

# 目錄

常用客語手冊編輯說明	2	⑧ 測量—分割、合併	24
① 登記—買賣	10	⑨ 地籍謄本、圖資	26
② 登記—繼承	12	⑩ 地價	30
③ 登記—贈與	16	⑪ 地價—實價登錄	32
④ 登記—書狀補給	17	⑫ 不動產市場交易	34
⑤ 登記—其他	19	⑬ 土地徵收與使用	38
⑥ 地籍測量	21	⑭ 其他地政相關事務	40
⑦ 測量—指界、鑑界	22		



本教材內容來源為客家委員會出版之「客語友善環境數位教材—常用客語手冊」，原出版品所有權人為客家委員會。  
教材音檔參考網址：<https://elearning.hakka.gov.tw>  
(哈客網路學院)

# 常用客語手冊編輯說明

## 一、標音與用字

標音依教育部公告之「臺灣客家語拼音方案」標註本調。用字依教育部公告之標準用字為原則，教育部尚未公告者，得以「暫用字」標示之。惟教育部刻正進行客語辭典重編作業，部分尚未及更正，然已有學界共識之用字，則以客家委員會之客語認證詞彙資料庫為準。

## 二、客家語拼音方案

表一：客家語聲母、韻母對照表

客家語拼音						注音符號	例字		
編號	四縣	海陸	大埔	饒平	詔安				
1	b	b	b	b	b	ㄅ	-a 巴霸	-i 埤比	-u 哺補
2	p	p	p	p	p	ㄆ	-a 划怕	-i 被備	-u 舖部
3	m	m	m	m	m	ㄇ	-a 馬麻	-i 迷米	-u 模墓
4	f	f	f	f	f	ㄈ	-a 花化	-i/-ui 非	-u 夫胡
5	v	v	v	v	v(*bb)	ㄨㄛ	-ong 黃旺	-i/-ui 畏	-u 烏舞
6	d	d	d	d	d	ㄉ	-a 打	-i 知抵	-u 都肚
7	t	t	t	t	t	ㄊ	-a 他	-i 第提	-u 土途
8	n	n	n	n	n	ㄋ	-a 拿那	-i 尼宜	-u 奴努
9	l	l	l	l	l	ㄌ	-a 拉鱒	-i 里梨	-u 鹵路
10	g	g	g	g	g	ㄍ	-a 加價	-i 居己	-u 姑古
11	k	k	k	k	k	ㄎ	-a 卡	-i 企其	-u 枯庫
12	ng	ng	ng	ng	ng	ㄍ	-a 牙雅	-o 鵝峨	-oi 外呆
13	*ng(i)	*ng(i)	*ng(i)	*ng(i)	*ng(i)	ㄍ	-ia 惹	-iu 牛扭	-iab 業
14	h	h	h	h	h	ㄏ	-a 哈暇	-i 希許	-o 耗好
15	j					ㄐ	-ia 借嗟	-iu 酒	-iab 接
16		z(i)	z(i)	z(i)	z(i)	ㄐ	-ia 借嗟	-iu 酒	-iab 接
17	q					ㄑ	-ia 謝斜	-iu 秋	-iab 妾媿
18		c(i)	c(i)	c(i)	c(i)	ㄑ	-ia 謝斜	-iu 秋	-iab 妾媿
19	x					ㄒ	-ia 邪寫	-iu 修	-iab 洩
20		s(i)	s(i)	s(i)	s(i)	ㄒ	-ia 邪寫	-iu 修	-iab 洩
21		zh*	zh*	zh*	zh*	ㄗ/ㄌ	-a 遮者	-i 紙製	-iu 周晝
22		ch*	ch*	ch*	ch*	ㄗ/ㄑ	-a 車扯	-i 癡齒	-iu 抽臭
23		sh*	sh*	sh*	sh*	ㄗ/ㄊ	-a 舍蛇	-i 屍時	-iu 收手
24		rh	rh	rh	rh	ㄗ	-a 野也	-i 衣椅	-iu 有油
25	z	z	z	z	z	ㄗ	-a 楂詐	-o 糟	-u 租祖
26	c	c	c	c	c	ㄗ	-a 差查	-o 坐	-u 粗楚

客家語拼音						注音符號	例字		
編號	四縣	海陸	大埔	饒平	詔安				
27	s	s	s	s	s	ㄊ	-a 砂儕	-o 蓑	-u 蘇素
28	*						-an 恁	-en 恩	-on 安
29					*nn		iau-么	pi-鼻	kai-核
30	ii	ii	ii	ii	*ii	ㄌ	z-資子	c-次詞	s-私士
31	i	i	i	i	i	丨	d-知帝	g-居佢	k-企其
32	e	e	e	e	e	ㄝ	m-姆	h-係	s-細
33					*ee		n-m	l-u 廖料	t-u 跳挑
34	a	a	a	a	a	ㄩ	b-爸把	m-媽罵	d-打
35	o	o	o	o	o (*oo)	ㄛ	g-哥高	s-嫂掃	d-多倒
36	u	u	u	u	u	ㄨ	d-都肚	t-涂度	f-呼腐
37	ie	ie	ie	ie	ie	丨ㄝ	g-計解	k-契乞	*ng-蟻艾
38	eu	eu	eu	eu	eu	ㄝㄨ	ø-歐滷	d-斗鬥	h-侯候
39	ieu	ieu	ieu	ieu	ieu	丨ㄝㄨ	g-鉤溝	k-箍扣	ng-偶藕
40	ia	ia	ia	ia	ia	丨ㄩ	d-蹠	p-披	ng-惹
41	ua	ua	ua	ua	ua	ㄨㄩ	g-瓜掛	k-誇	*ng-瓦
42	ai	ai	ai	ai	ai	ㄞ	z-災債	c-採猜	s-晒徙
43	iai	iai				丨ㄞ	g-解街	rh-椰(海)	
44	uai	uai	uai	uai	uai	ㄨㄞ	g-乖怪	k-快	
45	au	au	au	au	au	ㄨㄠ	b-包豹	p-跑刨	m-矛貌
46	iau	iau	iau	iau	iau	丨ㄨㄠ	ø-枵	h-曉	g-攪
47	io	io	io	io	io	丨ㄛ	k-癩	ng-揉	h-靴
48	oi	oi	oi	oi	oi	ㄛ丨	b-背	p-賠	m-妹
49	ioi	ioi	ioi			丨ㄛ丨	c-脆(海)	k-瘰(四、大)	
50	iu	iu	iu	iu	iu	丨ㄨ	d-丟	l-流柳	g-久救
51	ui	ui	ui	ui	ui	ㄨ丨	g-鬼貴	d-追	l-類雷
52	iui					丨ㄨ丨	ø 睿銳		
53	ue	ue	ue	ue	ue	ㄨㄝ	k-口		
54	iim					(ㄌ)ㄇ	z-斟枕	c-深沉	s-沈甚
55	im	im	im	im	im	丨ㄇ	g-金	k-欽	h-歆
56	em	em	em	em	em	ㄝㄇ	z-砧	c-岑	s-森蓼

客家語拼音						注音符號	例字		
編號	四縣	海陸	大埔	饒平	詔安				
57	*iem	iem	iem	iem	iem	ㄌㄞㄣ	g-口	k-口	ng-口
58	am	am	am	am	am	ㄚㄣ	f-平凡	d-擔膽	l-藍覽
59	iam	iam	iam	iam	iam	ㄌㄚㄣ	g-兼劍	k-欠謙	ng-驗嚴
60	iin					(ㄥ)ㄩ	z-眞蒸	c-秤稱	s-勝神
61	in	in	in	in	in	ㄌㄩ	b-兵併	g-斤緊	ng-人認
62	en	en	en	en	en	ㄞㄩ	ø-恩應	z-曾贈	d-丁等
63	*ien	ien	ien	ien	ien	ㄌㄩ	b-編扁	g-見捐	ng-願原
64	uen	uen	uen	uen	uen	ㄨㄞㄩ	g-耿		
65	an	an	an	an	an	ㄩ	b-班半	d-單旦	z-贊盞
66	*ian	*ian				ㄌㄩ	rh/ø-遠煙	g-見捐	ng-願原
67	uan	uan	uan	uan	uan	ㄨㄩ	g-關慣	k-款環	ng-頑玩
68	on	on	on	on	on	ㄞㄩ	ø-安鞍	g-乾干	d-端短
69	ion	ion	ion	ion	ion	ㄌㄞㄩ	q/c-吮全		
70	un	un	un	un	un	ㄨㄩ	b-本	t-屯吞	z-俊
71	iun	iun	iun	iun	iun	ㄌㄨㄩ	g-君僅	k-裙近	ng-韌
72	ang	ang	ang	ang	ang	ㄨ	ø-盎	m-猛莽	g-耕庚
73	iang	iang	iang	iang	iang	ㄌㄨ	p-平病	g-驚鏡	l-領
74	uang	uang	uang	uang	uang	ㄨㄨ	g-桴莖		
75	ong	ong	ong	ong	ong	ㄞㄥ	b-榜幫	d-當擋	l-狼浪
76	iong	iong	iong	iong	iong	ㄌㄞㄥ	b-枋放	t-暢	ng-讓娘
77	ung	ung	ung	ung	ung	ㄨㄥ	p-蜂縫	d-東董	s-雙送
78	iung	iung	iung	iung	iung	ㄌㄨㄥ	l-龍壘	g-芎拱	k-共
79		er		er		ㄞ	ø-仔		
80	iib					(ㄥ)ㄩ	z-汁執	s-溼十	
81	ib	ib	ib	ib	ib	ㄌㄩ	l-立	g-急	k-及
82	eb	eb	eb	eb	eb	ㄞㄩ	d-口〔擲〕	l-口〔啦〕	s-澀齶
83	ieb	ieb	ieb	ieb	ieb	ㄌㄞㄩ	g-口〔激〕	k-口〔揜〕	
84	ab	ab	ab	ab	ab	ㄚㄩ	d-答搭	t-塔踏	h-合盒
85	iab	iab	iab	iab	iab	ㄌㄚㄩ	t-帖墊	l-粒獵	g-挾劫
86	iid					(ㄥ)ㄩ	z-質職	c-直姪	s-食失

編號	客家語拼音					注音符號	例字		
	四縣	海陸	大埔	饒平	詔安				
87	id	id	id	id	id	ㄌㄨㄛˊ	b-筆必	l-力栗	t-特敵
88	ed	ed	ed	ed	ed	ㄝㄨㄛˊ	b-北逼	d-德得	z-則仄
89	*ied	ied	ied	ied	ied	ㄌㄝㄨㄛˊ	b-鰲	g-結蕨	ng-熱月
90	ued	ued	ued	ued	ued	ㄨㄝㄨㄛˊ	g-嚶		
91	ad	ad	ad	ad	ad	ㄚㄨㄛˊ	m-抹襪	t-達撻	l-辣
92	*iad	*iad				ㄌㄚㄨㄛˊ	rh/∅越乙	g-結蕨	ng-熱月
93	uad	uad	uad	uad	uad	ㄨㄚㄨㄛˊ	g-刮括		
94	od	od	od	od	od	ㄛㄨㄛˊ	g-割葛	t-脫奪	l-撻
95	iod	iod	iod	iod	iod	ㄌㄛㄨㄛˊ	j/z-噉		
96	ud	ud	ud	ud	ud	ㄨㄨㄛˊ	b-不	f-佛	m-沒歿
97	iud	iud	iud	iud	iud	ㄌㄨㄨㄛˊ	k-屈		
98	ag	ag	ag	ag		ㄚㄨㄥˊ	b-伯	t-糴	g-隔
99	iag	iag	iag	iag		ㄌㄚㄨㄥˊ	b-壁	g-遽	k-屐
100	uag	uag	uag	uag		ㄨㄚㄨㄥˊ	g-口〔𦉳〕	k-口〔𦉳〕	
101	og	og	og	og		ㄛㄨㄥˊ	∅-惡	b-博駁	g-各角
102	iog	iog	iog	iog		ㄌㄛㄨㄥˊ	p-縛	l-略掠	ng-弱
103	ug	ug	ug	ug		ㄨㄨㄥˊ	b-卜	d-篤督	g-谷穀
104	iug	iug	iug	iug		ㄌㄨㄨㄥˊ	l-陸綠	k-局菊	ng-肉玉

- \*bb 為有聲雙唇塞音，可用於詔安腔。
- \*ng(i) 實際讀音是舌面鼻音 [ŋ]。
- \*編號28本音節為零聲母。
- \*詔安腔鼻化元音如「inn、ann、iann」，皆在元音後加「nn」，例：鼻（pinn）。
- \*ii 在部分詔安腔讀為 [u] 或 [i]。
- \*詔安腔之「ee」實際讀音是 [ɛ]。
- \*詔安腔之「o」實際音讀為 [o]；「oo」之實際音讀為 [ɔ]。
- \*ngie 在詔安腔讀為 ngi。
- \*ngua 四縣腔無此音。
- \*( ) 括弧所標示者為該例字所適用之腔別。
- \*口表示有音無字，下同。
- \*ian 音節見於海陸腔rh聲母的字，與南四縣腔舌根音及零聲母的字。
- \*[ ] 括號所標示者為非本字之參考替代用字。
- \*iad 音節見於海陸腔rh聲母的字，與南四縣腔舌根音及零聲母的字。
- \*zh、ch、sh、rh (ㄓ、ㄔ、ㄕ、ㄖ) 用於海陸、饒平、詔安等三腔；發音時舌頭微翹，與捲舌音有別。zh、ch、sh、rh (ㄗ、ㄘ、ㄙ、ㄞ) 用於大埔腔。

表二：成音節輔音表

客家語拼音						注音符號	例字
編號	四縣	海陸	大埔	饒平	詔安		
1	m	m	m	m	m	ㄇ	毋
2	n	n	n	n	n	ㄋ	欸
3	ng	ng	ng	ng		ㄋˊ	魚、五、吳、你

註：詔安腔「魚、五、吳」三字讀為「m`」，「你」字讀為「hen`」。

表三：客家語拼音聲調表

腔調 \ 調類	陰平		陽平	上聲	陰去	陽去	陰入	陽入
	編號	例字	記憶口訣	四縣	海陸	大埔	饒平	詔安
編號	1	2	3	4	5	6	7	
例字	夫	扶	府	富	護	福	服	
記憶口訣	雞	啼	早	去	賺	八	十	
四縣	v´ 24	v <sup>+</sup> 33 (註 6.1)	vˇ 11	v` 31 (註 6.2)	v 55	vd` 2	vd 5	
海陸	v` 53		v 55	v´ 24	vˇ 11	v <sup>+</sup> 33	vd 5	vd` 2
大埔	v <sup>+</sup> 33	v´ 35 (註 6.3)	vˇ 113	vˆ 31	v` 53		vdˆ 21	vd` 54
饒平	vˇ 11		v 55	v` 53 (註 6.4)		v´ 24	v` 2	v 5
詔安	vˇ 11		v` 53	vˆ 31 (註 6.5)		v 55	vd´ 24 (註 6.6)	vd` 43 (註 6.7)

\*註：

1. 聲調統一採右上標（客家 hag ˊ ga ˋ）。
2. 上聲調不分陰陽，古陽上調已歸併到去聲調。
3. v (rime)：表韻；右上角表示聲調；vd 表示入聲調；阿拉伯數字如 24、53 表示調值。
4. 未有調號者以空白表示（表示高平調 55 及高促調 5）。
5. 大埔、詔安腔入聲調下加底線，表調值之短促，如21、54。
6. 特殊聲調：
  - 6.1 南部部分地區四縣腔之陰平調（如美濃），調值為 33，以「+」表示。
  - 6.2 四縣腔上聲 31 調為唯一下降調，故採用「ˋ」表示，但實際調值 31 與海陸等 53 調之調值不同。
  - 6.3 大埔腔陰平聲單字調另有超陰平調，調值為 35，以「ˋ」表示。
  - 6.4 饒平腔之陰去聲併入上聲。
  - 6.5 詔安腔之陰去聲併入上聲。
  - 6.6 詔安腔 g 韻尾消失之陰入字，其調值與一般陰入調有別，為接近舒聲的 24 調，以「ˋ」表示。
  - 6.7 詔安腔 g 韻尾消失之陽入字，其調值歸併到陽去調。

## ① 登記－買賣

1. 我是這間房子的所有權人。

俵係這間屋个所有權人。  
ngai he<sup>ˇ</sup> lia<sup>ˊ</sup> gien<sup>ˋ</sup> vug gai<sup>ˇ</sup> so<sup>ˊ</sup> rhiu<sup>ˋ</sup> kien ngin

2. 我來辦理「所有權移轉登記」。

俵來辦理「所有權移轉登記」。  
ngai loi pan<sup>+</sup> li<sup>ˋ</sup> so<sup>ˊ</sup> rhiu<sup>ˋ</sup> kien rhi zhon<sup>ˊ</sup> den<sup>ˋ</sup> gi<sup>ˇ</sup>

3. 所有權移轉登記要在一個月內完成，超過時間會被徵收登記費罰鍰。

所有權移轉登記愛在一個月內完成，  
so<sup>ˊ</sup> rhiu<sup>ˋ</sup> kien rhi zhon<sup>ˊ</sup> den<sup>ˋ</sup> gi<sup>ˇ</sup> oi<sup>ˇ</sup> cai<sup>+</sup> rhid gai<sup>ˇ</sup> ngied<sup>ˋ</sup> nui<sup>+</sup> van shin

超過時間會分徵收登記費罰錢。  
chau<sup>ˋ</sup> go<sup>ˇ</sup> shi gien<sup>ˋ</sup> voi<sup>+</sup> bun<sup>ˋ</sup> zhin<sup>ˋ</sup> shiu<sup>ˋ</sup> den<sup>ˋ</sup> gi<sup>ˇ</sup> fui<sup>ˇ</sup> fad<sup>ˋ</sup> cien

4. 買賣雙方要填寫「買賣移轉契約書」，一式兩份。

買賣雙方愛填寫「買賣移轉契約書」，  
mai<sup>ˋ</sup> mai<sup>+</sup> sung<sup>ˋ</sup> fong<sup>ˋ</sup> oi<sup>ˇ</sup> tien sia<sup>ˊ</sup> mai<sup>ˋ</sup> mai<sup>+</sup> rhi zhon<sup>ˊ</sup> kie<sup>ˇ</sup> rhog shu<sup>ˋ</sup>

一式兩份。  
rhid shid liong<sup>ˊ</sup> fun<sup>+</sup>

所有權  
所有權  
so<sup>ˊ</sup> rhiu<sup>ˋ</sup> kien

5. 買賣移轉契約書正本要到郵局貼印花稅票，印花稅是權利價值的千分之一。

買賣移轉契約書正本愛到郵局貼印花  
mai` mai<sup>+</sup> rhi zhon` kie` rhog shu` zhin` bun` oi` do` rhiu kiug` dab rhin` fa`  
稅票，印花稅係權利價值个千分之一。  
shoi` piau` rhin` fa` shoi` he` kien li<sup>+</sup> ga` chid` gai` cien` fun` zii` rhid

6. 辦理「所有權移轉登記」前，要先去申報房屋契稅及土地增值稅，完稅後再到地政事務所辦理。

辦理「所有權移轉登記」進前，愛先去申報  
pan<sup>+</sup> li` so` rhiu` kien rhi zhon` den` gi` zin` cien oi` sen` hi` shin` bo`  
房屋契稅摺土地增值稅，稅繳清後再到  
fong vug kie` shoi` lau` tu` ti<sup>+</sup> zen` chid` shoi` shoi` giau` cin` heu<sup>+</sup> zai` do`  
地政事務所辦理。  
ti<sup>+</sup> zhin` sii<sup>+</sup> mu` so` pan<sup>+</sup> li`

7. 辦理所有權移轉登記時，還要繳交一份土地登記申請書。

辦理所有權移轉登記時節，還愛繳一份土  
pan<sup>+</sup> li` so` rhiu` kien rhi zhon` den` gi` shi zied han oi` giau` rhid fun<sup>+</sup> tu`  
地登記申請書。  
ti<sup>+</sup> den` gi` shin` ciang` shu`

印花稅  
印花稅  
rhin` fa` shoi`

土地登記申請書  
土地登記申請書  
tu` ti` den` gi` shin` ciang` shu`

## 2 登記－繼承

8. 家人過世了，我們要如何將他名下的房子辦理繼承登記？

屋下人過身了，佢兜愛仰般搵佢名  
vug ha` ngin go` shin` le`      ngai deu` oi` ngiong` ban` lau` gi miang

下个屋辦理繼承登記？  
ha` gai` vug pan` li` gi` shin den` gi`

9. 法定繼承人的順位規定，除了配偶外，依序是直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹、祖父母。

法定繼承人个順位規定，除了夫妻外，  
fab tin` gi` shin ngin gai` shun` vui` gui` tin`      chu liau` fu` ci` ngoi`

順序係直系血親卑親屬、爺衰、兄弟姊  
shun` si` he` chid` ne` hied cin` bi` cin` shug`      rha oi`      hiung` ti` zi`

妹、阿公阿婆。  
moi`      a` gung` a` po

10. 辦理遺產繼承登記前，繼承人要先申報遺產稅。

辦理遺產繼承登記進前，繼承人愛先  
pan` li` vui san` gi` shin den` gi` zin` cien      gi` shin ngin oi` sen`

申報遺產稅。  
shin` bo` vui san` shoi`

遺產稅  
遺產稅  
vui san` shoi`

11. 遺產稅要向國稅局申報，詳細情形您可以撥打國稅局服務電話詢問。

遺產稅愛向國稅局申報，詳細情形  
vui san' shoi' oi' hong' gued shoi' kiug' shin' bo' siong se' cin hin

你做得打國稅局服務電話詢問。  
ngi zo' ded da' gued shoi' kiug' fug' vu' tien+ fa' sun mun'

12. 民法規定，繼承人有不只一位時，在分割遺產前，各繼承人對遺產是全部共同共有的，這就是「一般繼承」。

民法規定，繼承人毋單淨一儕時節，在  
min fab gui' tin+ gi' shin ngin m dan' ciang+ rhid sa shi zied cai+

分割遺產之前，各繼承人對遺產係全部  
fun' god vui san' zii' cien gog gi' shin ngin dui' vui san' he' cion pu+

共同持分，這就係「一般繼承」。  
kiung+ tung chi fun' lia' ciu+ he' rhid ban' gi' shin

13. 民法規定，全體繼承人可以把被繼承人遺產中的不動產，協議分割由部分繼承人取得，這就是「分割繼承」。

民法規定，全部繼承人做得摺被繼承人  
min fab gui` tin+ cion pu+ gi` shin ngin zo` ded lau` pi+ gi` shin ngin  
遺產當中個不動產，協議分割由部  
vui san` dong` zhung` gai` bud tung+ san` hiab` ngi+ fun` god rhiu pu+  
分繼承人承得，這就係「分割繼承」。  
fun+ gi` shin ngin shin ded lia` ciu+ he` fun` god gi` shin

14. 全體繼承人確認分割繼承後，需要填寫「遺產分割協議書」。

全部繼承人確認分割繼承之後，需要  
cion pu+ gi` shin ngin kog ngin+ fun` god gi` shin zii` heu+ si` rhau`  
填寫「遺產分割協議書」。  
tien sia` vui san` fun` god hiab` ngi+ shu`

分割繼承  
分割繼承  
fun` god gi` shin

15. 繼承人如果不想繼承被繼承人的任何遺產及債務，需向法院辦理拋棄繼承。

繼承人假使毋想繼承被繼承人个任何  
 gi`shin ngin ga` sii` m siong` gi`shin pi+ gi`shin ngin gai` rhim+ ho  
 遺產摺債務，需要向法院辦理拋棄  
 vui san` lau` zai` vu` si` rhau` hiong` fab rhan` pan+ li` pau` hi`  
 繼承。  
 gi`shin

16. 繼承的不動產，超過一定期限未辦理繼承登記，經地政機關公告後仍未提出聲請，會由地政機關列冊管理。

繼承个不動產，超過一定期限無辦理繼  
 gi`shin gai` bud tung+ san` chau` go` rhid tin+ ki han+ mo pan+ li` gi`  
 承登記，經地政機關公告後還無提出  
 shin den` gi` gin` ti+ zhin` gi` guan` gung` go` heu+ han mo ti chud  
 聲請，會由地政機關列冊管理。  
 shang` ciang` voi+ rhiu ti+ zhin` gi` guan` lied` cag gon` li`

### 3 登記－贈與

17. 父母名下的不動產，想要先分配給子女，請問要如何辦理贈與登記？

父母名下个不動產，想愛先分配分子  
 fu' mu' miang ha' gai' bud tung<sup>+</sup> san' siong' oi' sen' fun' poi' bun' zii'  
 女，請問愛仰般辦理贈與登記？  
 ng' ciang' mun' oi' ngiong' ban' pan<sup>+</sup> li' zen' rhi' den' gi'

18. 二等親內財產移轉需申報贈與稅。

二等親內財產移轉需愛申報贈與稅。  
 ngi<sup>+</sup> den' cin' nui<sup>+</sup> coi san' rhi zhon' si' oi' shin' bo' zen' rhi' shoi'

19. 土地、房屋贈與移轉時，需申報土地增值稅、契稅及贈與稅。

土地、房屋贈與移轉時節，需要申報土地  
 tu' ti<sup>+</sup> fong vug zen' rhi' rhi zhon' shi zied si' rhau' shin' bo' tu' ti<sup>+</sup>  
 增值稅、契稅摺贈與稅。  
 zen' chid' shoi' kie' shoi' lau' zen' rhi' shoi'

## 4 登記一書狀補給

20. 買房前，要看清楚房屋所有權狀及土地所有權狀。

買屋之前，愛看清楚房屋所有權狀  
mai`vug zii` cien oi` kon` cin` cu` fong vug so` rhiu` kien cong<sup>+</sup>

摺土地所有權狀。  
lau` tu` ti<sup>+</sup> so` rhiu` kien cong<sup>+</sup>

21. 土地權利登記後，權利人姓名或名稱如需變更，就要申請更名登記。

土地權利登記後，權利人姓名或者  
tu` ti<sup>+</sup> kien li<sup>+</sup> den` gi` heu<sup>+</sup> kien li<sup>+</sup> ngin siang` miang fed` zha`  
名稱假使需要變更，就愛申請改  
miang chin` ga` sii` si` rhau` bien` gien` ciu<sup>+</sup> oi` shin` ciang` goi`  
名登記。  
miang den` gi`

22. 土地所有權狀中會有土地所在的地段及地籍編號，一筆土地就有一張權狀。

土地所有權狀中會有土地所在个地  
tu` ti<sup>+</sup> so` rhiu` kien cong<sup>+</sup> zhung` voi<sup>+</sup> rhiu` tu` ti<sup>+</sup> so` cai<sup>+</sup> gai` ti<sup>+</sup>  
段摺地籍編號，一筆土地就有一張權  
ton<sup>+</sup> lau` ti<sup>+</sup> sid` bien` ho<sup>+</sup> rhid bid tu` ti<sup>+</sup> ciu<sup>+</sup> rhiu` rhid zhong` kien  
狀。  
cong<sup>+</sup>

更名登記

改名登記  
goi` miang den` gi`

23. 若土地所有權狀或房屋所有權狀遺失，可以申請權狀補發。

若係土地所有權狀或者房屋所有權  
 na<sup>+</sup> he<sup>~</sup> tu<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> so<sup>+</sup> rhiu<sup>~</sup> kien cong<sup>+</sup> fed<sup>~</sup> zha<sup>+</sup> fong vug so<sup>+</sup> rhiu<sup>~</sup> kien  
 狀毋見忒，做得申請權狀補發。  
 cong<sup>+</sup> m gien<sup>~</sup> ted zo<sup>~</sup> ded shin<sup>~</sup> ciang<sup>+</sup> kien cong<sup>+</sup> bu<sup>+</sup> fad

24. 申請權狀補發時，還要附上說明權狀滅失原因的切結書。

申請權狀補發時節，還愛附說明權  
 shin<sup>~</sup> ciang<sup>+</sup> kien cong<sup>+</sup> bu<sup>+</sup> fad shi zied han oi<sup>~</sup> fu<sup>~</sup> shod min kien  
 狀毋見忒原因个切結書。  
 cong<sup>+</sup> m gien<sup>~</sup> ted ngien rhin<sup>~</sup> gai<sup>~</sup> cied gied shu<sup>~</sup>

25. 權狀補發的書狀費是八十元。

權狀補發个書狀費係八十個銀。  
 kien cong<sup>+</sup> bu<sup>+</sup> fad gai<sup>~</sup> shu<sup>~</sup> cong<sup>+</sup> fui<sup>~</sup> he<sup>~</sup> bad shib<sup>~</sup> gai<sup>~</sup> ngiun

26. 申請補發權狀，要等審查並公告30天，期滿後才會補發。

申請補發權狀，愛等審查過公告  
 shin<sup>~</sup> ciang<sup>+</sup> bu<sup>+</sup> fad kien cong<sup>+</sup> oi<sup>~</sup> den<sup>+</sup> shim<sup>+</sup> ca go<sup>+</sup> gung<sup>~</sup> go<sup>~</sup>  
 30日，期滿了後正會補發。  
 30 ngid ki man<sup>~</sup> liau<sup>+</sup> heu<sup>+</sup> zhang<sup>~</sup> voi<sup>+</sup> bu<sup>+</sup> fad

權狀補發  
 權狀補發  
 kien cong<sup>+</sup> bu<sup>+</sup> fad

切結書  
 切結書  
 cied gied shu<sup>~</sup>

## 5 登記－其他

27. 想貸款購買不動產，要先到地政機關辦理抵押權設定。

想 貸 款 購 買 不 動 產 ， 愛 先 到 地 政 機  
siong' toi+ kuan' gieu' mai' bud tung+ san' oi' sen' do' ti+ zhin' gi'  
關 辦 理 抵 押 權 設 定 。  
guan' pan+ li' di' ab kien shad tin+

28. 向銀行申請貸款時，要繳交地政機關發出的「他項權利證明書」。

向 銀 行 申 請 貸 款 時 節 ， 愛 繳 地 政  
hiong' ngiun hong shin' ciang' toi+ kuan' shi zied oi' giâu' ti+ zhin'  
機 關 發 出 個 「 他 項 權 利 證 明 書 」 。  
gi' guan' fad chud gai' ta' hong+ kien li+ zhin' min shu'

29. 貸款還清後，可以去辦理抵押權塗銷登記。

貸 款 還 清 了 後 ， 做 得 去 辦 理 抵 押 權 塗  
toi+ kuan' van cin' liau' heu+ zo' ded hi' pan+ li' di' ab kien tu  
銷 登 記 。  
siau' den' gi'

抵押權設定  
抵 押 權 設 定  
di' ab kien shad tin'

30. 從前的房屋沒有強制登記，為了確保產權，必須提出  
曾在這棟建物設戶籍的證明文件，才能辦理保存登記。

頭過个屋無強制登記，為了確實保護產  
 teu goˋ gaiˋ vug mo kiong zhiˋ denˋ giˋ vui liauˋ kog shidˋ boˋ fuˋ sanˋ  
 權，必須提出識在這棟建物設戶籍个  
 kien bid siˋ ti chud hid caiˋ liaˋ dungˋ gienˋ vudˋ shad fuˋ sidˋ gaiˋ  
 證明文件，正做得辦理保存登記。  
 zhinˋ min vun kienˋ zhangˋ zoˋ ded panˋ liˋ boˋ sun denˋ giˋ

31. 限制登記包括預告登記、查封、假扣押、假處分或破  
產登記等等。

限制登記包括預告登記、查封、假扣  
 hanˋ zhiˋ denˋ giˋ bauˋ guad rhiˋ goˋ denˋ giˋ ca fungˋ gaˋ kieuˋ  
 押、假處分或者破產登記等等。  
 ab gaˋ chuˋ funˋ fedˋ zhaˋ poˋ sanˋ denˋ giˋ denˋ denˋ

## 6 地籍測量

32. 土地複丈業務分為指界、鑑界、分割和合併，四大主要項目。

土地複丈業務分為指界、鑑界、分割  
tu' ti+ fug` chong+ ngiab` vu` fun` vui zhi' gai` gam` gai` fun` god

摺合併，四大主要項目。  
lau` hab` bin` si` tai+ zhu` rhau` hong+ mug

33. 申請測量，需填寫「土地複丈申請書」。

申請測量，需要填寫「土地複丈申  
shin` ciang` ced liong si` rhau` tien sia` tu' ti+ fug` chong+ shin`

請書」。  
ciang` shu`

34. 我哥哥在地政事務所擔任測量員。

佢哥在地政事務所擔任測量員。  
ngai go` di` ti+ zhin` sii+ mu` so' dam` rhim+ ced liong rhan

35. 建物如有新建、增建、改建、分割、合併等情況，可以向建物所在地的地政事務所申請建物測量。

建物假使有新建、增建、改建、分割、  
gien` vud` ga' sii` rhiu` sin` gien` zen` gien` goi' gien` fun` god

合併等情況，做得向建物所在地个地  
hab` bin` den` cin kong` zo` ded hiong` gien` vud` so' cai+ ti+ gai` ti+

政事務所申請建物測量。  
zhin` sii+ mu` so' shin` ciang` gien` vud` ced liong

建物測量

建物測量  
gien` vud` ced liong

## 7 測量一指界、鑑界

36. 最近要做地籍調查了，如果您對土地界址的位置不是很清楚，我們會派人協助指界。

最近愛做地籍調查咧，假使你對土地界址  
 zui<sup>ˇ</sup> kiun<sup>+</sup> oi<sup>ˇ</sup> zo<sup>ˇ</sup> ti<sup>+</sup> sid<sup>ˋ</sup> tiau ca le<sup>ˋ</sup> ga<sup>ˋ</sup> sii<sup>ˋ</sup> ngi dui<sup>ˇ</sup> tu<sup>ˋ</sup> ti<sup>+</sup> gai<sup>ˇ</sup> zhi<sup>ˋ</sup>  
 个位所毋係當清楚，佢兜會派人協助  
 gai<sup>ˇ</sup> vui<sup>+</sup> so<sup>ˋ</sup> m he<sup>ˇ</sup> dong<sup>ˋ</sup> cin<sup>ˋ</sup> cu<sup>ˋ</sup> ngai deu<sup>ˋ</sup> voi<sup>+</sup> pai<sup>ˇ</sup> ngin hiab<sup>ˋ</sup> cu<sup>+</sup>  
 指界。  
 zhi<sup>ˋ</sup> gai<sup>ˇ</sup>

37. 我們做完地籍調查後，會請土地所有權人認定簽章，作為依據。

佢兜做完地籍調查過後，會請土地所  
 ngai deu<sup>ˋ</sup> zo<sup>ˇ</sup> van ti<sup>+</sup> sid<sup>ˋ</sup> tiau ca go<sup>ˇ</sup> heu<sup>+</sup> voi<sup>+</sup> ciang<sup>ˋ</sup> tu<sup>ˋ</sup> ti<sup>+</sup> so<sup>ˋ</sup>  
 有權人認定簽印，做為依據。  
 rhiu<sup>ˋ</sup> kien ngin ngin<sup>+</sup> tin<sup>+</sup> ciam<sup>ˋ</sup> rhin<sup>ˇ</sup> zo<sup>ˇ</sup> vui rhi<sup>ˋ</sup> gi<sup>ˋ</sup>

38. 買賣土地或與臨地發生爭議時，可請測量員來鑑界，確認土地範圍。

買賣土地或者摺隔界地發生爭議時  
 mai<sup>ˋ</sup> mai<sup>+</sup> tu<sup>ˋ</sup> ti<sup>+</sup> fed<sup>ˋ</sup> zha<sup>ˋ</sup> lau<sup>ˋ</sup> gag gai<sup>ˇ</sup> ti<sup>+</sup> fad sen<sup>ˋ</sup> zen<sup>ˋ</sup> ngi<sup>+</sup> shi  
 節，做得請測量員來鑑界，確認土  
 zied zo<sup>ˇ</sup> ded ciang<sup>ˋ</sup> ced liong rhan loi gam<sup>ˇ</sup> gai<sup>ˇ</sup> kog ngin<sup>+</sup> tu<sup>ˋ</sup>  
 地範圍。  
 ti<sup>+</sup> fam<sup>+</sup> vui

鑑	界
鑑	界
gam <sup>ˋ</sup>	gai <sup>ˋ</sup>

39. 土地鑑界是針對地籍線外圍、土地周圍的界線去做測量。

土地鑑界係針對地籍線外圍、土地四圍  
 tu' ti+ gam' gai' he' zhim' dui' ti+ sid' sien' ngoi+ vui tu' ti+ si' vui  
 個界線去做測量。  
 gai' gai' sien' hi' zo' ced liong

40. 您可以事先購買界標（界樁），釘在測量員測出來的轉折點上做記號。

你做得事先購買界墩，釘在測量員測  
 ngi zo' ded sii+ sen' gieu' mai' gai' dun' dang' cai+ ced liong rhan ced  
 出來個轉折點項做記號。  
 chud loi gai' zhon' zhad diam' hong+ zo' gi' ho+

41. 埋設土地界標才能明確掌握土地範圍，避免日後因界址不明而發生爭議。

埋設土地界標正做得確實掌握土地  
 mai shad tu' ti+ gai' piau' zhang' zo' ded kog shid' zhong' vog tu' ti+  
 範圍，避免日後因為界址不明來發生  
 fam+ vui pid mien' ngid heu+ rhin' vui+ gai' zhi' bud min loi fad sen'  
 爭議。  
 zen' ngi+

## ⑧ 測量－分割、合併

42. 這塊地是父親留給我們三兄弟共有的，我們想請求土地分割。

這塊土地係阿爸留分俚 兜 三 兄 弟 共 有  
lia' de˘ tu' ti+ he˘ a+ ba' liu bun` ngai deu` sam` hiung` ti+ kiung+ rhiu`  
个，俚 兜 想 愛 請 求 土 地 分 割。  
gai˘ ngai deu` siong' oi˘ ciang' kiu tu' ti+ fun` god

43. 這棟房子是我們姊妹共同居住，現在想申請不同門牌，可以辦理房屋產權分割嗎？

這 棟 屋 係 俚 兜 姊 妹 共 下 戴 个，這 下  
lia' dung˘ vug he˘ ngai deu` zi' moi˘ kiung+ ha+ dai˘ gai˘ lia' ha+  
想 申 請 不 同 个 門 牌，做 得 辦 理 房 屋  
siong' shin` ciang' bud tung gai˘ mun pai zo˘ ded pan+ li` fong vug  
產 權 分 割 無？  
san' kien fun` god mo

44. 協議分割就是土地的共有人，自行協議出土地分割的方法。

協 議 分 割 就 係 土 地 个 共 有 人，自 家 去  
hiab` ngi+ fun` god ciu+ he˘ tu' ti+ gai˘ kiung+ rhiu` ngin cid ga` hi˘  
協 議 出 土 地 分 割 个 方 法。  
hiab` ngi+ chud tu' ti+ fun` god gai˘ fong` fab

土地分割

土地分割  
tu' ti+ fun` god

45. 如果大家無法協議土地分割方式，就要向法院聲請裁判分割。

假使大家無法度協議土地分割方式，就愛  
ga' sii' tai+ ga` mo fab tu+ hiab` ngi+ tu' ti+ fun` god fong` shid` ciu+ oi`

向法院聲請裁判分割。  
hiong` fab rhan` shang` ciang` cai pan+ fun` god

46. 土地的所有權人可以在申請土地複丈後，辦理土地合併登記，將兩筆以上的土地合併為一筆。

土地个所有權人做得在申請土地複丈  
tu' ti+ gai` so' rhiu` kien ngin zo` ded cai+ shin` ciang` tu' ti+ fug` chong+

後，辦理土地合併登記，將兩筆以上  
heu+ pan+ li` tu' ti+ hab` bin` den` gi` ziong` liong` bid rhi` shong+

个土地合併做一筆。  
gai` tu' ti+ hab` bin` zo` rhid bid

## 9 地籍謄本、圖資

47. 現在地籍電子謄本已經全國連線，任何地政事務所都可以辦理申請。

現下地籍電子謄本已經全國連線，所  
hien<sup>+</sup> ha<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> sid<sup>+</sup> tien<sup>+</sup> zii<sup>+</sup> ten bun<sup>+</sup> rhi<sup>+</sup> gin<sup>+</sup> cion gued lien sien<sup>+</sup> so<sup>+</sup>

有地政事務所都做得辦理申請。  
rhiu<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> zhin<sup>+</sup> sii<sup>+</sup> mu<sup>+</sup> so<sup>+</sup> du<sup>+</sup> zo<sup>+</sup> ded pan<sup>+</sup> li<sup>+</sup> shin<sup>+</sup> ciang<sup>+</sup>

48. 第一類謄本可以顯示登記名義人的全部登記資料，但只有登記名義人、權利人本人、代理人或繼承人才可以提出申請。

第一類謄本做得顯出登記名義人个全  
ti<sup>+</sup> rhid lui<sup>+</sup> ten bun<sup>+</sup> zo<sup>+</sup> ded hien<sup>+</sup> chud den<sup>+</sup> gi<sup>+</sup> miang ngi<sup>+</sup> ngin gai<sup>+</sup> cion

部登記資料，但係只有登記名義人、權  
pu<sup>+</sup> den<sup>+</sup> gi<sup>+</sup> zii<sup>+</sup> liau<sup>+</sup> tan<sup>+</sup> he<sup>+</sup> zhi<sup>+</sup> rhiu<sup>+</sup> den<sup>+</sup> gi<sup>+</sup> miang ngi<sup>+</sup> ngin kien

利人本人、代理人或者繼承人正做得提  
li<sup>+</sup> ngin bun<sup>+</sup> ngin toi<sup>+</sup> li<sup>+</sup> ngin fed<sup>+</sup> zha<sup>+</sup> gi<sup>+</sup> shin ngin zhang<sup>+</sup> zo<sup>+</sup> ded ti

出申請。  
chud shin<sup>+</sup> ciang<sup>+</sup>

49. 第二類謄本任何人都可以申請閱覽跟列印，但為了避免洩漏個資，資料內容會有部分隱匿。

第二類謄本任何人都做得申請閱覽  
 ti<sup>+</sup> ngi<sup>+</sup> lui<sup>+</sup> ten bun<sup>+</sup> rhim<sup>+</sup> ho ngin du<sup>+</sup> zo<sup>~</sup> ded shin<sup>+</sup> ciang<sup>+</sup> rhad<sup>+</sup> lam<sup>+</sup>  
 摺列印，但係為了避免洩漏個人資  
 lau<sup>+</sup> lied<sup>+</sup> rhin<sup>~</sup> tan<sup>~</sup> he<sup>~</sup> vui liau<sup>+</sup> pid mien<sup>+</sup> siab<sup>+</sup> leu<sup>+</sup> gai<sup>~</sup> ngin zii<sup>+</sup>  
 料，資料內容會有部分匿起來。  
 liau<sup>+</sup> zii<sup>+</sup> liau<sup>+</sup> nui<sup>+</sup> rhung voi<sup>+</sup> rhiu<sup>+</sup> pu<sup>+</sup> fun<sup>+</sup> nid<sup>+</sup> hi<sup>+</sup> loi

50. 如果不想讓他人調閱第二類謄本時看到地址，可以向地政事務所臨櫃申請隱匿部分住址，或者在內政部地政司網站以自然人憑證作線上申請。

假使毋想分別人在調閱第二類謄本  
 ga<sup>+</sup> sii<sup>+</sup> m siong<sup>+</sup> bun<sup>+</sup> ped<sup>+</sup> ngin cai<sup>+</sup> diau<sup>~</sup> rhad<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> ngi<sup>+</sup> lui<sup>+</sup> ten bun<sup>+</sup>  
 時看著地址，做得向地政事務所臨櫃  
 shi kon<sup>~</sup> do<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> zhi<sup>+</sup> zo<sup>~</sup> ded hiong<sup>~</sup> ti<sup>+</sup> zhin<sup>~</sup> sii<sup>+</sup> mu<sup>~</sup> so<sup>+</sup> lim kui<sup>+</sup>  
 申請匿起部分住址，或者在內政部  
 shin<sup>+</sup> ciang<sup>+</sup> nid<sup>+</sup> hi<sup>+</sup> pu<sup>+</sup> fun<sup>+</sup> chu<sup>+</sup> zhi<sup>+</sup> fed<sup>+</sup> zha<sup>+</sup> cai<sup>+</sup> nui<sup>+</sup> zhin<sup>~</sup> pu<sup>+</sup>  
 地政司網站用自然人憑證做線  
 ti<sup>+</sup> zhin<sup>~</sup> sii<sup>+</sup> miong<sup>+</sup> zham<sup>~</sup> rhung<sup>+</sup> cii<sup>+</sup> rhan ngin pin zhin<sup>~</sup> zo<sup>~</sup> sien<sup>~</sup>  
 上申請。  
 shong<sup>+</sup> shin<sup>+</sup> ciang<sup>+</sup>

51. 具有法律上通知義務或權利義務的利害關係人，可以申請第三類謄本。

具有法律上通知義務或者權利義務  
 ki<sup>+</sup> rhiu<sup>+</sup> fab lud<sup>+</sup> shong<sup>+</sup> tung<sup>+</sup> di<sup>+</sup> ngi<sup>+</sup> mu<sup>+</sup> fed<sup>+</sup> zha<sup>+</sup> kien li<sup>+</sup> ngi<sup>+</sup> mu<sup>+</sup>  
 个利害關係人，做得申請第三類謄  
 gai<sup>+</sup> li<sup>+</sup> hoi<sup>+</sup> guan<sup>+</sup> he<sup>+</sup> ngin zo<sup>+</sup> ded shin<sup>+</sup> ciang<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> sam<sup>+</sup> lui<sup>+</sup> ten  
 本。  
 bun<sup>+</sup>

52. 您好！我要來申請地籍圖謄本。

你好！佢愛來申請地籍圖謄本。  
 ngi ho<sup>+</sup> ngai oi<sup>+</sup> loi shin<sup>+</sup> ciang<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> sid<sup>+</sup> tu ten bun<sup>+</sup>

53. 我們可以透過「地籍圖資網路便民服務系統」，用建物門牌去查詢地號、建號的資訊。

佢兜做得透過「地籍圖資網路便民  
 ngai deu<sup>+</sup> zo<sup>+</sup> ded teu<sup>+</sup> go<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> sid<sup>+</sup> tu zii<sup>+</sup> miong<sup>+</sup> lu<sup>+</sup> pien<sup>+</sup> min  
 服務系統」，使用建物門牌去查詢地  
 fug<sup>+</sup> vu<sup>+</sup> ne<sup>+</sup> tung<sup>+</sup> sii<sup>+</sup> rhung<sup>+</sup> gien<sup>+</sup> vud<sup>+</sup> mun pai hi<sup>+</sup> ca sun ti<sup>+</sup>  
 號、建號个資訊。  
 ho<sup>+</sup> gien<sup>+</sup> ho<sup>+</sup> gai<sup>+</sup> zii<sup>+</sup> sin<sup>+</sup>

54. 地號就是土地的編號，用於不動產登記。

地號就係土地个編號，不動產登記時愛  
 ti<sup>+</sup> ho<sup>+</sup> ciu<sup>+</sup> he<sup>ˇ</sup> tu<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> gai<sup>ˇ</sup> bien<sup>`</sup> ho<sup>+</sup> bud tung<sup>+</sup> san<sup>´</sup> den<sup>`</sup> gi<sup>ˇ</sup> shi oi<sup>ˇ</sup>  
 用 著。  
 rhung<sup>+</sup> do<sup>´</sup>

55. 地政機關所用的建號，就是房屋產權的編號。

地政機關所用个建號，就係房屋產權个  
 ti<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> gi<sup>`</sup> guan<sup>`</sup> so<sup>´</sup> rhung<sup>+</sup> gai<sup>ˇ</sup> gien<sup>ˇ</sup> ho<sup>+</sup> ciu<sup>+</sup> he<sup>ˇ</sup> fong vug san<sup>´</sup> kien gai<sup>ˇ</sup>  
 編號。  
 bien<sup>`</sup> ho<sup>+</sup>

56. 第二類登記謄本、建物測量成果圖謄本和地籍圖謄本可以透過自然人憑證提出申請。

第二類登記謄本、建物測量成果圖謄本  
 ti<sup>+</sup> ngi<sup>+</sup> lui<sup>+</sup> den<sup>`</sup> gi<sup>ˇ</sup> ten bun<sup>´</sup> gien<sup>ˇ</sup> vud<sup>`</sup> ced liong shin go<sup>´</sup> tu ten bun<sup>´</sup>  
 摺地籍圖謄本做得透過自然人憑證提出  
 lau<sup>`</sup> ti<sup>+</sup> sid<sup>`</sup> tu ten bun<sup>´</sup> zo<sup>ˇ</sup> ded teu<sup>ˇ</sup> go<sup>ˇ</sup> cii<sup>+</sup> rhan ngin pin zhin<sup>ˇ</sup> ti chud  
 申請。  
 shin<sup>`</sup> ciang<sup>´</sup>

## 10 地價

57. 規定地價就是要按照法定程序，規定每筆土地的地價。

規定地價就係愛照法定程序，規定每筆  
gui` tin+ ti+ ga` ciu+ he` oi` zhau` fab tin+ chang si` gui` tin+ mui` bid

土地个地價。

tu` ti+ gai` ti+ ga`

58. 政府在一定時間會依地價漲跌，辦理重新規定地價。

政府在一定時間會照地價起落，辦理  
zhin` fu` cai+ rhid tin+ shi gien` voi+ zhau` ti+ ga` hi` log` pan+ li`

重新規定地價。

chiung sin` gui` tin+ ti+ ga`

59. 政府會參考土地現值、地方財政等資訊，全面評估後

定期公告地價。

政府會參考土地現值、地方財政等資  
zhin` fu` voi+ cam` kau` tu` ti+ hien+ chid` ti+ fong` coi zin` den` zii`

訊，全面評估之後定期公告地價。

sin` cion mien` pin gu` zii` heu+ tin+ ki gung` go` ti+ ga`

60. 如果土地所有權人沒有申報地價，就會按照公告地價的 80% 做為申報地價。

假使土地所有權人無申報地價，就會照  
ga' sii' tu' ti+ so' rhiu' kien ngin mo shin' bo' ti+ ga' ciu+ voi+ zhau'

公告地價个 80% 當做申報地價。  
gung' go' ti+ ga' gai' 80% dong' zo' shin' bo' ti+ ga'

61. 不動產持有人需要依規定申報地價稅。

不動產持有人需要照規定申報地價  
bud tung+ san' chi rhiu' ngin si' rhau' zhau' zhu' tin+ shin' bo' ti+ ga'

稅。  
shoi'

62. 公告土地現值是土地移轉時，政府課徵土地增值稅的主要依據。

公告土地現值係土地移轉時節，政府課  
gung' go' tu' ti+ hien+ chid' he' tu' ti+ rhi zhon' shi zied zhin' fu' ko'

徵土地增值稅个主要根據。  
zhin' tu' ti+ zen' chid' shoi' gai' zhu' rhau' gin' gi'

地價稅  
地價稅  
ti+ ga' shoi'

## 11 地價－實價登錄

63. 內政部官網的實價登錄資訊，可以作為買屋時的參考依據。

內政部官網個實價登錄資訊，做得做  
nui<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> pu<sup>+</sup> gon<sup>ˇ</sup> miong<sup>ˇ</sup> gai<sup>ˇ</sup> shid<sup>ˇ</sup> ga<sup>ˇ</sup> den<sup>ˇ</sup> liug<sup>ˇ</sup> zii<sup>ˇ</sup> sin<sup>ˇ</sup> zo<sup>ˇ</sup> ded zo<sup>ˇ</sup>  
為買屋時節個參考根據。  
vui mai<sup>ˇ</sup> vug shi zied gai<sup>ˇ</sup> cam<sup>ˇ</sup> kau<sup>ˇ</sup> gin<sup>ˇ</sup> gi<sup>ˇ</sup>

64. 不動產交易資訊公開，可以保護消費者的權益。

不動產交易資訊公開，做得保護消費  
bud tung<sup>+</sup> san<sup>ˇ</sup> gau<sup>ˇ</sup> rhid<sup>ˇ</sup> zii<sup>ˇ</sup> sin<sup>ˇ</sup> gung<sup>ˇ</sup> koi<sup>ˇ</sup> zo<sup>ˇ</sup> ded bo<sup>ˇ</sup> fu<sup>+</sup> siau<sup>ˇ</sup> fui<sup>ˇ</sup>  
者個權益。  
zha<sup>ˇ</sup> gai<sup>ˇ</sup> kien rhid

65. 實價登錄可以使用自然人憑證，直接在地政網站系統辦理申報。

實價登錄做得使用自然人憑證，直  
shid<sup>ˇ</sup> ga<sup>ˇ</sup> den<sup>ˇ</sup> liug<sup>ˇ</sup> zo<sup>ˇ</sup> ded sii<sup>ˇ</sup> rhung<sup>+</sup> cii<sup>+</sup> rhan ngin pin zhin<sup>ˇ</sup> chid<sup>ˇ</sup>  
接在地政網站系統辦理申報。  
ziab cai<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> miong<sup>ˇ</sup> zham<sup>ˇ</sup> ne<sup>ˇ</sup> tung<sup>ˇ</sup> pan<sup>+</sup> li<sup>ˇ</sup> shin<sup>ˇ</sup> bo<sup>ˇ</sup>

實價登錄  
實價登錄  
shid<sup>ˇ</sup> ga<sup>ˇ</sup> den<sup>ˇ</sup> liug<sup>ˇ</sup>

不動產交易  
不動產交易  
bud tung<sup>+</sup> san<sup>ˇ</sup> gau<sup>ˇ</sup> rhid<sup>ˇ</sup>

66. 實價登錄要在房屋買賣完成移轉登記後三十天內

申報，若超過期限或申報不實會被罰款。

實價登錄要在房屋買賣完成移轉登  
shid' ga' den' liug' oi' cai+ fong vug mai' mai+ van shin rhi zhon' den'

記後三十日之內申報，若係超過期限  
gi' heu+ sam' shib' ngid zii' nui+ shin' bo' na+ he' chau' go' ki han+

或者申報不實會分政府罰錢。

fed' zha' shin' bo' bud shid' voi+ bun' zhin' fu' fad' cien

## 12 不動產市場交易

67. 不動產經紀人需通過國家考試。

不動產經紀人需要通過國家考試。  
bud tung<sup>+</sup> san' gin' gi' ngin si' rhau' tung' go' gued ga' kau' shi'

68. 房屋仲介可以提供房屋買賣租賃等相關服務。

房屋仲介做得提供房屋買賣租賃  
fong vug zhung<sup>+</sup> gai' zo' ded ti giung' fong vug mai' mai<sup>+</sup> zu' rhim<sup>+</sup>  
等有關服務。  
den' rhiu' guan' fug' vu'

69. 我們負責新建案的代銷工作。

佢兜負責新建案个代銷工作。  
ngai deu' fu' zid sin' gien' on' gai' toi<sup>+</sup> siau' gung' zog

70. 華人喜歡自購房地產。

華人當好自家購買房地產。  
fa ngin dong' hau' cid ga' gieu' mai' fong ti<sup>+</sup> san'

71. 最近他作了一些不動產投資。

最近佢從事一兜不動產投資。  
zui' kiun<sup>+</sup> gi ciung sii<sup>+</sup> rhid deu' bud tung<sup>+</sup> san' teu zii'

72. 前年買的預售屋，預計今年可以交屋。

前年買個預賣屋，粗計今年做得交屋。  
 cien ngien mai` gai` rhi+ mai+ vug cu` gie` gim` ngien zo` ded gau` vug

73. 最近這個區域有很多新成屋。

最近這隻區域有當多新起屋。  
 zui` kiun+ lia` zhag ki` ved rhiu` dong` do` sin` hi` vug

74. 一般來說，中古屋會比新成屋便宜。

一般來講，中古屋會比新起屋便宜。  
 rhid ban` loi gong` zhung` gu` vug voi+ bi` sin` hi` vug pien+ ngi

75. 仲介通常會要求買方在購屋議價前提出一筆斡旋金。

中人一般會要求買方在買屋議價之前提出一筆議價金。  
 zhung` ngin rhid ban` voi+ rhau` kiu mai` fong` cai+ mai` vug ngi+ ga` zii`  
 cien ti chud rhid bid ngi+ ga` gim`

76. 賣方若同意買方出價，斡旋金就會轉為購屋的定金。

賣方若係同意買方出價，議價金就會轉為購屋個定金。  
 mai+ fong` na+ he` tung rhi` mai` fong` chud ga` ngi+ ga` gim` ciu+ voi+  
 zhon` vui gieu` vug gai` tin+ gim`

77. 買方也可以簽要約書給賣方，表明購屋意願。

買方也做得簽要約書分賣方，表明買屋意願。  
 mai` fong` rha+ zo` ded ciam` rhau` rhog shu` bun` mai+ fong` biau`  
 min mai` vug rhi` ngien+

78. 買賣房屋的流程大致可分為「簽約」、「用印」、「完稅」、「交屋」四個階段。

買賣房屋个流程大約可分做「簽約」、「用印」、「完稅」、「交屋」四隻階段。  
 mai` mai+ fong vug gai` liu chang tai+ rhog ko` fun` zo` ciam`  
 rhog rhung+ rhin` van shoi` gau` vug si`  
 zhag gai` ton+

79. 辦理過戶確認完稅後，通常買方須再付價金的 10%，就是一般通稱的完稅款。

辦理過戶確認完稅之後，一般買方須再付價錢个 10%，就係一般講个完稅款。  
 pan+ li` go` fu+ kog ngin+ van shoi` zii` heu+ rhid ban` mai` fong` si`  
 rhau` zai` fu` ga` cien gai` 10% ciu+ he` rhid ban` gong` gai` van shoi`  
 kuan`

80. 這個社區的房子只有地上權，沒有土地所有權。

這隻社區个屋只有地上權，無土地所  
lia' zhag sha+ ki` gai` vug zhi' rhiu` ti+ shong+ kien mo tu' ti+ so'  
有 權。  
rhiu` kien

## 13 土地徵收與使用

81. 政府辦理土地徵收，會依法定程序辦理。

政府辦理土地徵收，會照法定程序辦理。  
 zhin` fu` pan` li` tu` ti` zhin` shiu`    voi` zhau` fab tin` chang si` pan`  
 li`

82. 為了區域開發的需要，政府機關可以辦理區段徵收。

為了區域開發的需要，政府機關做得  
 vui liau` ki` ved koi` fad gai` si` rhau`    zhin` fu` gi` guan` zo` ded  
 辦理區段徵收。  
 pan` li` ki` ton` zhin` shiu`

83. 土地被徵收時，依法需給土地所有權人補償費。

土地分政府徵收時節，照規定愛分土  
 tu` ti` bun` zhin` fu` zhin` shiu` shi zied    zhau` gui` tin` oi` bun` tu`  
 地所有權人補償費。  
 ti` so` rhiu` kien ngin bu` shong` fui`

84. 請問什麼是抵價地，我們該如何申請？

請問麼个係抵價地，俚兜應該仰般  
 ciang` mun` ma` gai` he` di` ga` ti`    ngai deu` rhin` goi` ngiong` ban`  
 申請？  
 shin` ciang`

85. 市地重劃是都市計畫工作的一部份。

市地重劃係都市計畫工作个一部分。  
 shi<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> chung vag<sup>+</sup> he<sup>~</sup> du<sup>+</sup> shi<sup>+</sup> gie<sup>~</sup> vag<sup>+</sup> gung<sup>+</sup> zog gai<sup>~</sup> rhid pu<sup>+</sup> fun<sup>+</sup>

86. 土地使用分區是以使用目的劃分，包括：住宅區、商業區、工業區等等。

土地使用分區係照使用目的分割，包  
 tu<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> sii<sup>+</sup> rhung<sup>+</sup> fun<sup>+</sup> ki<sup>+</sup> he<sup>~</sup> zhau<sup>~</sup> sii<sup>+</sup> rhung<sup>+</sup> mug did fun<sup>+</sup> god bau<sup>+</sup>  
 括：住宅區、商業區、工業區等等。  
 guad chu<sup>+</sup> ced<sup>+</sup> ki<sup>+</sup> shong<sup>+</sup> ngiab<sup>+</sup> ki<sup>+</sup> gung<sup>+</sup> ngiab<sup>+</sup> ki<sup>+</sup> den<sup>+</sup> den<sup>+</sup>

87. 農地重劃是增進農地利用的一種方式。

農地重劃係增進農地利用个一種  
 nung ti<sup>+</sup> chung vag<sup>+</sup> he<sup>~</sup> zen<sup>+</sup> zin<sup>+</sup> nung ti<sup>+</sup> li<sup>+</sup> rhung<sup>+</sup> gai<sup>~</sup> rhid zhung<sup>+</sup>  
 方式。  
 fong<sup>+</sup> shid

## 14 其他地政相關事務

88. 我國的地政相關事務是由內政部地政司統籌。

僇 俚 國 家 个 地 政 相 關 事 務 係 由 內 政  
en` li gued ga` gai` ti+ zhin` siong` guan` sii+ mu` he` rhiu nui+ zhin`  
部 地 政 司 統 籌 辦 理。  
pu+ ti+ zhin` sii` tung` chiu pan+ li`

89. 地政事務所是政府機關，與地政士事務所只有一字之差，性質卻大不相同。

地 政 事 務 所 係 政 府 機 關 ， 摺 地 政 士 事  
ti+ zhin` sii+ mu` so` he` zhin` fu` gi` guan` lau` ti+ zhin` sii+ sii+  
務 所 斯 有 一 字 之 差 ， 性 質 嗶 大 不 同。  
mu` so` sii rhiu` rhid sii+ zii` ca` sin` zhid sa` tai+ bud tung

90. 各縣市政府都設有地政局處，綜合管理全縣市地政業務及政策的執行。

各 縣 市 政 府 都 設 有 地 政 局 處 ， 綜 合  
gog rhan` shi+ zhin` fu` du+ shad rhiu` ti+ zhin` kiug` chu` zung` hab`  
管 理 全 縣 市 地 政 業 務 摺 政 策 个 執  
gon` li` cion rhan` shi+ ti+ zhin` ngiab` vu` lau` zhin` ced gai` zhib  
行。  
hang

91. 內政部地政司的線上服務，提供線上申辦、線上查詢及下載專區等等服務。

內政部地政司个線上服務，提供線上申辦、線上查詢摻下載專區等等服務。

nui<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> pu<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> sii<sup>ˇ</sup> gai<sup>ˇ</sup> sien<sup>ˇ</sup> shong<sup>ˇ</sup> fug<sup>ˇ</sup> vu<sup>ˇ</sup> ti giung<sup>ˇ</sup> sien<sup>ˇ</sup>  
shong<sup>+</sup> shin<sup>ˇ</sup> pan<sup>+</sup> sien<sup>ˇ</sup> shong<sup>+</sup> ca sun lau<sup>ˇ</sup> ha<sup>ˇ</sup> zai<sup>ˇ</sup> zhon<sup>ˇ</sup> ki<sup>ˇ</sup> den<sup>ˇ</sup> den<sup>ˇ</sup>  
fug<sup>ˇ</sup> vu<sup>ˇ</sup>

92. 民眾可以申請「地籍存摺 My Data」，隨時瞭解不動產產權狀況。

民眾做得申請「地籍存摺 My Data」，隨時瞭解不動產產權狀況。

min zhung<sup>ˇ</sup> zo<sup>ˇ</sup> ded shin<sup>ˇ</sup> ciang<sup>ˇ</sup> ti<sup>+</sup> sid<sup>ˇ</sup> cun zhab My Data sui  
shi liau<sup>ˇ</sup> gai<sup>ˇ</sup> bud tung<sup>+</sup> san<sup>ˇ</sup> san<sup>ˇ</sup> kien cong<sup>+</sup> kong<sup>ˇ</sup>

93. 代書已經正名為「地政士」，需要通過國家考試。

代書已經正名為「地政士」，需要通過國家考試。

toi<sup>+</sup> shu<sup>ˇ</sup> rhi<sup>ˇ</sup> gin<sup>ˇ</sup> zhin<sup>ˇ</sup> miang vui ti<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> sii<sup>+</sup> si<sup>ˇ</sup> rhau<sup>ˇ</sup> tung<sup>ˇ</sup>  
go<sup>ˇ</sup> gued ga<sup>ˇ</sup> kau<sup>ˇ</sup> shi<sup>ˇ</sup>

代書  
代書  
toi<sup>+</sup> shu<sup>ˇ</sup>

94. 地政相關業務可以委託地政士處理，也可以自行辦理。

地政相關業務做得委託地政士處理，也做得自家辦理。  
 ti<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> siong<sup>ˊ</sup> guan<sup>ˊ</sup> ngiab<sup>ˊ</sup> vu<sup>ˇ</sup> zo<sup>ˇ</sup> ded vui<sup>ˊ</sup> tog ti<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> sii<sup>+</sup> chu<sup>ˊ</sup>  
 li<sup>ˊ</sup> rha<sup>+</sup> zo<sup>ˇ</sup> ded cid ga<sup>ˊ</sup> pan<sup>+</sup> li<sup>ˊ</sup>

95. 若想請地政士辦理地政業務或提供諮詢，可以聯絡地政士事務所。

若係想請地政士辦理地政業務或者提供諮詢，做得聯絡地政士事務所。  
 na<sup>+</sup> he<sup>ˇ</sup> siong<sup>ˊ</sup> ciang<sup>ˊ</sup> ti<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> sii<sup>+</sup> pan<sup>+</sup> li<sup>ˊ</sup> ti<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> ngiab<sup>ˊ</sup> vu<sup>ˇ</sup> fed<sup>ˊ</sup> zha<sup>ˊ</sup>  
 ti giung<sup>ˊ</sup> zii<sup>ˊ</sup> sun zo<sup>ˇ</sup> ded lien log<sup>ˊ</sup> ti<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> sii<sup>+</sup> sii<sup>+</sup> mu<sup>ˇ</sup> so<sup>ˊ</sup>

96. 戶政機關在「門牌整編」後，會將變更清冊送到門牌所在地的地政事務所，直接辦理門牌整編登記，所有權人不用臨櫃辦理。

戶政機關在「門牌整編」後，會將變更清冊送到門牌所在地个地政事務所，直接辦理門牌整編登記，所有權人毋使臨櫃辦理。  
 fu<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> gi<sup>ˊ</sup> guan<sup>ˊ</sup> cai<sup>+</sup> mun pai zhin<sup>ˊ</sup> bien<sup>ˊ</sup> heu<sup>+</sup> voi<sup>+</sup> ziong<sup>ˊ</sup>  
 bien<sup>ˊ</sup> gien<sup>ˊ</sup> cin<sup>ˊ</sup> cag sung<sup>ˊ</sup> do<sup>ˇ</sup> mun pai so<sup>ˊ</sup> cai<sup>+</sup> ti<sup>+</sup> gai<sup>ˊ</sup> ti<sup>+</sup> zhin<sup>ˇ</sup> sii<sup>+</sup> mu<sup>ˇ</sup>  
 so<sup>ˊ</sup> chid<sup>ˊ</sup> ziab pan<sup>+</sup> li<sup>ˊ</sup> mun pai zhin<sup>ˊ</sup> bien<sup>ˊ</sup> den<sup>ˊ</sup> gi<sup>ˊ</sup> so<sup>ˊ</sup> rhiu<sup>ˊ</sup> kien ngin  
 m sii<sup>ˊ</sup> lim kui<sup>+</sup> pan<sup>+</sup> li<sup>ˊ</sup>

97. 農保的生育給付申請，需要戶籍謄本及加保農地的地籍謄本。

農保个生育給付申請，需要戶籍謄  
nung bo' gai' sen' rhug' gib fu' shin' ciang' si' rhau' fu' sid' ten

本摺加保農地个地籍謄本。  
bun' lau' ga' bo' nung ti' gai' ti' sid' ten bun'

98. 依農委會規定，民眾申請農業天然災害救助時，不需要再附地籍謄本了。

照農委會規定，民眾申請農業  
zhau' nung vui' fui' gui' tin' min zhung' shin' ciang' nung ngiab'

天然災害救助時節，無需要再過附地籍  
tien' rhan zai' hoi' giu' cu' shi zied mo si' rhau' zai' go' fu' ti' sid'

謄本咧。  
ten bun' le'

地籍謄本  
地籍謄本  
ti' sid' ten bun'

99. 若遇到天災等造成農損，農民可以向政府申請現金救助。

若係堵著天災等造成農作物損失，農  
na<sup>+</sup> he<sup>ˇ</sup> du do<sup>ˊ</sup> tien<sup>ˋ</sup> zai<sup>ˋ</sup> den<sup>ˊ</sup> co<sup>+</sup> shin nung zog vud<sup>ˋ</sup> sun<sup>ˊ</sup> shid nung

民做得向政府申請現金救助。  
min zo<sup>ˇ</sup> ded hiong<sup>ˇ</sup> zhin<sup>ˇ</sup> fu<sup>ˊ</sup> shin<sup>ˋ</sup> ciang<sup>ˊ</sup> hien<sup>+</sup> gim<sup>ˋ</sup> giu<sup>ˇ</sup> cu<sup>+</sup>

100. 國民年金是政府開辦的社會保險。

國民年金係政府開辦個社會保險。  
gued min ngien gim<sup>ˋ</sup> he<sup>ˇ</sup> zhin<sup>ˇ</sup> fu<sup>ˊ</sup> koi<sup>ˋ</sup> pan<sup>+</sup> gai<sup>ˇ</sup> sha<sup>+</sup> fui<sup>+</sup> bo<sup>ˊ</sup> hiam<sup>ˊ</sup>

災害救助  
災害救助  
zai<sup>ˋ</sup> hoi<sup>+</sup> giu<sup>ˇ</sup> cu<sup>+</sup>

國民年金  
國民年金  
gued min ngien gim<sup>ˋ</sup>







