

115 年 6 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- 「地籍異動即時通便民服務作業原則」，業經內政部115年6月23日台內地字第1150262556號令修正發布(115FACZ01).....1

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令 (缺)

(三) 地籍法令

- 有關申辦建物所有權第一次登記，共有部分登記申請案得簡化免檢附登記清冊一案(115FBCA02).....5
- 為簡政便民，有關登記申請案已檢附申請人有效身分證明文件者，申請書之個人資料得簡化以「詳如案附身分證明文件」填載(115FBCZ03).....6

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令 (缺)

(六) 地價及土地稅法令 (缺)

(七) 徵收法令 (缺)

(八) 地政資訊相關法令 (缺)

三、臺灣省地政法令 (缺)

四、高雄市地政法令 (缺)

五、其他法令 (缺)

(一) 一般法規

(二) 一般行政

六、判決要旨 (缺)

七、其他參考資料 (缺)

八、廉政專欄 (缺)

(一) 法律常識

(二) 財產申報

(三) 廉政法制

(四) 反貪作為

(五) 獎勵表揚廉能

(六) 機關安全維護及公務機密維護

「地籍異動即時通便民服務作業原則」，業經內政部115年6月23

日台內地字第1150262556號令修正發布

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

115.6.30北市地登字第11560161071號

說明：

- 一、依內政部115年6月23日台內地字第11502625562號函辦理，並檢送該函及行政院公報各1份。
- 二、內政部地政司「數位櫃臺」網站（網址<https://dcland.moi.gov.tw>）已配合更新相關功能，自115年8月起，土地或建物所有權人可持已註冊之健保卡網路申請地籍異動即時通服務。又為降低不動產詐騙風險，強化民眾財產安全保障，請運用多元管道持續宣導旨揭便民服務。
- 三、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會及台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件1

內政部函 各直轄市政府地政局、縣（市）政府

115.6.23台內地字第11502625562號

主旨：「地籍異動即時通便民服務作業原則」，業經本部於115年6月23日以台內地字第1150262556號令修正發布，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、本部地政司「數位櫃臺」網站（網址<https://dcland.moi.gov.tw>）已配合更新相關功能，自115年8月起，土地或建物所有權人可持已註冊之健保卡網路申請地籍異動即時通服務。
- 二、為降低不動產詐騙風險，強化民眾財產安全保障，請運用多元管道持續宣導旨揭便民服務。

附件2

內政部令

115.6.23台內地字第1150262556號

修正「地籍異動即時通便民服務作業原則」，並自中華民國一百十五年八月一日生效。

附修正「地籍異動即時通便民服務作業原則」。

地籍異動即時通便民服務作業原則修正規定

一、地籍異動即時通便民服務（以下簡稱本服務）適用範圍：

- （一）已辦理土地或建物所有權登記之登記名義人。
- （二）於同一登記機關轄區範圍內，以登記名義人之統一編號得予以歸戶之土地及建物所有權利。
- （三）申請本服務並已生效後，土地或建物之所有權利有申請買賣、拍賣、贈與、

配偶贈與、信託、抵押權設定、預告登記、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，系統分別自動通知義務人。

- (四) 申請本服務並已生效後，土地或建物之所有權利有申請書狀補給登記案件，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知權利人。

二、申請方式及資格：

- (一) 臨櫃申請：土地或建物登記名義人本人、其法定代理人或被授權人。
(二) 網路申請：土地或建物登記名義人本人。
(三) 併土地登記案件申請：土地登記案件之權利人或義務人本人、其法定代理人或被授權人。

前項第一款及第三款被授權人之授權證明文件在國內作成者，須依法公證或認證；在國外作成者，須經我國駐外館處驗證；其在大陸地區或香港、澳門作成者，須經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。

三、申請應附文件：

- (一) 申請書（如附件一）。
(二) 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、全民健康保險憑證（以下簡稱健保卡）或其他由政府機關核發之證明文件正本，驗畢後發還。
(三) 申請人為法人或寺廟，由代表人提出，並檢附載有統一編號之法人或寺廟登記證明文件、代表人資格證明及其身分證明文件正本，驗畢後發還。
(四) 由法定代理人或被授權人申請者，應另檢附法定代理證明文件，或前點第二項規定文件正、影本，正本驗畢後發還，影本附案存檔。
(五) 自然人或法人於網路申請者，以自然人憑證、已完成網路服務註冊之健保卡或工商憑證為之。
(六) 併土地登記案件申請者，仍應檢附第一款申請書。

四、申請作業及處理程序：

- (一) 臨櫃申請：
1、由任一登記機關受理申請。
2、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，得填寫於同一申請書。
(二) 網路申請：登入數位櫃臺，向土地或建物所在地之登記機關提出申請。
(三) 併土地登記案件申請：
1、申請書所蓋用印章（或簽名），與申請土地登記之印章（或簽名）相同者，免再核對申請人、其法定代理人或被授權人身分。
2、申請本服務之範圍限於該登記案件內土地或建物所在之登記機關轄區。
(四) 申請人應選擇手機簡訊、電子郵件通知或二者併行通知方式。
(五) 終止本服務、變更通知方式或資料者，應提出申請。
(六) 受理及查詢歸戶資料：
1、專責人員受理後，以統一編號為查詢條件，於系統查詢登記機關轄區歸

戶資料，查明確有土地或建物登記為其所有。

- 2、申請之土地或建物屬不同直轄市、縣（市）登記機關轄區範圍，或雖於同一直轄市、縣（市），而屬其他登記機關轄區範圍者，仍由受理登記機關處理。

（七）完成建檔：

- 1、第二點第一項第一款及第二款之申請，登記機關受理後，原則應於四個工作天內於地政整合系統完成建檔。
- 2、第二點第一項第三款之申請，受理登記機關應於土地登記案件登記完畢後三個工作天內於地政整合系統完成建檔。
- 3、建檔完成後系統自動通知申請人本服務已生效。
- 4、申請書及其附件歸檔。

（八）以網路申請者，逕由土地或建物所在地之登記機關受理，每日定時至數位櫃臺下載檔案後，辦理建檔等程序。

五、申請人已死亡者，登記機關得逕行終止本服務。

六、各直轄市、縣（市）政府應於每月第十日前產製前一月統計報表（如附件二），並以電子郵件報送內政部整理成果。但內政部得以系統自動統計及查詢者，不須報送。

「地籍異動即時通」服務申請書

受理機關	市、縣 地政事務所/地政局				
申請日期	年 月 日	受理編號			
申請類別	☐ 新申請 ☐ 資料變更 ☐ 終止服務				
申請人資料	姓名或名稱		統一編號		(簽章)
	法定代理人/ 被授權人		統一編號		(簽章)
不動產所在之 登記機關或鄉 鎮市區	(請自行填寫)				
通知方式 (請勾選,可複選)	☐ 手機簡訊,國內手機號碼1: _____、手機號碼2: _____ ☐ 電子郵件,電子郵件信箱1: _____、 電子郵件信箱2: _____				
本服務同意條款	☐ 申請人已審閱明白並同意遵守本服務各項規定(詳見下方服務說明及免責聲明)。 請簽章: _____				

服務說明：

- 一、本服務限已辦理土地或建物所有權登記之登記名義人，於登記機關轄區範圍內，以登記名義人之統一編號得予以歸戶之土地及建物所有權利，有申請買賣、拍賣、贈與、配偶贈與、信託、書狀補給、抵押權設定、預告登記、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉及和解移轉登記案件，系統自動依申請選擇方式通知（包含「收件」、「異動完成」時通知；義務人或權利人有二人以上，登記案件收件時如僅登錄其中一位為代表，則收件時僅通知該登錄之人）。
- 二、所填寫統一編號僅供本項服務作業使用。臨櫃申請時，申請人應填寫本申請書並檢附身分證明文件正本，驗畢後發還。由法定代理人或被授權人申請者，應另檢附法定代理證明、經相關單位驗證、依法公證或認證之授權證明文件，影本應附案存檔；網路申請者，申請人應以自然人憑證、已完成網路服務註冊之健保卡或工商憑證驗證身分，線上填寫申請書。
- 三、申請人可臨櫃向任一地政事務所提出申請，如登記名義人所有之土地或建物分屬不同直轄市、縣(市)之地政事務所管轄時，可填寫於同一申請書，並由該地政事務所處理完成。
- 四、受理申請之地政事務所處理完成後，會以申請人選擇通知方式通知本服務已生效。
- 五、所填手機號碼或電子郵件信箱如非申請人持有，申請人須自行取得受通知對象之同意，並告知本服務內容與性質，及受通知對象應負轉知訊息予登記名義人之責任。
- 六、申請人於申請本項服務後，若通知方式、資料內容有變更，應再申請資料變更，以利本服務之通知。嗣後申請人如已死亡，地政事務所得逕行終止本服務。

免責聲明：

- 一、本服務純屬便民措施，運用自動化系統發送登記案件訊息，內容僅供參考，若因系統異常無法順利通知，敬請見諒。本服務不影響登記之法律效力，如有登記案件之相關疑義，請逕洽管轄之地政事務所諮詢。
- 二、本服務之作業程序及項目如有異動，將公布於內政部(地政司)或各直轄市、縣(市)政府地政局(處)網頁，不另行通知。
- 三、本服務如因網路中斷或系統故障等現象，造成申請人使用上的不便、資料喪失、錯誤或其他損失等情形，對於申請人因使用(或無法使用)本服務而造成損害，不負任何賠償責任。

附件二

○○市、縣地籍異動即時通服務申請紀錄統計表

列印時間：

統計日期起迄：

所別	申請總數		新申請數		變更資料數		終止服務數		選擇以手機簡訊通知數	選擇以電子郵件通知數	手機簡訊已通知數	電子郵件已通知數
	臨櫃	網路	臨櫃	網路	臨櫃	網路	臨櫃	網路				
○○所												
○○所												
○○所												
○○所												
○○所												
合計												

目前資料庫有效申請總數：

註：

一、申請總數=統計日期起迄間【新申請數+變更資料數+終止服務數】。

二、「選擇以手機簡訊通知數」、「選擇以電子郵件通知數」，指該列印時間，系統計算「申請人之通知狀態為有效者」所選擇通知方式數。

三、「手機簡訊已通知數」、「電子郵件已通知數」，指統計日期起迄間，系統於登記案件「收件」及「異動完成」後發出之通知數。

四、臨櫃申請數量包括併土地登記案件申請數量。

有關申辦建物所有權第一次登記，共有部分登記申請案得簡化免檢附登記清冊一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

115.6.8北市地登字第1156013892號

說明：

- 一、依社團法人台北市地政士公會114年提案辦理。
- 二、按土地登記規則第43條第1項規定：「申請登記，權利人為2人以上時，應於登記申請書件內記明應有部分或相互之權利關係。」，另本府前地政處75年6月16日北市地一字第28901號函釋：「……（一）建物所有權第一次登記時免附登記清冊，以建物測量成果圖替代案，經與會人員詳加研商結果，咸認應屬可行。……（三）申辦所有權第一次登記之建物權屬若為共有情形者，應由當事人另行檢附權利範圍清冊（註明權利人姓名及持分）……。」。
- 三、為簡政便民，本市受理之建物所有權第一次登記申請案，申請標的屬共有部分者，如案附起造人切結書、分配協議書等文件已詳載各專有部分應分配之共有部分權利範圍，分配情形已臻明確，得由申請人於申請書適當欄位切結「共有部分分配情形詳案附○○○（依所附文件名稱填寫，如切結書或協議書或分配表等）」並認章，免再檢附登記清冊。
- 四、至共有之主建物（專有部分），因涉建物所有權之分配，仍應檢附登記清冊並載明各權利人之姓名及權利範圍，以資明確。

為簡政便民，有關登記申請案已檢附申請人有效身分證明文件者，申請書之個人資料得簡化以「詳如案附身分證明文件」填載

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

115.6.18北市地登字第1156015446號

說明：

- 一、依社團法人台北市地政士公會114年提案辦理。
- 二、按登記申請案之申請書及契約書，依土地登記相關法令及內政部訂定之申請書表格式，應填明申請人之姓名、出生年月日、統一編號及住所等個人資料。查前臺灣省政府地政處76年12月2日76地一字第74777號函釋，登記案件附有公定契約書者，如申請人訂立契約書所填之出生年月日、住所、國民身分證統一號碼與申請登記時戶籍記載完全相同者，登記申請書得僅填「詳如契約書」；另內政部109年研商跨直轄市、縣(市)收辦土地登記執行疑義及齊一作法第2次會議，就拍賣、抵押權塗銷登記申請書第(13)欄至第(15)欄之填寫方式，作成結論得簡化填載「詳如案附身分證明文件」得予受理。
- 三、考量登記原因證明文件(如公定契約書)為證明法律行為或法律事實成立或發生之重要文件，仍應依規定詳實填明申請人個人資料；又屬私文書或其他法定文件者，因現行登記相關法令並未規範須載明之申請人個人資料，應就文件性質及個案情形審認。
- 四、至登記申請書申請人個人資料之填寫方式，為保護交易安全並兼顧簡政便民，倘登記申請案已檢附申請人有效身分證明文件，既有上開說明二前例可循，申請書之個人資料得簡化以「詳如案附身分證明文件」填載。

中華民國 115 年 6 月地政法令月報

發行人：局長王瑞雲

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

地址：臺北市市府路 1 號 3 樓

網址：<https://land.gov.taipei>

電話：(02)2728-7513

定價：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 115 年 7 月

GPN：2006100016