

Pendaftaran Tanah

Memulai Dengan Cepat



Land Affairs Office of Yangmei District,
Taoyuan

**Kantor Pertanahan Yangmei
Kota Taoyuan**

Laporan Pertanahan Tercepat
Kasus Pendaftaran yang Sering Dijumpai

Laporan Pertanahan Tercepat

1

Pemberitahuan Instan Perubahan Kadaster

Mengajukan aplikasi layanan "Pemberitahuan Instan Perubahan Kadaster", sewaktu "Menerima kasus", "Perubahan selesai" pada pendaftaran kasus, sistem mengirimkan pemberitahuan melalui SMS atau email, menjamin hak real estat pribadi.

Kasus Pendaftaran yang Berlaku

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| 1. Jual beli | 6. Setting hipotek |
| 2. Lelang | 7. Disita |
| 3. Hibah | 8. Ditahan |
| 4. Hibah antara suami dan istri | 9. Pemberian surat sertifikat |
| 5. Dipercayakan | 10. Pengalihan keputusan |
| | 11. Pengalihan mediasi |
| | 12. Pengalihan rekonsiliasi |

Cara Aplikasi

1. Aplikasi di konter: mengajukan aplikasi ke konter Kantor Pertanahan masing-masing tempat terdekat.
2. Aplikasi online: menuju "Sistem Aplikasi Pertanahan Online" Divisi Pertanahan Departemen Dalam Negeri mengajukan aplikasi dengan sertifikat orang natural atau sertifikat bisnis.

2

Hibah Warisan, Pria dan Wanita Sama Rata

Baik warisan properti atau menerima hibah real estat, gender sama rata, pria dan wanita juga berhak.

3

Menjamin Hak Milik, Secepatnya Mengurus Pendaftaran Pewarisan

- Harus mengurus pendaftaran pewarisan dalam waktu 6 bulan sejak almarhum telah meninggal.
- Tanah dan bangunan yang belum dilakukan pendaftaran pewarisan setelah melewati batas waktu akan diumumkan lalu dimasukkan dalam daftar dan dikelola.
- Setelah dimasukkan dalam daftar dan dikelola selama 15 tahun masih belum mengurus pendaftaran pewarisan, akan dialihkan ke Badan Properti Negara untuk ditawarkan secara terbuka.

4

Pendaftaran Tanah Lintas Kabupaten dan Kota

Kasus pendaftaran tanah lintas kabupaten dan kota, kantor penerimaan menangani seluruh proses, tidak perlu ke sana-sini, menghemat tenaga.

Item yang mulai diterapkan sejak tanggal 1 Juli 2020:

1. Pendaftaran perubahan alamat.
2. Pendaftaran perubahan nama (Instansi pendaftaran rumah tangga memiliki catatan perubahan namanya).
3. Pendaftaran pergantian sertifikat (sertifikat rusak, mengajukan aplikasi pergantian).
4. Pendaftaran reorganisasi nomor rumah.
5. Pendaftaran koreksi (nama, tanggal lahir, nomor universal Kartu Identitas Penduduk, alamat atau nomor rumah salah, terbatas bagi mereka yang telah dikoreksi oleh instansi pendaftaran rumah tangga).
6. Pendaftaran di muka.
7. Pendaftaran penghapusan di muka.

Item percobaan selama 1 tahun sejak tanggal 1 Juli 2020 ~ 30 Juni 2021:

1. Pendaftaran lelang (tidak termasuk pemegang hak atau obligor yang merupakan orang asing atau penduduk area China, badan hukum, kelompok, lembaga lainnya atau perusahaan investasi China).
2. Pendaftaran pembatalan hipotek (penerima kredit adalah lembaga keuangan).
3. Setting hipotek, perubahan isi dan pendaftaran penyerahan (pemegang hak adalah lembaga keuangan).

5

Pernyataan Online – Langkah Baru Tanpa ke Konter

Mulai bulan Maret 2020, permohonan aplikasi pendaftaran real estat mengambil langkah pernyataan online, tidak perlu lagi pergi sendiri ke lokasi mencocokkan identitas atau mengajukan permohonan bukti stempel segel, hemat waktu dan uang.

Tiga Langkah Pernyataan Online

1. Orang yang bersangkutan menggunakan sertifikat orang natural memasukkan informasi pendaftaran pernyataan di konter digital Divisi Pertanahan Departemen Dalam Negeri (<https://dc.land.moi.gov.tw>).
2. Setelah staf pertanahan atau pengacara mencocokkan identitas orang yang bersangkutan, menggunakan sertifikat orang natural untuk melakukan verifikasi pernyataan.
3. Pada aplikasi pendaftaran mencatat nomor seri pernyataan online atau melampirkan formulir pendaftaran pernyataan online yang telah diverifikasi lalu dikirimkan bersama.

6

Aplikasi File

Aplikasi file terbuka untuk dibaca, disalin, diduplikasi, silakan banyak memanfaatkannya!

7

Batasan Penggunaan Tanah non-Perkotaan

Bagi yang melanggar batasan penggunaan tanah non-perkotaan, berdasarkan peraturan, keluarga tersebut dikenakan hukuman denda, dan dihentikan penggunaannya dalam batas waktu atau dibongkar konstruksi ilegal dan dipulihkan ke kondisi semula.

Penggunaan sementara tanah non-perkotaan yang telah melalui persetujuan, mengurus area penggunaan atau pendaftaran perubahan penggunaan, batas waktu penggunaan sementara tersebut dan tujuan atau item penggunaan rencana usaha yang disetujui, silakan baca dengan teliti file informasi referensi tanah.

8

Prinsip Kesetaraan dan Saling Menguntungkan bagi Orang Asing

Orang asing yang mendapatkan atau mensetting hak atas tanah di ROC, terbatas pada penduduk ROC yang bisa menikmati hak yang sama di negara tersebut berdasarkan perjanjian atau hukum negaranya.



Daftar negara yang saling menguntungkan untuk memperoleh atau mensetting hak atas tanah di negara ROC (versi bulan Juni 2019)

Kasus Pendaftaran yang Sering Dijumpai

1 Pendaftaran Jual Beli

Proses Pengurusan



Dokumen yang Harus Disiapkan

1. Aplikasi pendaftaran tanah
2. Kontrak jual beli versi asli dan fotokopi
3. Bukti identitas pemohon
4. Bukti stempel segel obligor (penjual)
5. Sertifikat hak milik tanah, bangunan
6. Dokumen bukti menyerahkan hak pembelian pertama
7. Berbagai kuitansi dan bukti pembayaran pajak
8. Surat Kuasa

Perhatian

Pemegang hak dan obligor sewaktu mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak milik pada kasus jual beli, melampirkan formulir pelaporan bersama-sama melaporkan pendaftaran harga sebenarnya.

2 Pendaftaran Hibah

Proses Pengurusan



Dokumen yang Harus Disiapkan

1. Aplikasi pendaftaran tanah
2. Kontrak hibah versi asli dan fotokopi
3. Bukti identitas pemohon
4. Bukti stempel segel obligor (pemberi hibah)
5. Sertifikat hak milik tanah, bangunan
6. Bukti pelunasan pajak atau pembebasan pajak hibah
7. Surat pemberitahuan pembayaran pajak pertambahan nilai tanah atau bukti pembebasan pajak
8. Surat pemberitahuan pembayaran pajak akta atau bukti pembebasan pajak
9. Surat Kuasa

Perhatian

Aplikasi pendaftaran melewati batas waktu, setiap telat 1 bulan akan dikenakan hukuman denda 1 kali lipat dari biaya pendaftaran yang harus dibayarkan, namun maksimal tidak boleh melebihi 20 kali lipat.

3 Pendaftaran Pewarisan

Proses Pengurusan



Dokumen yang Harus Disiapkan

1. Aplikasi pendaftaran tanah dan daftar pendaftaran
2. Kartu Keluarga
3. Tabel Sistem Warisan
4. Dokumen sebagai referensi yang disetujui pengadilan atau Surat Pelepasan Hak Waris
5. Bukti stempel segel
6. Surat perjanjian pembagian warisan versi asli dan fotokopi
7. Bukti pembayaran (pembebasan) pajak warisan atau dokumen berkaitan lainnya
8. Sertifikat hak milik tanah, bangunan atau bukti hak lainnya
9. Surat wasiat
10. Surat Kuasa

Perhatian

Pendaftaran pewarisan harus dilakukan dalam waktu 6 bulan sejak tanggal fakta warisan, bagi yang telat mengajukan permohonan, setiap telat 1 bulan akan dikenakan hukuman denda 1 kali lipat dari biaya pendaftaran yang harus dibayarkan, namun maksimal tidak boleh melebihi 20 kali lipat.

4 Pendaftaran Setting Hipotek

Proses Pengurusan



Dokumen yang Harus Disiapkan

1. Aplikasi pendaftaran tanah
2. Kontrak setting hipotek versi asli dan fotokopi
3. Dokumen bukti identitas pemohon
4. Bukti stempel segel obligor (dilampirkan untuk setting pribadi)
5. Keputusan pengadilan dan bukti konfirmasi keputusan atau dokumen bukti lainnya yang memiliki efek yang sama dengan keputusan konfirmasi pengadilan menurut hukum
6. Sertifikat hak milik tanah, bangunan atau bukti hak lainnya
7. Surat persetujuan dan bukti stempel segel dari pemegang hak untuk meminta pendaftaran pemberitahuan sebelumnya
8. Surat Kuasa

Perhatian

Aplikasi pendaftaran melewati batas waktu, setiap telat 1 bulan akan dikenakan hukuman denda 1 kali lipat dari biaya pendaftaran yang harus dibayarkan, namun maksimal tidak boleh melebihi 20 kali lipat.