

合併文章：土地登記線上聲明之作業

生成時間：2025-04-20 21:33:39

相關關鍵詞：土地登記，線上聲明，聲明

土地登記線上聲明之作業, 曾榮耀老師

文章編號：904745

發布日期：2022/06/28

關鍵詞：線上聲明，聲明

文章資訊

- 文章編號：904745
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2022/06/28
- 關鍵詞：線上聲明、聲明
- 爬取時間：2025-02-02 19:46:40
- 原文連結：[閱讀原文](<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=904745>)

內文

• 一、意義

聲明人藉由線上聲明登錄以表明不動產處分真意，可作為免當事人親自到場措施。因此，採用線上聲明措施，當事人只要透過自然人憑證上網登錄資訊，由地政士或律師核對身分後驗證聲明，即可不必再親自到地政事務所核對身分或至戶政事務所申請印鑑證明，節省民眾時間與金錢。

• 二、作業步驟

• (一) 聲明登錄

所有權人若為自然人，可使用「自然人憑證」登入系統辦理；若為公司法人，可使用「工商憑證」登入系統辦理。

聲明事項：

1. 不動產標的
2. 辦理事項（登記原因）
3. 取得權利人
4. 委託代理人
5. 聲明期限

• （二）聲明驗證

提供專業代理人(地政士或律師)輸入聲明人提供的聲明序號，以電子簽章方式完成聲明驗證，系統並可產製經代理人驗證完成之線上聲明登錄表，以利登記案件附案或留存。

• （三）申請登記

完成線上聲明登錄及驗證後，登記案件送件請於申請書載明聲明序號或將登錄表附案，併同其他應附文件由代理人向登記機關送件申請登記。

搭配全程網路申請方式，甚至可不用至地政事務所送件。

[圖片1]

圖1：聲明人與登記義務人資料參考圖示（自然人）

[圖片2]

圖2：聲明事項參考圖示

[圖片3]

文章圖片

線上聲明登錄作業					
1 ✓同意書	2 ✓領取權責	3 聲明人資料	4 土地/建物資料	5 聲明事項	6 登錄表
<div>聲明人基本資料</div> <div> *聲明人(公司法人): <input type="text" value="測試自然人1"/> *統一編號: <input type="text" value="A123456798"/> </div> <div> 聯絡電話: <input type="text"/> 電子郵件信箱: <input type="text" value="user@mail.secureinside.com"/> </div> <div> (例: 02-12345678、(02)12345678、0900123456) (請填有效的電子郵件信箱, 以利系統寄送相關通知) </div>					
<div>登記義務人基本資料</div> <div> *義務人(公司法人): <input type="text" value="測試自然人1"/> *統一編號: <input type="text" value="A123456798"/> </div> <div> 登記義務人如與聲明人不同, 請依實填明資料, 適用於辦理分割繼承或涉及法定代理人、監護、海外授權書、特別代理人等情形 </div>					
<div>代理人資料</div> <div> *代理人: <input type="text" value="測試自然人2"/> 地政士開業執照字號或律師證書字號: <input type="text"/> 字第 <input type="text"/> 號 </div> <div> 代理人有特殊或異體字無法顯示時, 可輸入「地政士開業執照字號或律師證書字號」 輸入範例: 地政士開業執照字號: (102)中市地士字第000772號 律師證書字號: (81)臺檢證字第9999號 </div>					
<div>聲明事項</div> <p>聲明人確為辦理下列申請無誤(可複選):</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>買賣登記 <input type="checkbox"/>預典登記 <input type="checkbox"/>夫妻贈與登記 <input type="checkbox"/>分割繼承登記 <input type="checkbox"/>共有物分割登記 <input type="checkbox"/>交換登記 <input type="checkbox"/>信託 <input type="checkbox"/>塗銷信託登記 </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>抵押權之設定 <input type="checkbox"/>地上權之設定 <input type="checkbox"/>農育權之設定 <input type="checkbox"/>不動產役權之設定 </p> <p> <input type="checkbox"/>抵押權之內容變更 <input type="checkbox"/>地上權之內容變更 <input type="checkbox"/>農育權之內容變更 <input type="checkbox"/>不動產役權之內容變更 </p> <p> <input type="checkbox"/>抵押權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>地上權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>農育權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>不動產役權之塗銷登記 </p> <p> <input type="checkbox"/>抵押權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>地上權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>農育權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>不動產役權之塗銷登記 </p> <p> <input type="checkbox"/>預告登記 <input type="checkbox"/>塗銷預告登記 <input type="checkbox"/>撤銷補給登記 </p> <p> <input type="checkbox"/>其他 <input type="text"/> (請自行填明) </p> <p> 取得權利之人 <input type="text" value="王小明"/> , 且知悉本聲明將用於上揭勾選之地政申請案件, 並委託 <input type="text" value="測試自然人2"/> 代理申請土地登記, 特此聲明。 </p> <p> 線上聲明起迄日期: 109/10/12 至 <input type="text" value="110/01/12"/> (起日可預定, 但不得逾3個月)。 </p> <div> <input type="button" value="上一步"/> <input type="button" value="重填"/> <input type="button" value="儲存檔案"/> <input type="button" value="下一步"/> </div>					

線上聲明登錄作業

[聲明簽署](#) [下載PDF](#) [回上頁](#)

土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表			
線上聲明序號	2E2FC57F5E6872C		
聲明人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
電子郵件信箱	user@mail.secureinside.com		
登記義務人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段		

輸入憑證密碼後，點選「完成登錄」。

線上聲明登錄表簽章

請輸入憑證 PinCode: [完成登錄](#) [回上頁](#)

土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表			
線上聲明序號	2E2FC57F5E6872C		
聲明人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
電子郵件信箱	user@mail.secureinside.com		
登記義務人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1		
不動產標的	縣、市、鎮、鄉、區、段、小段、權利範圍		

線上聲明查詢

身分別：☐ 聲明人 ☒ 代理人：(※ 地政士 ☐ 律師)

*線上聲明序號： [查詢](#)

聲明日期	線上聲明序號	聲明進度	受理機關	資料管理機關 收件單序號 案件處理情形	處理	退回原因	取消原因

線上聲明查詢

身分別：☐ 聲明人 ☒ 代理人：(※ 地政士 ☐ 律師)

*線上聲明序號： [查詢](#)

聲明日期	線上聲明序號	聲明進度	受理機關	資料管理機關 收件單序號 案件處理情形	處理	退回原因	取消原因
109/10/12 16:34:02	2E2FC57F5E6872C	待代理人驗證		八德地政事務所	查詢進度		

代理人查看登錄內容，確認內容無誤後，即可點選「驗證」。

線上聲明登錄表預覽

[驗證](#) [撤回](#) [下載PDF](#) [回上頁](#)

土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表			
線上聲明序號	2E2FC57F5E6872C		
聲明人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
電子郵件信箱	user@mail.secureinside.com		
登記義務人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 建號：00095-000 權利範圍：全部 1/1		
不動產標的	縣、市、鎮、鄉、區、段、小段、權利範圍		

文章圖片

線上聲明登錄作業					
1 ✓同意書	2 ✓讀取檔案	3 聲明人資料	4 土地/建物資料	5 聲明事項	6 登錄表
<div>聲明人基本資料</div> <div> <div>*聲明人(公司法人): <input type="text" value="測試自然人1"/></div> <div>*統一編號: <input type="text" value="A123456798"/></div> </div> <div> <div>聯絡電話: <input type="text"/></div> <div>電子郵件信箱: <input type="text" value="user@mail.secureinside.com"/></div> </div> <div>(例: 02-12345678、(02)12345678、0900123456) (請填有效的電子郵件信箱, 以利系統寄送相關通知)</div>					
<div>登記義務人基本資料</div> <div> <div>*義務人(公司法人): <input type="text" value="測試自然人1"/></div> <div>*統一編號: <input type="text" value="A123456798"/></div> </div> <div>登記義務人如與聲明人不同, 請依實填明資料, 適用於辦理分割繼承或涉及法定代理人、監護、海外授權書、特別代理人等情形</div>					
<div>代理人資料</div> <div> <div>*代理人: <input type="text" value="測試自然人2"/></div> <div>地政士開業執照字號或律師證書字號: <input type="text"/></div> </div> <div> <div>代理人有特殊或異體字無法顯示時, 可輸入「地政士開業執照字號或律師證書字號」</div> <div>輸入範例: 地政士開業執照字號: (102)中市地士字第000772號</div> <div>律師證書字號: (81)臺檢證字第9999號</div> </div>					
<div>聲明事項</div> <p>聲明人確為辦理下列申請無誤(可複選):</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>買賣登記 <input type="checkbox"/>預典登記 <input type="checkbox"/>夫妻贈與登記 <input type="checkbox"/>分割繼承登記 <input type="checkbox"/>共有物分割登記 <input type="checkbox"/>交換登記 <input type="checkbox"/>信託 <input type="checkbox"/>塗銷信託登記 </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>抵押權之設定 <input type="checkbox"/>地上權之設定 <input type="checkbox"/>農育權之設定 <input type="checkbox"/>不動產役權之設定 </p> <p> <input type="checkbox"/>抵押權之內容變更 <input type="checkbox"/>地上權之內容變更 <input type="checkbox"/>農育權之內容變更 <input type="checkbox"/>不動產役權之內容變更 </p> <p> <input type="checkbox"/>抵押權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>地上權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>農育權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>不動產役權之塗銷登記 </p> <p> <input type="checkbox"/>抵押權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>地上權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>農育權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>不動產役權之塗銷登記 </p> <p> <input type="checkbox"/>預告登記 <input type="checkbox"/>塗銷預告登記 <input type="checkbox"/>撤銷補給登記 </p> <p> <input type="checkbox"/>其他 <input type="text"/> (請自行填明) </p> <p>取得權利之人 <input type="text" value="王小明"/> , 且知悉本聲明將用於上揭勾選之地政申請案件, 並委託 <input type="text" value="測試自然人2"/> 代理申請土地登記, 特此聲明。</p> <p>線上聲明起迄日期: 109/10/12 至 <input type="text" value="110/01/12"/> (起日可預定, 但不得逾3個月)。</p>					
<div> <div>上一步</div> <div>重填</div> <div>儲存檔案</div> <div>下一步</div> </div>					

線上聲明登錄作業

[聲明簽署](#) [下載PDF](#) [回上頁](#)

土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表			
線上聲明序號	2E2FC57F5E6872C		
聲明人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
電子郵件信箱	user@mail.secureinside.com		
登記義務人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段		

輸入憑證密碼後，點選「完成登錄」。

線上聲明登錄表簽章

請輸入憑證 PinCode: [完成登錄](#) [回上頁](#)

土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表			
線上聲明序號	2E2FC57F5E6872C		
聲明人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
電子郵件信箱	user@mail.secureinside.com		
登記義務人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1		
不動產標的	縣、市、鎮、鄉、區、段、小段、權利範圍		

線上聲明查詢

身分別：☐ 聲明人 ☒ 代理人：(※ 地政士 ☐ 律師)

*線上聲明序號： [查詢](#)

聲明日期	線上聲明序號	聲明進度	受理機關	資料管理機關 收件單字號 案件處理情形	處理	退回原因	取消原因

線上聲明查詢

身分別：☐ 聲明人 ☒ 代理人：(※ 地政士 ☐ 律師)

*線上聲明序號： [查詢](#)

聲明日期	線上聲明序號	聲明進度	受理機關	資料管理機關 收件單字號 案件處理情形	處理	退回原因	取消原因
109/10/12 16:34:02	2E2FC57F5E6872C	待代理人驗證		八德地政事務所	查詢進度		

代理人查看登錄內容，確認內容無誤後，即可點選「驗證」。

線上聲明登錄表預覽

[驗證](#) [撤回](#) [下載PDF](#) [回上頁](#)

土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表			
線上聲明序號	2E2FC57F5E6872C		
聲明人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
電子郵件信箱	user@mail.secureinside.com		
登記義務人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 建號：00095-000 權利範圍：全部 1/1		
不動產標的	縣、市、鎮、鄉、區、段、小段、權利範圍		

文章圖片

線上聲明登錄作業					
1 ✓同意書	2 ✓領取檔案	3 聲明人資料	4 土地/建物資料	5 聲明事項	6 登錄表
<div>聲明人基本資料</div> <div> <div>*聲明人(公司法人): <input type="text" value="測試自然人1"/></div> <div>*統一編號: <input type="text" value="A123456798"/></div> </div> <div> <div>聯絡電話: <input type="text"/></div> <div>電子郵件信箱: <input type="text" value="user@mail.secureinside.com"/></div> </div> <div>(例: 02-12345678、(02)12345678、0900123456) (請填有效的電子郵件信箱, 以利系統寄送相關通知)</div>					
<div>登記義務人基本資料</div> <div> <div>*義務人(公司法人): <input type="text" value="測試自然人1"/></div> <div>*統一編號: <input type="text" value="A123456798"/></div> </div> <div>登記義務人如與聲明人不同, 請依實填明資料, 適用於辦理分割繼承或涉及法定代理人、監護、海外授權書、特別代理人等情形</div>					
<div>代理人資料</div> <div> <div>*代理人: <input type="text" value="測試自然人2"/></div> <div>地政士開業執照字號或律師證書字號: <input type="text"/></div> </div> <div> <div>代理人有特殊或異體字無法顯示時, 可輸入「地政士開業執照字號或律師證書字號」</div> <div>輸入範例: 地政士開業執照字號: (102)中市地士字第000772號</div> <div>律師證書字號: (81)臺檢證字第9999號</div> </div>					
<div>聲明事項</div> <p>聲明人確為辦理下列申請無誤(可複選):</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>買賣登記 <input type="checkbox"/>預典登記 <input type="checkbox"/>夫妻贈與登記 <input type="checkbox"/>分割繼承登記 <input type="checkbox"/>共有物分割登記 <input type="checkbox"/>交換登記 <input type="checkbox"/>信託 <input type="checkbox"/>塗銷信託登記 </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>抵押權之設定 <input type="checkbox"/>地上權之設定 <input type="checkbox"/>農育權之設定 <input type="checkbox"/>不動產役權之設定 </p> <p> <input type="checkbox"/>抵押權之內容變更 <input type="checkbox"/>地上權之內容變更 <input type="checkbox"/>農育權之內容變更 <input type="checkbox"/>不動產役權之內容變更 </p> <p> <input type="checkbox"/>抵押權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>地上權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>農育權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>不動產役權之塗銷登記 </p> <p> <input type="checkbox"/>抵押權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>地上權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>農育權之塗銷登記 <input type="checkbox"/>不動產役權之塗銷登記 </p> <p> <input type="checkbox"/>預告登記 <input type="checkbox"/>塗銷預告登記 <input type="checkbox"/>撤銷補給登記 </p> <p> <input type="checkbox"/>其他 <input type="text"/> (請自行填明) </p> <p>取得權利之人 <input type="text" value="王小明"/> , 且知悉本聲明將用於上揭勾選之地政申請案件, 並委託 <input type="text" value="測試自然人2"/> 代理申請土地登記, 特此聲明。</p> <p>線上聲明起迄日期: 109/10/12 至 <input type="text" value="110/01/12"/> (起日可預定, 但不得逾3個月)。</p>					
<div> <div>上一步</div> <div>重填</div> <div>儲存檔案</div> <div>下一步</div> </div>					

線上聲明登錄作業

[聲明簽署](#) [下載PDF](#) [回上頁](#)

土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表			
線上聲明序號	2E2FC57F5E6872C		
聲明人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
電子郵件信箱	user@mail.secureinside.com		
登記義務人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段		
	地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1		
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段		

輸入憑證密碼後，點選「完成登錄」。

線上聲明登錄表簽章

請輸入憑證 PinCode: [完成登錄](#) [回上頁](#)

土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表			
線上聲明序號	2E2FC57F5E6872C		
聲明人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
電子郵件信箱	user@mail.secureinside.com		
登記義務人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段		
	地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1		
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段		
	地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1		
不動產標的	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段		

線上聲明查詢

身分別：☐ 聲明人 ☒ 代理人 ☐ 地政士 ☐ 律師

*線上聲明序號： [查詢](#)

聲明日期	線上聲明序號	聲明進度	受理機關	資料管理機關 收件單序號 案件管理情形	處理	退回原因	取消原因

線上聲明查詢

身分別：☐ 聲明人 ☒ 代理人 ☐ 地政士 ☐ 律師

*線上聲明序號： [查詢](#)

聲明日期	線上聲明序號	聲明進度	受理機關	資料管理機關 收件單序號 案件管理情形	處理	退回原因	取消原因
109/10/12 16:34:02	2E2FC57F5E6872C	待代理人驗證		八德地政事務所	查詢進度		

代理人查看登錄內容，確認內容無誤後，即可點選「驗證」。

線上聲明登錄表預覽

[驗證](#) [撤回](#) [下載PDF](#) [回上頁](#)

土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表			
線上聲明序號	2E2FC57F5E6872C		
聲明人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
電子郵件信箱	user@mail.secureinside.com		
登記義務人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段		
	地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1		
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段		
	地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1		
不動產標的	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段		
	建號：00095-000 權利範圍：全部 1/1		

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

土地登記線上聲明, 曾榮耀老師

文章編號: 418337

發布日期: 2020/04/23

關鍵詞: 線上聲明, 土地登記

文章資訊

- 文章編號: 418337
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2020/04/23
- 關鍵詞: 線上聲明、土地登記
- 爬取時間: 2025-02-02 20:54:43
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=418337>)

內文

各位同學好

今日專欄為各同學說明有關土地登記的新措施:「線上聲明」(109年3月實施)＝替代當事人免親自到場的方式之一

原本土地登記規則第40條規定,申請登記時,登記義務人應親自到場,提出國民身分證正本,當場於申請書或登記原因證明文件內簽名,並由登記機關指定人員核符後同時簽證。

但考量現代人繁忙無法親自到場,為簡政便民,而於土地登記規則第41條規定,有相關情形得免親自到場,一般最常使用的方式,是一年有效的印鑑證明,或有的案件採地政士簽證、契約公證等方式。

然而,印鑑證明亦需要先至戶籍所在地之戶政事務所申請,仍有些不便。因此,為簡政便民,從今(109)年3月起,民眾申辦不動產登記可採用「線上聲明」措施,當事人只要透過自然人憑證上網登錄資訊,由地政士或律師核對身分後驗證聲明,確認本次登記之真意,即可不必再親自到地政事務所核對身分或申請印鑑證明,節省民眾時間與金錢。因此,考試時有關「得免親自到場」的「其他」情形,得增加寫此一新措施。

土地登記線上聲明的流程:

1. 當事人以自然人憑證於指定網站一數位櫃臺，登錄不動產標的、辦理事項、取得權利人及委託之代理人姓名、聲明期限等相關聲明登記資訊，以表示義務人處分的真意。
2. 由開業地政士或律師等專業代理人，核對當事人身分後，以其自然人憑證驗證聲明。
3. 登記申請書記明線上聲明序號或檢附驗證後之線上聲明登錄表，併同其他土地登記應附文件由代理人向登記機關送件。網路聲明搭配實體案件，登記機關受理後會據以確認當事人真意，以兼顧便民與權益保障。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下