

新北市新店地政事務所電話禮貌測試業務問答題庫

登記業務

問	答
我的權狀不見了要怎麼辦？	請到所屬地政事務所申請補發權狀 1.申請人本人帶身分證明文件、印章、切結書，親自到所辦理。 2.委託他人到所辦理：代理人請帶身分證明文件、印章、申請人的印鑑證明、切結書。
辦理塗銷抵押權需帶什麼？塗銷費用怎麼算？	1.金融機關：請先向銀行申請「抵押權塗銷同意書」，再一併檢附「他項權利證明書」、土地登記申請書及申請人身分證明文件及印章。 2.非金融機關：另需檢附原債權人之身分證明文件及印鑑證明。 辦理塗銷是免費喔！
辦理抵押權設定需帶什麼？費用怎麼算？	1.金融機關：請檢附土地登記申請書、設定契約書正副本、義務人身分證明文件、義務人、債務人印章及所有權狀。 2.非金融機關：另需檢附債權人之身分證明文件及印章、義務人之印鑑證明及印鑑章。 *費用分為2部分，分述如下： 3.登記費：按權利價值之千分之一繳納登記費。 4.書狀費：每張80元。
查詢地籍總歸戶時應檢附文件為何？	1.申請人應檢附身分證明文件 2.委託代理人申請時，應另附具委託書或於申請書載明委託關係，代理人及委託人均應於申請書或委託書簽名或蓋章。
請問我幫朋友送件可以嗎？	1.如果是幫親朋好友送件：同一登記機關於同一年內以二件為限，一生不得申請超過五件。 2.送件時代理人應於登記申請書簽註「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」並認章，委託人則應簽註「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」後認章。 3.送件人送件時應提出身分證明文件（身分證、駕照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

新北市新店地政事務所電話禮貌測試業務問答題庫

申辦土地、建物登記案件，應繳納之費用？	<p>1.登記規費—應依照土地法第65、76條及土地登記規則第46條規定繳納。登記費未滿新台幣一元者，不予計徵。其計徵標準：</p> <p>(1)土地總登記：由權利人按申報地價繳納登記費千分之二。</p> <p>(2)建物所有權第一次登記：按建物權利價值千分之二繳納。</p> <p>(3)權利變更登記：按申報地價或權利價值千分之一繳納。</p> <p>(4)他項權利設定登記：按權利價值千分之一繳納。</p> <p>(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，免納登記費。</p> <p>2、書狀費—依照土地法第67條及土地登記規則第45條規定土地所有權狀、建築改良物所有權狀及他項權利證明書，每張新台幣80元。但因逕為分割，所有權人就新編地號請領權利書狀及其他法令有規定者，免納書狀工本費。</p> <p>3.逾期聲請之登記罰鍰—依照土地法第73條規定登記之聲請應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過20倍。</p>
如何辦理法拍屋過戶？	先到房屋所在地的稅捐稽徵處申報契稅、查欠工程受益費後，檢附登記申請書、申請人身分證明文件、印章、契稅完稅收據二份、法院不動產移轉證明書（正本及影本一份）至所轄地政事務所辦理過戶。

新北市新店地政事務所電話禮貌測試業務問答題庫

測量業務

請問辦理土地鑑界應附什麼資料？費用怎麼算？	<ol style="list-style-type: none"> 1.土地測量及標示變更登記申請書〈向地政事務所索取〉。 2.土地權狀影本或土地謄本影本。 3.身分證明影本或戶口名簿影本。 4.土地所有權人死亡，繼承人申請時，應檢附戶籍謄本證明。 5.申請時應購買土地界標(請向地政事務所收件人員購買)。 6.每單位以新臺幣4000元計收。每筆以每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收2000元，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。
請問辦理土地分割應附什麼資料？費用怎麼算？	<ol style="list-style-type: none"> 1.土地測量及標示變更登記申請書(向地政事務所索取)。 2.土地所有權狀正本。 3.身分證明影本或戶口名簿影本(全部共有人)。 4.費用按分割後筆數算，每單位以新臺幣800元計收。
請問辦理土地合併應附什麼資料？費用怎麼算？	<ol style="list-style-type: none"> 1.土地測量及標示變更登記申請書〈向地政事務所索取〉。 2.土地所有權狀正本。 3.身分證明影本或戶口名簿影本〈全部共有人〉。 4.合併協議書〈不同所有權人合併時檢附〉。 5.土地分區使用證明。 6.辦理土地合併免納複丈費。
請問辦理陽台補測應附什麼資料？費用怎麼算？	<ol style="list-style-type: none"> 1.建物測量及標示變更登記申請書〈向地政事務所索取〉 2.身分證明影本或戶口名簿影本。 3.建物所有權狀影本 〈自行檢附〉 4.使用執照存根聯 〈向新北市政府服務中心申請〉 5.竣工圖 〈向新北市政府施工管理課申請〉 6.每單位以新臺幣400元計收。

新北市新店地政事務所電話禮貌測試業務問答題庫

<p>辦理建物第一次測量應附什麼資料？費用怎麼算？</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.建物測量申請書〈向地政事務所索取〉 2.實施建築管理前建造：應提出主管建築機關或鄉〈鎮、市、區〉公所證明文件或實施建築管理前有關之下列文件之一：建物與基地非屬同一人所有者並 應檢附使用基地之證明文件： 〈1〉曾於該建物設籍之戶籍謄本 〈2〉門牌編訂證明 〈3〉繳納房屋稅憑證或稅籍證明 〈4〉繳納水、電費憑證 〈5〉未實施建築管理地區建物完工證明書 〈6〉地形圖、都市計劃現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖。 〈7〉其他足資證明之文件 3.實施建築管理後建造—使用執照及竣工平面圖正影本 4.身分證明影本或戶口名簿影本。 5.每單位新臺幣4千元，每區分所有建物加繳建物位置圖轉繪費新台幣2百元。
<p>如何計算建物測量規費？</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.建物第一次測量可選擇實地測繪或依竣工圖轉繪： (1)建物位置圖實地測量費4000元或位置圖轉繪費200元。 (2)建物平面圖實地測量費每單位800元或平面圖轉繪費200元。 2.建物合併如有完整圖資者僅收位置圖及平面圖轉繪費各200元，如無圖資者按合併前建號計算每單位400元。 3.建物分割如有完整圖資者僅收位置圖及平面圖轉繪費各200元，如無圖資者按分割後建號計算每單位800元。 4.建物全部滅失勘查費每建號400元 (以每建每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>「土地再鑑界」申請程序？</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.申請人對於鑑界結果有異議，應在填藉土地複丈申請書敘明理由，向地政事務所繳納複丈費申請再鑑界，如申請人對於再鑑界結果仍有異議時，應向司法機關訴請處理，地政事務所不受理第三次鑑界申請。 2.申請再鑑界應檢附資料如下： (1)土地複丈申請書 (2)土地所有權人身分證明文件影本 (3)再鑑界理由書(敘明對於原鑑界不服之理由)
<p>如何辦理建物分割？</p>	<p>已登記之建物申辦分割，以分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁，且法令並無禁止分割者為限。</p> <p>申請建物應檢附資料如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建物測量及建物標示變更登記申請書 2.建物所有權人身分證明文件本影本 3.建物所有權狀正本 4.門牌增編證明文件(向戶政機關申請) 5.建物分戶位置圖說 6.共有部份分配協議書(分割後有共有部份時檢附)

新北市新店地政事務所電話禮貌測試業務問答題庫

地價業務	
什麼是公告現值，有何作用？	地政機關對於轄區內土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表，於每年一月一日公告作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考並作為主管機關審核土地移轉現值之依據。
什麼是公告地價，有何作用？	公告地價係由直轄市或縣(市)主管機關調查最近一年之土地買賣價格或收益價格，並依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議通過之地價。公告地價每三年重新規定地價一次，但必要時得延長之，公告地價之目的乃提供土地所有權人申報地價之參考。
什麼是申報地價，有何作用？	舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價。土地所有權人於公告期間申報地價者，其申報之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。申報地價為課徵地價稅之依據。
增值稅是以買方或賣方為納稅義務人？	土地增值稅以原土地所有權人為納稅義務人，但土地所有權無償移轉者，以取得土地所有權人為納稅義務人。
我有一塊土地屬都市計畫公共設施保留地，是否要課徵地價稅？	在保留期間仍作建築使用者，除自用住宅用地依平均地權條例第二十條之規定外，統按千分之六計徵收，其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。
哪裡可以查詢到房地產成交價格資料？	內政部現有提供「不動產交易實價查詢服務網」，將地政機關受理申報登錄之資訊，曾經篩選整理後，再以區段化、去識別化方式提供民眾查詢。
為什麼仲介業者常可查到地籍資料詢問是否買賣房屋？	依土地登記規則第24-1規定，任何人均得申請隱匿登記名義人之統一編號、出生年月日期及其他依法令規定需隱匿之土地登記及地價資料。是以，仲介業者通常會透過申請第二類地籍資料後，詢問登記名義人是否買賣房屋。
有關「實價登錄」如何申報？	成交案件實際資訊之申報登錄，係由直轄市、縣(市)政府地政機關為受理申報登錄單位。為便利民眾申報，申報人可利用自然人憑證至「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」網頁申報，如不採網路申報者，亦可就近於不動產所在地之地政事務所申報登錄。
如何取得區段徵收公告之相關資訊？	請洽詢新北市政府地政局區段徵收科。

新北市新店地政事務所電話禮貌測試業務問答題庫

資訊業務

申請謄本需要符合什麼樣的條件？	<p>申請任何地籍資料，皆須審核申請人身份。故申請人一定要攜帶有照片的身份證明文件(正本)，以供核對身份。</p> <p>1.任何人皆可依「建物門牌」查詢，申請第二類謄本。唯須另行負擔查詢費用，一筆門牌資料20元。</p> <p>2.本人可申請第一類謄本，代理人、複代理人若須申請所有權人第一類謄本，須同時載明所有權人姓名及身份證字號，並於謄本申請書背面的委任關係欄切結。</p>
為何土地登記及地價電子資料謄本要分為二類？第一類謄本與第二類謄本有何不同？	<p>以往依土地登記公示原則，任何人均得申請包含登記名義人之姓名、統編、地址之地籍資料，這些個人資料有可能遭有心人士利用，致使民眾權益受損。為達我國土地制度之公示原則及保障民眾財產安全，並兼顧「電腦處理個人資料保護法」之規定，自民國94年1月1日起，地政機關提供土地登記及地價資料時應採分級作業。</p> <p>第一類謄本與第二類謄本僅差別在第一類謄本會帶出所有權人的身分證字號及出生年月日，因此申請第一類謄本時申請書須特別填寫所有權人的身分證字號方能申請。</p>
我想申請建物登記謄本，有門牌但不知道其地段及建號，可否幫我查詢？另若土地房屋座落於台北市，可不可以至貴所申請土地建物之登記謄本？	<p>可以。</p> <p>只要知道建物門牌，任何人皆可以建物門牌查詢地建號。每一筆門牌查詢費用為20元，若查無該門牌資料則無須付費。目前本所電子處理連線作業之地區為各縣市，故本所可受理申請台北市之土地建物登記謄本。</p>
現場有此門牌號，為什麼查不出來地段號？	<p>1.房子有建物登記，有門牌整編可是所有權人沒有到地政事務所辦理門牌整編，所以會查不到。</p> <p>2.房子雖然有門牌號，沒有到地政事務所辦理建物登記，所以會查不到。</p> <p>★請注意：土地登記規則對於建物部分並未強制規定需辦理建物第一次登記，所以所有權人的建物可能沒有辦理登記。</p>
債權人如何以法院通知書，申請第一類土地登記及地價謄本？	<p>債權人所持法院通知書文件應載明強制執行案號、債權人姓名、債務人姓名、不動產標示及所需謄本種類等，謄本核發人員即可依文件核發第一類謄本予債權人。</p>
要具備什麼資格才能使用網路申領電子地政謄本？費用怎麼計算，要去哪裡繳錢呢？	<p>只要是一般民眾（不限任何身分），只要是中華電信HiNet ADSL用戶、撥接用戶、加值包用戶都可使用，若無 HiNet 帳號，則可購買HiNet 點數卡(e 金卡)即可使用本系統。</p> <p>費用的計算就依申領謄本的張數計算，一張20元。至於費用的繳納則併入中華電信每月各項電信服務費用帳單計收。</p>