

# 目錄

安樂地政聯絡通訊表.....	1
安樂地政交通指南.....	2
地政業務相關機關通訊錄.....	3
安樂地政基本業務介紹.....	4
安樂地政便民服務措施.....	5
基隆市政府人民申請案件辦理期限一覽表.....	12
地政業務 FAQ.....	17
收費標準（登記規費）.....	25
收費標準（複丈及測量規費）.....	26
收費標準（書狀費、工本費、閱覽費）.....	28

## 安樂地政聯絡通訊表

### 電話服務總表

**總機：02-2432-4001**  
**服務台：02-2432-4001 轉 119、120**  
**案件語音查詢電話：02-2432-4007 或 02-2432-4008**  
**各類謄本傳真電話：02-2432-3017**

各單位名稱	電話及專線		傳真機號碼
主任室 主任田家樂	分機 101	專線 02-24323504	
人事室 潘惠婉	分機 102		
會計室 顧美雲	分機 103		
第一課 課長黃美麗	分機 111~126		02-24323017
第二課 課長曾國慶	分機 211~220		02-24316094
第三課 課長周力行	分機 311~322		02-24316054

### 網路服務總表

本所全球資訊網	<a href="http://anleh-land.gov.tw/">http://anleh-land.gov.tw/</a>
電子服務信箱	<a href="mailto:a66627@ms27.hinet.net">a66627@ms27.hinet.net</a>
MSN 線上服務帳號	<a href="mailto:land-service@hotmail.com">land-service@hotmail.com</a>

# 安樂地政交通指南

## 壹、地址

基隆市安樂區安樂路二段 164 號 3 樓

## 貳、交通示意圖



## 參、自行開車

中山高→八堵交流道→麥金路→安樂路→本所

北二高→武崙交流道→基金一路→麥金路→安樂路→本所

## 肆、公車資訊

501(國家新城)：行政大樓站下車。

502(建德國中)：安樂郵局站下車。

505(大武崙)：長庚醫院站下車。

506(富景天下)：行政大樓站下車。

## 地政業務相關機關通訊錄

基隆市政府地政處

電話：(02)2420-1122

地址：基隆市義一路 1 號 2 樓

網址：<http://www.klcg.gov.tw/land/>

安樂地政事務所

電話：(02)2432-4001

地址：基隆市安樂路二段 164 號 3 樓

網址：<http://anleh-land.gov.tw/>

信義地政事務所

電話：(02)24235600

地址：基隆市信二路 176 號 3 樓

網址：<http://www.sinyi-land.gov.tw/>

稅務局(總局)

電話：(02)2433-1888

地址：基隆市安樂路二段 162 號

網址：<http://www.kltb.gov.tw/chinese/>

稅務局七堵分局

電話：(02)2455-4221

地址：基隆市七堵區明德一路 93 號

稅務局信義分局

電話：(02)2428-6030

地址：基隆市信義區信二路 176 號

安樂區戶政事務所

電話：(02)2431-2160

地址：基隆市安樂路二段 164 號

網址：<http://www.anle-house.gov.tw/>

七堵區戶政事務所

電話：(02)2456-8430

地址：基隆市南興路 37 號 3 樓

網址：<http://www.cidu-house.gov.tw/>

暖暖區戶政事務所

電話：(02)2457-5228

地址：基隆市暖暖街 246 巷 180 號

網址：<http://www.nuann-house.gov.tw/>

中山區戶政事務所

電話：(02)2424-2426

地址：基隆市文化路 168 號

網址：<http://www.klcs-house.gov.tw/>

信義區戶政事務所

電話：(02)2426-1535

地址：基隆市信一路 6 號

網址：<http://www.klsy-house.gov.tw/>

中正區戶政事務所

電話：(02)24634911

地址：基隆市中正路 674 號

網址：<http://www.kljj-house.gov.tw/>

仁愛區戶政事務所

電話：(02)2432-8669

地址：基隆市光一路 28 號

網址：<http://www.kljenai-house.gov.tw/>

財政部北區國稅局基隆市分局

電話：(02)2433-1900

地址：基隆市安樂路二段 162 號

網址：<http://keelung.ntx.gov.tw/>

財政部北區國稅局七堵稽徵所

電話：(02)2455-1242

地址：基隆市俊賢路 45 號 4 樓

網址：<http://chidu.ntx.gov.tw/>

財政部北區國稅局信義稽徵所

電話：(02)2428-6511

地址：基隆市信二路 176 號 1 樓

網址：<http://shinyi.ntx.gov.tw/>

# 安樂地政基本業務介紹

## 壹、本所沿革

本所源自「基隆市地政事務所」(於民國 41 年 4 月成立)，自民國 85 年 7 月 1 日另設置「基隆市信義地政事務所」後，改為「基隆市安樂地政事務所」。

## 貳、本所轄區

本所轄區包括下列行政區：

安樂區

七堵區

中山區

暖暖區

## 參、服務時間

週一至週五 08：00 至 17：30。

中午不打烊，照常提供登記案收件及領件、謄本核發、法令諮詢等服務。

於 17：30~18：30 提供預約領件服務。

## 肆、各課室業務介紹

第一課：辦理土地及建物登記等業務。

第二課：辦理土地複丈、建物測量等業務。

第三課：辦理平均地權規定地價等業務。

人事室：辦理任免調遷、訓練進修、退休撫恤及福利待遇等業務。

會計室：辦理預算籌編、決算等相關主計業務。

## 安樂地政便民服務措施

### 壹、午休不打烊措施

為提供您更優質的服務，本所於中午 12：00 至 13：30 仍受理各類登記案件收件、領件、法令諮詢等服務，而謄本單一窗口亦照常受理謄本核發業務。

### 貳、便民服務台

本所於大門入口處設有服務台，提供您申辦案件時各項諮詢及協助，我們有專業的服務人員為您提供下列各項服務，隨時關心您的需要。

- 1．提供各類申請書及填寫範例。
- 2．指導辦理各類登記、測量申請事項。
- 3．協助填寫各類謄本申請書及簡易登記案件。
- 4．解答有關地政業務疑義。
- 5．提供地政法令諮詢。
- 6．查告申請案件辦理情形。
- 7．提供面積換算服務。
- 8．受理申請原登記申請案。
- 9．受理申請代理人送件明細表。
- 10．受理歸戶資料查詢及閱覽。
- 11．謄本作業諮詢。
- 12．受理地籍資料閱覽。
- 13．受理信託專簿閱覽、影印。

## 參、單一窗口

為縮短民眾洽公時間，簡化各類行政程序，以提升為民服務效能，由櫃檯人員全程為您服務，本所設置各類單一窗口，由各窗口櫃檯人員專門處理您的各類案件。

服務窗口	服務項目	櫃檯編號
登記、測量全功能櫃台 (收件、計費、領件)	登記、測量案件收件、 計費、領件服務	3、4、5 號
簡易登記案件單一窗口	如抵押權塗銷、住址變更、姓名變更、建物門牌變更、書狀換給等簡易登記案件服務	6、7 號
謄本單一窗口	登記謄本、地籍圖謄本、地價謄本等各類地籍謄本核發服務	8、9 號

## 肆、全方位免費有線/無線上網服務

為建構行動化網路社會，本所已增設無線上網基地台，您只要自備筆記型電腦，即可在本所享受高速奔馳的上網樂趣。

另外，為減少民眾攜帶筆記型電腦的不便，本所另外建置提供下列的全方位免費無限上網服務，

### 1.現場免費網際網路電腦查詢區

本所民眾休息專區建置電腦查詢區，並裝設網際網路電腦，提供您上網查詢網路資訊使用。

### 2.增設無線網路上網區

您可攜帶筆記型電腦(含無線網卡)，在本所全區均可接收隨時上網。

## 伍、地政志工服務隊

本所已成立地政志工服務隊，由經驗豐富、富地政專業之志工人員為您服務，加上與服務台人員一同協力，提供您地政各方面問題的諮詢及協助。只要您有任何關於地政的問題，皆歡迎您向本所志工詢問，相信您一定能找到最滿意的答案。

本所志工主要服務項目如下：

- 1．協助民眾查詢申請案件辦理情形。
- 2．導引民眾至申辦地政業務之各櫃台、窗口或承辦人員處。
- 3．民眾申辦案件之諮詢、解說及申請書表填寫指導等。
- 4．其他有關地政事務所為民服務事項之協助、查詢與指導。
- 5．協助政府各項地政法令之宣導與溝通。

## 陸、核發英文不動產權利登記證明

為便利所有權人為向國外機關（構）提供財力證明，或外國機構團體為向其總公司陳報在台總資產等需要，本所特開辦「核發英文不動產權利登記證明」。

## 柒、網頁服務

您可透過本所、地政處及本市信義地政之網站，查詢各項地籍資訊，最新法令等，各服務網址如下：

地政處全球資訊網：<http://www.klcc.gov.tw/land/>

安樂地政全球資訊網：<http://anleh-land.gov.tw/>

信義地政全球資訊網：<http://www.sinyi-land.gov.tw/>

## 捌、MSN 諮詢服務

民眾可透過家中或辦公場所之網路視訊設備，與事務所服務人員面對面洽詢地政相關問題，亦可透過文字介面即時詢問地政相關業務，達成「視訊零距離、服務更便捷」的地政服務。



### 玖、案件辦理情形電話/手機簡訊/傳真/電子郵件自動回覆

只要您申請登記時於登記申請書填寫您的家用電話、手機號碼、傳真號碼、電子信箱，當案件遇有結案、補正、駁回等情況時，我們即會自動通知您，隨時讓您掌握案件辦理進度。

### 拾、通信申請服務

您因路途遙遠不克前來，或因工作繁忙無法分身，本所特別設立部分案件通信申請服務，只要您將證件準備妥當，並備妥回郵及規費，以通信方式申請，本所將竭誠為您服務。

- 1．住址變更登記。
- 2．更名登記（限戶籍資料記載姓名變更者）。
- 3．更正登記（限戶籍資料記載姓名、出生日期、身分證統一編號、門牌及住址等錯誤，經戶政機關更正有案者）。
- 4．抵押權全部塗銷登記（限抵押權人為金融機構者）。
- 5．書狀換給登記。
- 6．建物門牌整編登記。
- 7．土地建物登記簿謄本。
- 8．地籍圖謄本。
- 9．建物平面圖謄本。
- 10．地價謄本。

### 拾壹、證件郵寄到家服務

您於申辦登記案件案件時，可填寫證件郵寄申請書，申請將案件於結案後郵寄到家，只要備妥郵資，本所將於案件辦理完後，為您郵寄到家，免除您領件時多跑一趟。

## 拾貳、登記案件到府服務

本所為落實便民服務理念，照顧弱勢族群，讓行動不便之申請人受到妥善服務，凡年邁、行動不便或身體殘障者，於申辦書狀補給登記，未能檢附印鑑證明而必須親自到場核對身分，或其他登記案件須親自到場領件時，由本所承辦人員主動到當事人住處做身分之核對，以資便民。

## 拾參、殘障人士專案服務計畫

本所為照顧弱勢族群，主動為殘障人士提供貼切服務，使社會充滿溫馨、和諧祥樂，展現政府機關盡最大努力為民服務到家之具體行動，以提供簡政便民措施，特於 96 年度起開辦謄本配送到府之措施，只要是在本市社會處已登錄之身心障礙人士、或年滿 65 歲以上且行動不便、在本所轄區有不動產登記，且現居住於本市者，皆可以向本所申請本項服務喔！

## 拾肆、土地界標宅配服務措施

本所自 95 年 4 月 1 日起辦理土地界標宅配服務，申請人（或土地所有權人）可填寫土地界標宅配服務申請單，測量人員將土地界標免費運送至土地複丈位置，以利土地界標之埋設，減輕申請人之負擔。

## 拾伍、基地號門牌免費查詢服務

自 97 年 1 月 1 日起實施基地號門牌號免費查詢服務，本措施主動結合地政地籍資料、戶政門牌及都發單位地形圖資訊以提供民眾洽詢土地、建物相關最迫切之需求資訊，正確引導洽公方向，免於民眾無所適從而來回奔波於各公務機關之間，積極加強便民服務，俾利節省民眾寶貴時間。

### 拾陸、走動式服務

服務台設置地政志工 1 名，於入口處主動導引民眾洽公。自 98 年 8 月起另由本所同仁提供協助，以主動招呼方式，提供更貼心、親切、專業的服務。

### 拾柒、協助指導填寫謄本申請書

謄本申請書格式繁複，民眾多不知如何填寫，而本所為體貼民眾，特開辦協助填寫措施，民眾只要至服務台抽取號碼牌後，即可直接至謄本櫃台辦理，由櫃台人員直接指導民眾填寫後核發謄本，免除民眾摸索時間。

### 拾捌、網路 ATM 繳費系統

為達成 e 化政府目標，本所自 97 年 7 月 1 日起，新增「網路 ATM 繳納規費」服務。繳款免帶現金，直接由帳戶扣款繳納，各行庫之晶片金融卡皆可使用，繳款、記帳一次完成，減少現金遺失被竊風險。加上原有臨櫃、匯款等繳納方式，讓繳費之管道更為多元、便捷且安全。

### 拾玖、網路申請檔案閱覽抄錄複製

為節省民眾臨櫃申請時間並擴大檔案應用範圍，提供 24 小時網路申請檔案閱覽抄錄複製服務。申請人於網頁上逐項填妥申請資料，本所服務人員接獲申請後將以電話聯繫確認，經審核通過後申請人於本所檔案閱覽規則所定時間及場所閱覽、抄錄或複製檔案。

### 貳拾、網路申請歷年公告地價服務

為節省民眾臨櫃申請時間，利用網路傳輸技術，提供網路申請公告地價資料服務。申請人於網頁上逐欄填妥申請資料，本所

服務人員接獲申請後將以電話確認申請資料及郵寄地址，並於三日內發函回復，如需親領請於申請書備註欄註明『親自領取』並與該區承辦人聯繫即可。

#### 貳拾壹、未登記建物基地號勘查快速辦理

採專人專案隨到隨辦，將原來辦理時程由 7 天縮短為 2 天勘查完竣，積極加強便民服務，簡化測量作業流程，便利民眾申辦自用住宅優惠稅率之需。

#### 貳拾貳、代填法院囑託土地建物複丈測量申請書

自 97 年 1 月起實施承辦人員於簽辦法院查封公文後，隨即轉由收件人員代填申請書，直接省略民眾來所繳納土地複丈、建物測量規費時需另填申請書之步驟。

#### 貳拾參、地價改算通知書隨案領回

自 98 年 7 月起實施，簡化分割案件之作業流程，民眾來所申請土地分割案件，於地價改算登錄後，地價改算通知書與土地複丈結果通知書一併隨案領回。

#### 貳拾肆、鑑界複丈案免附權利書狀或謄本

自 98 年 9 月起實施，受理人民鑑界複丈案件免檢附權利書狀或謄本，僅需檢附身分證明文件，土地權屬則由受理收件人員當場直接查詢核對即可。

#### 貳拾伍、預約領件服務

自 98 年 9 月 16 日起，只要在本所上班時間內以電話、傳真、臨櫃方式預約申請，即可於星期一至星期五下午 5:30~6:30 領取各類登記案件。

# 基隆市政府人民申請案件辦理期限一覽表

## (地政服務類)

編號	申請案件項目	辦理單位	辦理期限 (工作天數)	備註
1	土地所有權第一次登記核定公告	第一課	3 天	本表所列處理期限以每件 5 筆(棟)以內為標準,每件超過 5 筆(棟)及其他特殊案件,得簽報主任核准酌延期限。
2	建物所有權第一次登記核定公告	第一課	3 天	
3	土地建物所有權第一次登記公告期滿無異議或有異議經調處成立之登記	第一課	2 天	
4	土地建物所有權第一次登記公告期間內有異議之調處	第一課	依實際需要	
5	土地所有權回復登記	第一課	3 天	
6	繼承登記(光復前)	第一課	5 天	
7	繼承登記(光復後)	第一課	4 天	
8	判決、和解與調解成立之登記	第一課	4 天	
9	買賣、贈與、交換之登記	第一課	3 天	
10	共有物分割登記	第一課	4 天	
11	法院拍賣之登記	第一課	2 天	
12	放領登記	第一課	1 天	
13	徵收登記	第一課	2 天	
14	有償撥用、照價收買登記	第一課	3 天	
15	抵繳稅款發還繼承人、被徵收土地所有權人申請發還登記	第一課	2 天	

16	信託、信託歸屬、信託取得、受託人變更、塗銷信託登記	第一課	3 天
17	剩餘財產差額分配登記	第一課	3 天
18	公有財產接管登記	第一課	3 天
19	因時效完成取得土地所有權之核定公告	第一課	3 天
20	因時效完成取得土地所有權公告期滿無異議或有異議經調處成立之登記	第一課	2 天
21	所有權消滅登記	第一課	1 天
22	所有權拋棄登記	第一課	2 天
23	撤銷徵收回復所有權登記	第一課	2 天
24	非金融機構抵押權設定	第一課	1 天 4 小時
25	金融機構抵押權設定登記	第一課	1 天
26	抵押權移轉登記	第一課	2 天
27	典權、地上權、地役權設定及其移轉登記	第一課	2 天
28	他項權利內容變更登記	第一課	2 天
29	他項權利塗銷登記	第一課	1 小時
30	因時效完成取得他項權利之核定公告	第一課	3 天
31	因時效完成取得他項權利公告期滿無異議或有異議經調處成立之登記	第一課	2 天
32	預告登記	第一課	1 天
33	更正登記之陳報	第一課	5 天
34	授權逕行更正之更正登記	第一課	1 天
35	經陳報核准之更正登記	第一課	1 天

36	法院囑託查封、假扣押、假處分破產登記及其塗銷登記	第一課	隨到隨辦	
37	其他依法律囑託禁止處分登記及其塗銷登記	第一課	隨到隨辦	
38	標示變更登記	第一課	1 天	
39	法人或管理人更名之變更登記	第一課	2 天	
40	遺囑執行人、遺產管理人登記及變更登記	第一課	2 天	
41	管理機關變更登記	第一課	1 天	
42	書狀補發核定公告	第一課	2 天	受理土地複案件應於收件日起十五日內辦竣，其情形特殊得簽報主任核准延期。
43	土地建物各項權利書狀公告期滿之登記	第一課	1 天	
44	註記登記	第一課	1 天	
45	土地建物登記案件之駁回(逾期未補正之登記案件)	第一課	1 天	
46	簡易登記案件(單一窗口)	第一課	1 小時	
47	土地、建物登記謄本人工電腦核發	第一課	隨到隨辦	
48	英文不動產權利登記證明核發	第一課	5 天	
49	地價謄本	第三課	隨到隨辦	
50	地籍圖、建物平面圖謄本人工電腦核發	第一課	隨到隨辦	
51	地籍圖人工描繪	第二課	4 小時	
52	地籍藍晒圖閱覽(電腦列印提供)	第二課	隨到隨辦	
53	土地、建物複丈及地目變更案件排定日期	第二課	隨到隨辦	
54	土地鑑界	第二課	15 天	
55	土地分割及地上權、地役權位置勘測	第二課	12 天	
56	土地合併	第二課	1 天	
57	未登記土地測量	第二課	15 天	

58	法院囑咐測量	第二課	依法院指定期限	
59	建物所有權第一次測量	第二課	15 天	
60	建物分割	第二課	10 天	
61	建物合併	第二課	5 天	
62	建物門牌、基地號勘查	第二課	7 天	
63	建物滅失勘查	第二課	4 天	
64	地目變更之核定	第二課	2 天	
65	改算地價及釐正地價資料檔	第三課	隨到隨辦	每件筆數在 10 筆以上或張數在 20 張以上時得簽報主管核准酌延期限。
66	所有權移轉之地價資料檔釐正	第三課	隨到隨辦	
67	標示變更之地價資料檔釐正	第三課	隨到隨辦	
68	列印地籍異動通知單	第三課	1 天	
69	終止租約件處理	第三課	2 天	
70	非都市土地使用補辦編定	第三課	5 天	
71	非都市土地使用分區及使用地變更編定異動清冊之報備	第三課	5 天	
72	非都市土地使用更正編定	第三課	7 天	
73	規費之計徵	第一二三課	隨到隨辦	
74	退還規費	第一二三課	依基隆市各地政事務所受理申請退還地政規費簡化作業注意事項	
75	未登記建物(申請自用住宅稅率)基地號勘查	第二課	2 天	
76	依地籍清理修例第 17 條至第 18 條規定辦理之日據時期會社或組合名義更正登記	第一課	12 天	



77	依地籍清理條例第 24 條至第 26 條規定辦理之神明會更名登記	第一課	12 天	
78	依地籍清理條例第 28 條規定辦理之 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權塗銷登記	第一課	7 天	
79	依地籍清理條例第 29 條規定辦理之 45 年 12 月 31 日以前登記之地上權塗銷登記	第一課	12 天	
80	依祭祀公業條例第 50 條規定辦理之祭祀公業更名登記	第一課	12 天	

# 地政業務 FAQ

## 壹、登記類

### 1. 問：銀行貸款清償了，如何辦理？

答：如為本人親自辦理，請攜帶本人身分證明正本、印章、銀行核發之清償證明書正本，他項權利證明書正本至本所簡易登記案件單一窗口申辦塗銷登記。

### 2. 問：建築使用執照起造人非現所有權人，如何申辦建物所有權第一次登記？

答：申請登記之權利人與起造人不符，而未能檢附移轉契約書或其他證明文件時，於基地為申請人所有時，得由申請人敘明未能檢附移轉契約書之原因及確無假冒情事，憑以辦理所有權第一次登記。

### 3. 問：夫妻贈與移轉登記如何辦理？

答：先填妥贈與契約書並向稅捐處申報土地增值稅、契稅，完稅後再向國稅局申報贈與稅俟核發不計入贈與總額免稅證明書後再向地政事務所辦理產權移轉登記，應備文件如下：

(1)登記申請書。

(2)贈與契約書。

(3)土地、建物所有權狀。

(4)申請人身分證明(身分證或戶口名簿影本或戶籍謄本)。

(5)義務人印鑑證明(義務人未能親自到場核對身分時檢附，且所檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者為限)。

(6)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。

(7)增值稅及契稅繳納收據及其他證明文件。

(8)其他依法令規定應檢附之文件經申請案件受理機關載明要求加以補齊者。

**4. 問：何謂預告登記？申請預告登記，應檢附何種文件？**

答：(1)預告登記係預為保全對於他人土地或建物權利之移轉、消滅或其內容或次序變更為標的之請求權之登記。目的在防止登記名義人對其土地或建物有妨害保全請求權之處分，以保障債權之安全。

(2)申請預告登記，除檢附雙方身分證明文件及登記名義人之印鑑證明外，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之。

**5. 問：請問書狀遺失補發應如何辦理？**

答：請檢附所有權人身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）、印鑑證明（若為本人親自到場則攜帶身分證正本即可，毋須檢附）、權狀遺失切結書、登記申請書辦理。

**6. 問：若土地及建物經法院辦理查封，可否辦理買賣移轉登記？**

答：依土地登記規則第 141 條：「土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。…」故不動產經法院查封者，即不得再辦理買賣移轉登記。

**7. 問：請問繼承人中如有大陸繼承人，繼承遺產是否有限制？**

答：依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條規定，被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣二百萬元。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人；臺灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人；臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫。

前項遺產，在本條例施行前已依法歸屬國庫者，不適用本條例之規定。其依法令以保管款專戶暫為存儲者，仍依本條例之規定辦理。遺囑人以其在臺灣地區之財產遺贈大陸地區人民、法人、團體或其他機構者，其總額不得逾新臺幣二百萬元。

第一項遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額。但其為臺灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。

大陸地區人民為臺灣地區人民配偶，其繼承在臺灣地區之遺產或受遺贈者，依下列規定辦理：

- (1)不適用第一項及第三項總額不得逾新臺幣二百萬元之限制規定。
- (2)其經許可長期居留者，得繼承以不動產為標的之遺產，不適用前項有關繼承權利應折算為價額之規定。但不動產為臺灣地區繼承人賴以居住者，不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。
- (3)前款繼承之不動產，如為土地法第十七條第一項各款所列土地，準用同條第二項但書規定辦理。

**8. 問：門牌整編如何辦理登記？應檢附哪些文件？**

答：檢附土地登記申請書（於備註欄註明整編前及整編後門牌）、登記清冊、建物所有權狀、申請人身分證明文件（若登記名義人登載之統一編為流水編號時，尚須另檢附申請人於登記當時設籍於原址之身分證明文件）。

**9. 問：如何辦理繼承登記？應檢附那些文件？**

答：(1)先向被繼承人戶籍所在地的國稅局申報遺產稅，繳清稅款後取得遺產稅繳納（免稅）證明書並至不動產所

在稅捐稽徵機關加蓋無欠繳稅費章戳後，再向不動產所在地的轄區地政事務所申辦繼承登記。

- (2)申請人應檢具土地登記申請書、登記清冊、繼承系統表、遺產稅繳納（免稅）證明書、權利書狀、載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在之戶謄本等，向轄區地政事務所申請登記。
- (3)如有拋棄繼承者，應加附拋棄書及印鑑證明（繼承開始在 74.6.5 以後者，拋棄繼承應檢附法院准予備查之文件，免附印鑑證明）。
- (4)如有協議分割繼承者，應加附協議書正副本（需按不動產權利價值千分之一貼印花）及全部繼承人印鑑證明。

**10. 問：如何辦理不動產買賣所有權移轉登記？應檢附那些文件？**

答：(1)辦理程序：訂立契約→申報土地增值稅、契稅→繳清稅款→申請買賣登記。

- a. 由承買人與出賣人共同訂立土地及建築改良物所有權買賣移轉契約書（公契，一式 2 份）並蓋妥雙方印章。其中 1 份契約書貼印花稅票（稅額為買賣價款總金額千分之一）。
  - b. 向稅捐稽徵機關申報土地增值稅、契稅，於繳清稅款後，至地政事務所申請買賣登記。如有欠繳地價稅、房屋稅者須於繳清欠稅款並至稅捐機關辦理查欠稅費手續後，方可申辦買賣登記。
- (2)至地政事務所辦理買賣登記時，應檢附下列文件：
- a. 土地登記申請書。
  - b. 土地及建築改良物所有權買賣移轉契約書正、副本（貼印花的是正本）。
  - c. 土地增值稅、契稅繳款書或免稅證明書第 2 聯（黏

貼於副本上)。

- d. 買賣雙方的身分證明文件(如身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本擇一檢附,但地政事務所能以電腦處理達成查詢者免附)。

**11. 問：所有權人在國外，欲出售國內不動產，應檢附何種身分證明文件？**

答：(1)海外授權書：由所有權人親自向旅居當地我國駐外單位申請授權書簽證，授權國內親友辦理買賣登記，授權書內容應將不動產標的、權利範圍及授權事項填寫清楚。

(2)出賣人身分證明文件：除檢附國內親友(即被授權人)身分證明文件、印鑑證明外，仍應檢附所有權人(即授權人)身分證明文件(原在臺之戶籍謄本、除戶戶籍謄本、國民身分證影本、戶口名簿影本，或以護照、旅居當地之身分證、居民證、駕照等影本擇一皆可)。

## **二、測量類**

**1. 問：地目不同之土地可否辦理合併？**

答：按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。

**2. 問：辦理建物分割應檢附何種證明文件？**

答：辦理建物分割，應以已辦畢所有權登記，法令並無禁止分割及已經增編門牌或所在地址證明，且其分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁之建物為限。

**3. 問：蓋有建物之土地可否申請分割？**

答：如果在實施建築管理後興建完成者應檢附法定空地分割證明，建築管理前則應檢附建管前之證明文件。

**4. 問：土地界線不明應如何確定？**

答：請申請人檢附身分證明文件，填具土地複丈申請書後，申請複丈鑑界。

5. 問：請問相鄰土地所有權人，因指界發生糾紛時，應如何處理？

答：在地籍調查時相鄰土地因指界不一致所發生的界址糾紛，先由地籍調查人員就糾紛情形在現場調解或通知關係人在地政事務所協調，如果還不能解決時，再報直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會調處協助調處，協調時會根據土地關係人所提資料予以調處。當事人接到調處結果通知倘有不服時，應在接到通知書十五日內，以對造人為被告，訴請司法機關處理，並於訴請司法機關處理之日起，將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）地政機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理。

6. 問：申請人對於地政事務所之鑑界結果有異議時應如何處理？

答：申請人對於地政事務所鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由向地政事務所繳納土地複丈費申請再鑑界。如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，地政事務所不受理其第三次鑑界之申請。另利害關係人對於其所有土地相鄰土地鑑界結果有異議時，以其所有土地地號申請鑑界者，依再鑑界程序辦理。

### 三、地價類

1. 問：地價謄本上之公告現值、申報地價、前次移轉現值或原規定地價是什麼意思？有什麼用途？

答：公告現值指政府查估地價動態，於每年一月一日公告之土地價格，係作為土地移轉及設定典權時申報土地移轉現值或徵收補償土地地價之參考。

申報地價為土地所有權人依公告地價在增減 20%範圍內所申報之地價，為課征地價稅之依據。



前次移轉現值或原規定地價則指土地前次移轉時所申報之土地現值或未經移轉土地第一次規定之地價，作為計算土地漲價總數額以課征增值稅之用

**2. 問：繼承之土地若再移轉時，其原地價及原因發生日期為何？**

答：繼承土地再移轉時，以被繼承人死亡日期為期前次移轉日期，原地價則以被繼承人死亡當期之公告現值為原地價。

**3. 問：何謂申報地價？**

答：申報地價為政府課徵地價稅之依據，土地所有權人得參考公告地價，增減百分之二十以內申報地價，申報地價超過公告地價百分之一百二十時，以公告地價百分之一百二十為其申報地價；申報地價未滿公告地價百分之八十時，得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價。如未申報地價者，則按公告地價百分之八十為其申報地價，故土地所有權人如欲以公告地價百分之八十為申報地價者，可免辦理申報地價。

**4. 問：應如何辦理申報地價？**

答：(1)受理申報地價之期限：自公告地價之次日起三十日內。

**(2)申報地價方式及地點**

- a. 民眾或受託人親至本所各地價申報閱覽處申報，經由本所人員核對身分，填寫重新規定地價地價申報書後，於本所收件完成即受理完成。
- b. 郵寄或傳真申報者，可於本所網站下載專區下載重新規定地價地價申報書後，傳真或郵寄至本所即可完成。
- c. 申報人可透過網際網路電子閘門之線上申報地價系統，以自然人憑證登入辦理申報地價，再由本所校對申報資料後函請所有權人於文到之次日起五日內確認或更正申報地價，以便辦理申報地價審核作業。網址 <http://clir.land.moi.gov.tw/cap/>，於進入「地政



線上申辦系統」之「線上申辦案件作業」服務項目後，點選「地價類」，登入即可辦理網路申報地價。

#### 四、謄本類

##### 1. 問：何謂第一類謄本？何謂第二類謄本？

答：(1)第一類謄本，係本人或代理人提出登記名義人之統一編號，得申請提供各類地籍資料，其個人資料均予顯示，至其他共有人、他項權利及管理之統一編號及出生日期則予隱匿。

(2)第二類謄本，任何人均得申請隱匿登記名義人之統一編號及出生日期之地籍資料。

##### 2. 問：申請歸戶資料有無資格限制？

答：申請閱覽（查詢），列印「歸戶資料（本所轄區）」，以所有權人、他項權利人、其繼承人或管理者為限。

##### 3. 問：什麼是「英文不動產權利登記證明書」？

答：「英文不動產權利登記證明」，是地政事務所將土地及建物登記簿上地籍資料翻譯成英語後，作成證明文件供需要之民眾申請，目前本所自 97 年 4 月起開辦。

##### 4. 問：土地、建物登記謄本英文版申請之應備文件為何？

答：(1)英文不動產權利登記證明申請書。

(2)身分證明文件：

a.所有權人親自申請：所有權人身分證明文件正、影本及護照影本，未領有護照者免提出。

b.代理人代為申請：

(a)所有權人身分證明文件及護照影本，所有權人未領有護照者免提出。

(b)代理人國民身分證正、影本。

(3)委託書（委託代理人申請者檢附），委託書在國外作成者，應經駐外單位驗證；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。

## 收費標準（登記規費）

收費項目	收費標準（書狀費需另計）
土地總登記	按權利價值千分之二計收
建物所有權第一次登記	按權利價值千分之二計收
權利變更登記	按權利價值千分之一計收
他項權利設定、移轉登記	按權利價值千分之一計收
他項權利內容變更登記	除權利價值增加部分按權利價值千分之一計收外，其餘免費
書狀補給、換給登記	免登記規費
標示變更登記	免登記規費
更名、住址變更登記	免登記規費
預告登記	免登記規費
塗銷登記	免登記規費
更正登記	免登記規費
<p>一、本表係依據土地法第 65 條、第 76 條、土地登記規則第 48 條、第 84 條及 93 年 8 月 13 日內授中辦地字第 0930724590 號令修正發布之「土地登記規則及其罰鍰計收補充規定」製作。</p> <p>二、登記規費未滿 1 元者，不予計收。</p>	

## 收費標準（複丈及測量規費）

收費項目	收費標準
土地分割複丈費	按分割後筆數計算，每單位以新台幣 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	每單位以新台幣 4000 元計收
土地地目變更勘查費	每單位以新台幣 400 元計收
土地界址調整複丈費	每單位以新台幣 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
土地他項權利位置之測量費或鑑定費	每單位以新台幣 4000 元計收
建物位置測量費	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勘測時，可調元勘測位置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
建物平面測量圖	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。
建築改良物分割、合併複丈費	按合併前建號計算，每單位以新台幣 400 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，每單位以新台幣 800 元計收
建築改良物全部減失或特別建築改良物部分減失勘查費	不論面積大小，以每建號計算，每單位以新台幣 400 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
<p>一、本表係依據內政部 91 年 10 月 23 日台內地字第 0910061936 號令訂定發布之「土地複丈及建築改良物測量費標準」製作。</p> <p>二、土地分割複丈費、界址鑑定費、地目變更勘查費、界址調整複丈費、他項權利位置測量或鑑定費，上項費用以每筆每公頃為計收單位，不足 1 公頃者，以 1 公頃計，超過 1 公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半頃者，以半公頃計。面積超過 10 公頃，視實際需要，另案核計。</p> <p>三、建物位置圖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 1 計收單位。</p> <p>四、建物平面圖測量費、建築改良物合併、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，以 50 平方公尺計。</p>	

## 收費標準（書狀費、工本費、閱覽費）

收費項目	法令依據	收費標準
書狀費	土地法第 67 條	每張 80 元
登記簿謄本或節本工本費	土地法第 79 條之 2 第 1 項第 2 款	人工影印：每張 5 元 電腦列印：每張 20 元
地籍圖謄本工本費	同上	人工影印：每張 15 元 電腦列印：每張 20 元 人工描繪：每筆 40 元
登記聲請書及其附件抄錄或影印工本費	土地法第 79 條之 2 第 1 項第 3 款	每張 10 元
地籍圖之藍晒圖或複製閱覽圖	土地法第 79 條之 2 第 1 項第 5 款	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	土地法第 79 條之 2 第 1 項第 6 款	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	同上	每人每筆(棟)20 元
歸戶查詢閱覽費	同上	每筆（棟）20 元
地價證明	台(87)內地字 8712281 號函	每張 20 元
土地建物異動清冊	土地法第 79 條之 2 第 1	人工影印每張 5 元

	項第 2 款	電腦列印每張 20 元
地籍異動索引查詢閱覽費	土地法第 79 條之 2 第 1 項第 6 款	每筆（棟）10 元，限時 3 分鐘
列印各項查詢畫面	土地法第 79 條之 2 第 1 項第 2 款	每張 20 元
信託專簿閱覽、抄寫或攝影	土地法第 79 條之 2 第 1 項第 3 款	每案 20 元，限時 20 分鐘
信託專簿影印	土地法第 79 條之 2 第 1 項第 3 款	每張 10 元
本表係依據 91 年 1 月 23 日內政部台內中地字第 09100832250 號函製作		