

臺中市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所土地登記作業要點修正總說明

為因應資訊時代便民服務趨勢，並提升登記機關行政效能，原經本局 101 年 12 月 26 日中市地籍一字第 1010048766 號函頒「臺中市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所土地登記作業要點」，並自 102 年 1 月 1 日起實施簡易登記案件得於本市各地政事務所申請跨所登記服務，自施行以來，成效良好。為擴大辦理其他案件亦得跨所申請登記，並因應實務作業需求，爰修正本作業要點部分條文共計 6 點，新增 3 點，其修正要點如下：

- 一、為擴大跨所辦理登記案件，提升服務效能，並配合陸續推動實施跨所登記項目之需要，避免新增項目時，仍須再循行政規則作業流程辦理，故酌作文字修正，並增列概括性規定，以簡化行政程序。(修正要點第三點第(一)、(三)、(七)款)
- 二、配合內政部 104 年 2 月 12 日召開研商「有關同一縣市土地登記機關跨所收辦登記案件相關事宜」會議決議得不予受理之案件類型，並避免各所受理情形不一，爰修正規定，以利執行。(修正要點第四點)
- 三、因原辦理跨所登記限於簡易案件，無罰鍰相關規定，將來擴大實施登記項目，將涉罰鍰事宜，爰納入罰鍰計收及退費處理事宜。(修正要點第七點)
- 四、因登記規費係納入受理所預算執行，爰增訂但書如援用原繳納規費時，應向原受理所申請，並酌作部分文字修正。(修正要點第十點)
- 五、因應新增跨所辦理抵押權設定及信託等案件項目，增訂他項權利登記完畢通知書由受理所產製列印，及信託相關書件由受理所掃描建檔完竣後，通報管轄所自系統列印並裝訂成信託專簿。(修正要點第十五點)
- 六、增訂跨所登記案件涉地價業務，如遇系統異常或其他問題需管轄所協助時，得以聯繫單傳真管轄所辦理，以利案件進行。(修正要點第十八點)
- 七、增訂跨所登記案件如有需併案辦理更正登記者，以第三點第(六)款所定更正項目為限，使前後條文相應，並符實益；惟須會測量單位

調查資料、現場勘查者，因相關測量圖表簿冊均置於管轄所，且測量人員就所轄勘測標的亦較熟稔，故移回管轄所，以利實效。(修正要點第十九點)

八、增訂受理異議書時之處理方式，及受理所於案件審理中發現申請標的有異議資料維護，應即向管轄所調閱相關異議書文件憑辦登記申請案。(修正要點第二十點)

**「臺中市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所土地登記作業
要點」修正對照表**

修正規定	現行規定	說明
第一點 臺中市政府地政局（以下簡稱本局）為所屬各地政事務所（以下簡稱各所）辦理跨所土地登記業務，以提昇臺中市地政業務之便捷與效能，特依土地登記規則第三條第三項規定訂定本要點。	第一點 臺中市政府地政局（以下簡稱本局）為所屬各地政事務所（以下簡稱各所）辦理跨所土地登記業務，以提昇臺中市地政業務之便捷與效能，特依土地登記規則第三條第三項規定訂定本要點。	未修正
第二點 本要點用詞定義如下： （一）管轄所：係指土地管轄之地政事務所。 （二）受理所：係指受理非管轄區土地登記案件之地政事務所。 （三）跨所登記案件：係指受理所依本要點辦理非該所管轄之土地、建物登記案件。	第二點 本要點用詞定義如下： （一）管轄所：係指土地管轄之地政事務所。 （二）受理所：係指受理非管轄區土地登記案件之地政事務所。 （三）跨所登記案件：係指受理所依本要點辦理非該所管轄之土地、建物登記案件。	未修正
第三點 本要點適用之登記案件如下： （一）抵押權塗銷登記。 （二）住址變更登記。 （三）更名登記（限戶籍資料記載姓名變更或公司主管機關核發更名文件者）。 （四）建物門牌整編登記。 （五）書狀換給登記（地籍圖重測及土地重劃登記除外）。 （六）更正登記（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	第三點 本要點適用之登記案件如下： （一）抵押權 <u>全部</u> 塗銷登記（ <u>限抵押權人為金融機構者</u> ）。 （二）住址變更登記。 （三）更名登記（限戶籍資料記載姓名變更者）。 （四）建物門牌整編登記。 （五）書狀換給登記（地籍圖重測及土地重劃登記除外）。 （六）更正登記（限於姓名、	為擴大跨所辦理登記案件，提升服務效能，並配合陸續推動實施跨所登記項目之需要，避免新增項目時，仍須再循行政規則作業流程辦理，故酌作文字修正，並增列概括性規定，以簡化行政程序。爰刪除第（一）款全部及限抵押權人為金融

政機關更正有案者)。 (七)其他經本局核定實施者。	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)。	機構者等文字；並增訂第(三)款公司更名登記之項目，及第(七)款其他經本局核定實施者之概括性規定。
第四點 依本要點申請登記，應向受理所臨櫃申請。 跨所申請案件有以下情形之一者，不予受理： (一)未檢附權利書狀者(無須檢附權利書狀者除外)。 (二)登記名義人為無統一編號或統一編號為流水編號者。 (三)屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的。 (四)超過 10 連件之大宗案件。 (五)與非屬跨所登記項目連件辦理者。 前項非屬得受理跨所申請之案件倘已收件，受理所應以公文方式移送管轄所辦理並通知申請人(或代理人)。	第四點 依本要點申請登記，應向受理所臨櫃申請，且以登記名義人於地籍資料上有統一編號或申請人檢附有原登記住所之身分證明文件者為限。	配合內政部 104 年 2 月 12 日召開研商「有關同一縣市土地登記機關跨所收辦登記案件相關事宜」會議決議得不予受理之案件類型，並避免各所受理情形不一，爰刪除後段條文，增訂第 2 項各款不予受理項目，以利執行。
第五點 受理跨所登記案件，應依規定取得管轄所之地政整合系統權限後，始得依土地登記規則第五十三條規定之登記處理程序辦理。	第五點 受理跨所登記案件，應依規定取得管轄所之地政整合系統權限後，始得依土地登記規則第五十三條規定之登記處理程序辦理。	未修正

第六點 跨所登記案件之收件字號及代碼，由本局統一訂定之。	第六點 跨所登記案件之收件字號及代碼，由本局統一訂定之。	未修正
第七點 跨所登記案件應繳納之登記規費及罰鍰計收，由受理所依預算程序辦理。 前項款項有應予退還之情形者，由受理所辦理。	第七點 跨所登記案件應繳納之登記規費，由受理所依預算程序辦理，其有應予退還情形者亦同。	一、因原辦理跨所登記限於簡易案件，無罰鍰相關規定，將來擴大實施登記項目，將涉罰鍰事宜，爰納入罰鍰規定明列由受理所辦理，如涉退費事宜，亦同。 二、原條文後段文字移列第 2 項並酌予修正部分文字。
第八點 受理所辦理跨所登記案件時，得提出調案單（附表一），以傳真或其他方式向管轄所調取有關之檔案資料。管轄所收受調案單經核定後，應即將前項資料影本以傳真或公文交換等方式送交受理所。	第八點 受理所辦理跨所登記案件時，得提出調案單（附表），以傳真或其他方式向管轄所調取有關之檔案資料。管轄所收受調案單經核定後，應將前項資料影本以傳真或公文交換等方式送受理所。	酌作部分文字修正。
第九點 跨所登記案件之補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜及地址；駁回通知書並應註明退費及不服行政處分時應以受理所為原處分機關提起訴願。	第九點 跨所登記案件之補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜及地址；駁回通知書並應註明退費及不服行政處分時應以受理所為原處分機關提起訴願。	未修正

第十點 跨所登記案件之補正，應向受理所辦理；案件駁回或撤回後重新申請者，得選擇再跨所辦理。但申請人申請援用原已繳納之規費者，應向原受理所申請辦理。	第十點 跨所登記案件之補正，應向受理所辦理。 案件駁回或撤回後重新申請者，可選擇再跨所辦理。	因登記規費係納入受理所預算執行，爰增訂但書如援用原繳納規費時，應向原受理所申請，並酌作部分文字修正。
第十一點 跨所登記案件需繕發之權利書狀，由受理所印製、鈐蓋機關關防及首長職銜簽名章。	第十一點 跨所登記案件需繕發之權利書狀，由受理所印製、鈐蓋機關關防及首長職銜簽名章。	未修正
第十二點 跨所登記案件須辦理公告或通知時，由受理所辦理，並通知管轄所。 前項公告，應揭示於受理所及管轄所公告處所。	第十二點 跨所登記案件須辦理公告或通知時，由受理所辦理，並通知管轄所。 前項公告，應揭示於受理所及管轄所公告處所。	未修正
第十三點 受理所於辦竣登記並發還申請人有關文件後，登記申請書及其附件由受理所歸檔。	第十三點 受理所於辦竣登記並發還申請人有關文件後，登記申請書及其附件由受理所歸檔。	未修正
第十四點 閱覽、抄寫、複印或攝影跨所登記案件之申請書及其附件，由受理所辦理。	第十四點 閱覽、抄寫、複印或攝影跨所登記案件之申請書及其附件，由受理所辦理。	未修正
第十五點 跨所登記案件辦理完竣後，相關異動清冊及異動通知書之產製與保管，由管轄所辦理；他項權利登記完畢通知書由受理所產製列印。 依法須複印成信託專簿之書件，由受理所於信託相關案件登記完竣後掃描建檔，並填具通報單(附表二)通知管轄所自地政資料掃描建檔系統列印，裝訂成信託專簿。	第十五點 跨所登記案件辦理完竣後，相關異動清冊及異動通知書之產製與保管，由管轄所辦理。	因應新增跨所辦理抵押權設定及信託等案件項目，增訂第 1 項後段他項權利登記完畢通知書由受理所產製列印，及第 2 項信託相關書件由受理所掃描建檔完竣後，通報管轄所自系統列印並裝訂成信託專簿。

第十六點 跨所登記案件，於登記完畢後發現有登記錯誤、遺漏或虛偽情事需辦理更正或塗銷登記者，由受理所辦理；如涉及行政救濟、民事訴訟及損害賠償事件，亦由受理所收受辦理及負責賠償事宜之處理。	第十六點 跨所登記案件，於登記完畢後發現有登記錯誤、遺漏或虛偽情事需辦理更正或塗銷登記者，由受理所辦理；如涉及行政救濟、民事訴訟及損害賠償事件，亦由受理所收受辦理及負責賠償事宜之處理。	未修正
第十七點 跨所登記案件應依「臺中市政府及所屬機關處理人民申請案件項目暨期限表」所訂之處理期限辦理，必要時得酌予延長。	第十七點 跨所登記案件應依「臺中市政府及所屬機關處理人民申請案件項目暨期限表」所訂之處理期限辦理，必要時得酌予延長。	未修正
第十八點 跨所登記案件如涉地價業務，於必要時，得由受理所填具「跨所登記案件地價業務聯繫單」（附表三）；拍賣案件填具「跨所辦理拍賣登記案件地價作業聯繫單」（附表四），傳真通知管轄所辦理相關事項。		一、本點新增。 二、跨所登記案件涉地價業務，如遇系統異常或其他問題需管轄所協助時，得以聯繫單傳真管轄所辦理，以利案件進行。
第十九點 跨所申請登記案件如需併案辦理更正登記者(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)，由受理所辦理。但發現須會測量單位調查資料、現場勘查者，受理所應以公文方式移送管轄所辦理並通知申請人(或代理人)。		一、本點新增。 二、為配合第三點第(六)款，明定跨所登記案件如有需併案辦理更正登記者，以該款所定更正項目為限，使前後條文相應，並符實益；惟須會測量單位調查資料、現場勘查者，因相關測量圖表簿冊均置於管轄所，且測量人員

		就所轄勘測標的亦較熟稔，故移回管轄所，以利實效。
第二十點 各所於收受異議書時，應即於案管系統依相關權利義務人或地段號等資料查詢異議標的有無登記案件申辦中，如無，該異議書則移回管轄所處理，並由管轄所於登記系統之特殊地建號辦理異議資料維護予以列管，於異議處理之公函發文後應解除列管。 如經查詢異議標的已由受理所受理申請登記，應先以電話通知受理所，並即將異議書移由受理所處理，及副知管轄所。 受理所於案件辦理中發現申請標的已有異議資料維護者，應即向管轄所調閱相關異議書文件憑辦登記申請案。		一、本點新增，明訂受理異議書時之處理方式。 二、依內政部 85 年 1 月 29 日台(85)內地字第 8575935 號函釋，登記案件尚未收件前，就權利關係人之聲明異議應予列管，爰第 1 項規定由管轄所處理異議函，並辦理異議資料維護予以列管。 三、第 2 項規定登記案件已收件者，由受理所處理異議函。 四、第 3 項規定受理所於案件審理中發現申請標的有異議資料維護，應即向管轄所調閱相關異議書文件。

臺中市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所土地登記作業要點

第一點 臺中市政府地政局（以下簡稱本局）為所屬各地政事務所（以下簡稱各所）辦理跨所土地登記業務，以提昇臺中市地政業務之便捷與效能，特依土地登記規則第三條第三項規定訂定本要點。

第二點 本要點用詞定義如下：

（一）管轄所：係指土地管轄之地政事務所。

（二）受理所：係指受理非管轄區土地登記案件之地政事務所。

（三）跨所登記案件：係指受理所依本要點辦理非該所管轄之土地、建物登記案件。

第三點 本要點適用之登記案件如下：

（一）抵押權塗銷登記。

（二）住址變更登記。

（三）更名登記（限戶籍資料記載姓名變更或公司主管機關核發更名文件者）。

（四）建物門牌整編登記。

（五）書狀換給登記（地籍圖重測及土地重劃登記除外）。

（六）更正登記（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）。

（七）其他經本局核定實施者。

第四點 依本要點申請登記，應向受理所臨櫃申請。

跨所申請案件有以下情形之一者，不予受理：

（一）未檢附權利書狀者（無須檢附權利書狀者除外）。

（二）登記名義人為無統一編號或統一編號為流水編者。

（三）屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的。

（四）超過 10 連件之大宗案件。

（五）與非屬跨所登記項目連件辦理者。

前項非屬得受理跨所申請之案件倘已收件，受理所應以公文方式移送管轄所辦理並通知申請人（或代理人）。

第五點 受理跨所登記案件，應依規定取得管轄所之地政整合系統權限後，始得依土地登記規則第五十三條規定之登記處理程序辦理。

第六點 跨所登記案件之收件字號及代碼，由本局統一訂定之。

第七點 跨所登記案件應繳納之登記規費及罰鍰計收，由受理所依預算程序辦理。

前項款項有應予退還之情形者，由受理所辦理。

- 第八點 受理所辦理跨所登記案件時，得提出調案單（附表一），以傳真或其他方式向管轄所調取有關之檔案資料。管轄所收受調案單經核定後，應即將前項資料影本以傳真或公文交換等方式送交受理所。
- 第九點 跨所登記案件之補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜及地址；駁回通知書並應註明退費及不服行政處分時應以受理所為原處分機關提起訴願。
- 第十點 跨所登記案件之補正，應向受理所辦理；案件駁回或撤回後重新申請者，得選擇再跨所辦理。但申請人申請援用原已繳納之規費者，應向原受理所申請辦理。
- 第十一點 跨所登記案件需繕發之權利書狀，由受理所印製、鈐蓋機關關防及首長職銜簽名章。
- 第十二點 跨所登記案件須辦理公告或通知時，由受理所辦理，並通知管轄所。
前項公告，應揭示於受理所及管轄所公告處所。
- 第十三點 受理所於辦竣登記並發還申請人有關文件後，登記申請書及其附件由受理所歸檔。
- 第十四點 閱覽、抄寫、複印或攝影跨所登記案件之申請書及其附件，由受理所辦理。
- 第十五點 跨所登記案件辦理完竣後，相關異動清冊及異動通知書之產製與保管，由管轄所辦理；他項權利登記完畢通知書由受理所產製列印。
依法須複印成信託專簿之書件，由受理所於信託相關案件登記完竣後掃描建檔，並填具通報單(附表二)通知管轄所自地政資料掃描建檔系統列印，裝訂成信託專簿。
- 第十六點 跨所登記案件，於登記完畢後發現有登記錯誤、遺漏或虛偽情事需辦理更正或塗銷登記者，由受理所辦理；如涉及行政救濟、民事訴訟及損害賠償事件，亦由受理所收受辦理及負責賠償事宜之處理。
- 第十七點 跨所登記案件應依「臺中市政府及所屬機關處理人民申請案件項目暨期限表」所訂之處理期限辦理，必要時得酌予延長。
- 第十八點 跨所登記案件如涉地價業務，於必要時，得由受理所填具「跨所登記案件地價業務聯繫單」（附表三）；拍賣案件填具「跨所辦理拍賣登記案件地價作業聯繫單」（附表四），傳真通知管轄所辦理相關事項。
- 第十九點 跨所申請登記案件如需併案辦理更正登記者(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)，由受理所辦理。但發現須會測量單位調查資料、現場勘查者，受理所應以公文方式移送管轄所辦理並通知申請人(或代理人)。

- 第二十點 各所於收受異議書時，應即於案管系統依相關權利義務人或地段號等資料查詢異議標的有無登記案件申辦中，如無，該異議書則移回管轄所處理，並由管轄所於登記系統之特殊地建號辦理異議資料維護予以列管，於異議處理之公函發文後應解除列管。
- 如經查詢異議標的已由受理所受理申請登記，應先以電話通知受理所，並即將異議書移由受理所處理，及副知管轄所。
- 受理所於案件辦理中發現申請標的已有異議資料維護者，應即向管轄所調閱相關異議書文件憑辦登記申請案。

附表一

臺中市各地政事務所辦理跨所土地登記案件調案單

受理所	地政事務所	管轄所	地政事務所																														
受理 案件	☐ ○○○○年○○○字 ☐ 其他_____																																
調閱資料種類																																	
☐ 人工登記簿	☐ 土地： <table border="0"> <tr> <td>段</td> <td>小段</td> <td>地號</td> </tr> <tr> <td>部別：☐標示部</td> <td>☐所有權部</td> <td>☐他項權利部 ☐全部</td> </tr> <tr> <td>登記簿種類：☐電子作業上線前</td> <td>☐重測前</td> <td>☐重劃前</td> </tr> <tr> <td>☐光復初期</td> <td>☐臺帳</td> <td>☐日據時期</td> </tr> <tr> <td>☐其他</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> ☐ 建物： <table border="0"> <tr> <td>段</td> <td>小段</td> <td>建號</td> </tr> <tr> <td>部別：☐標示部</td> <td>☐所有權部</td> <td>☐他項權利部 ☐全部</td> </tr> <tr> <td>登記簿種類：☐電子作業上線前</td> <td>☐重測前</td> <td>☐重劃前</td> </tr> <tr> <td>☐光復初期</td> <td>☐臺帳</td> <td>☐日據時期</td> </tr> <tr> <td>☐其他</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			段	小段	地號	部別： ☐ 標示部	☐ 所有權部	☐ 他項權利部 ☐ 全部	登記簿種類： ☐ 電子作業上線前	☐ 重測前	☐ 重劃前	☐ 光復初期	☐ 臺帳	☐ 日據時期	☐ 其他			段	小段	建號	部別： ☐ 標示部	☐ 所有權部	☐ 他項權利部 ☐ 全部	登記簿種類： ☐ 電子作業上線前	☐ 重測前	☐ 重劃前	☐ 光復初期	☐ 臺帳	☐ 日據時期	☐ 其他		
段	小段	地號																															
部別： ☐ 標示部	☐ 所有權部	☐ 他項權利部 ☐ 全部																															
登記簿種類： ☐ 電子作業上線前	☐ 重測前	☐ 重劃前																															
☐ 光復初期	☐ 臺帳	☐ 日據時期																															
☐ 其他																																	
段	小段	建號																															
部別： ☐ 標示部	☐ 所有權部	☐ 他項權利部 ☐ 全部																															
登記簿種類： ☐ 電子作業上線前	☐ 重測前	☐ 重劃前																															
☐ 光復初期	☐ 臺帳	☐ 日據時期																															
☐ 其他																																	
☐ 登記案件	<table border="0"> <tr> <td>年</td> <td>字第</td> <td>號</td> </tr> <tr> <td colspan="3">☐全卷 ☐部分：_____</td> </tr> </table>			年	字第	號	☐ 全卷 ☐ 部分：_____																										
年	字第	號																															
☐ 全卷 ☐ 部分：_____																																	
☐ 異動清冊																																	
☐ 其他																																	

受理所

承辦人：

申請日期：

課長：

聯絡電話及傳真號碼：

.....

管轄所

管轄所	地政事務所	回覆日期	年 月 日
查詢結果			
備註			

承辦人：

課長：

聯絡電話：

附表二

臺 中 市 各 地 政 事 務 所
辦 理 跨 所 信 託 相 關 登 記 通 報 單
年 月 日

管轄所：	地政事務所
受理所：	地政事務所
本所受理○○字第○○○號信託相關登記案，已於○○○年○○月○○日掃描建檔完畢，請貴所自地政資料掃描建檔系統自行查詢列印並裝訂成信託專簿。	
回復情形： （如通報內容有誤致無法以地政資料掃描建檔系統查詢列印者，應將該情形回復受理所。）	

承辦人：

聯絡電話：

傳真電話：

附表三

臺中市各地政事務所辦理跨所登記案件地價業務聯繫單

申請所

受理所	地政事務所	通知日期	年 月 日
收件年 字號	☐ ○○○○年○○○字 號 ☐ 其他_____		
涉及地 價業務 原因	☐ 前次移轉現值高於公告現值 ☐ ○○○地價欄位為空值 ☐ 其他_____ 變更前： 變更後：		
備註			

承辦人：

單位主管：

聯絡電話：

.....

回覆所

管轄所	地政事務所	回覆日期	年 月 日
辦理 情形			
備註			

承辦人：

單位主管：

聯絡電話：

臺中市 ○ ○ 地政事務所辦理跨所拍賣登記案件地價作業聯繫單

(1) 承辦人：聯絡電話：分機 () 傳真電話：	(12) 管轄所： 所 傳真電話：
(2) 登記收件日期字號： 年 月 日 時 分 字第 號	(13) 地方稅務局來文字號： (分局) 年 月 日 字第 號
(3) 法院案號： 法院 年度 字第 號	(14) 承辦人：聯絡電話：分機 ()
(4) 傳真日期時間： 年 月 日 時 分	(15) 傳真日期時間： 年 月 日 時 分
(5) 含附件共 頁	(16) 含附件共 頁

以下得以法院不動產權利移轉證書影本代之							以下得以稅務機關副本函影本代之			
(6) 鄉、 鎮、市	(7) 段/小段	(8) 地建號		(9) 面積 (m ²)	(10) 所有權人姓名	(11) 權利 範圍	(17) 拍定日期	(18) 每 m ² 移轉現值(元) 與權利範圍		(19) 備 註 (依拍定價或公告現值登錄)
		地號	建號		拍定人姓名					
							年 月 日			
							年 月 日			
							年 月 日			
							年 月 日			

說明：受理所依登記案附法院不動產權利移轉證書等資料填妥(1)~(12)後傳真管轄所，管轄所收到本聯繫單應即依地方稅務局副本函等資料填妥(13)~(19)回傳受理所。