各公所所設置的便民工作站，增加服務項目，讓民眾也能一處收件，全程服務。

五、鼓勵研究創新，滿足民眾需求

建立暢通管道，廣納建言，同時鼓勵同仁自行研發、創新，提升及擴大服務內涵。





彰化縣二林地政事務所

電話：04-8964793

傳真：04-8950336

地址：彰化縣二林鎮斗苑路四段696號

網址：<http://www.er-land.gov.tw>

E-mail：n100@er-land.gov.tw