

土地登記 快速入門

地政最速報
常見登記案件



桃園市
楊梅地政事務所

Land Affairs Office of Yangmei District,
Taoyuan

地政最速報

1

地籍異動即時通

申請「地籍異動即時通」服務，於登記案件「收件」、「異動完成」時，系統透過簡訊或電子郵件發送通知，保障個人不動產權利。

適用登記案件

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 1. 買賣 | 5. 信託 | 9. 書狀補給 |
| 2. 拍賣 | 6. 抵押權設定 | 10. 判決移轉 |
| 3. 贈與 | 7. 查封 | 11. 調解移轉 |
| 4. 夫妻贈與 | 8. 假扣押 | 12. 和解移轉 |

申請方式

1. 臨櫃申請：就近至各地政事務所臨櫃申辦。
2. 網路申請：至內政部地政司「地政線上申辦系統」以自然人憑證或工商憑證申辦。

2

繼承贈與 男女平等

不論財產繼承或受贈不動產，
性別平等、男女均有權利。

3

保障財產權益 儘速辦理繼承登記

- 應於被繼承人死亡後6個月內辦理繼承登記。
- 逾期未辦繼承登記土地及建物將公告後列冊管理。
- 列冊管理15年仍未申辦繼承登記，移請國有財產署公開標售。

4

跨縣市收辦土地登記

跨縣市收辦土地登記案件，
受理所全程辦理，免奔波好省力。

- 109年7月1日起實施之項目：

1. 住址變更登記
2. 更名登記（戶政機關有更名記事）
3. 書狀換給登記（書狀損壞申請換給）
4. 門牌整編登記
5. 更正登記（以姓名、出生日期、國民身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限）
6. 預告登記
7. 塗銷預告登記

- 自109年7月1日~110年6月30日試辦1年之項目：

1. 拍賣登記（不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司）
2. 抵押權塗銷登記（抵押權人為金融機構）
3. 抵押權設定、內容變更及讓與登記（權利人為金融機構）

5

線上聲明免臨櫃新措施

109年3月起，申辦不動產登記採用線上聲明措施，即可不必再親自到場核對身分或申請印鑑證明，節省時間與金錢。

● 線上聲明3步驟

1. 當事人以自然人憑證於內政部地政司數位櫃臺（<https://dc.land.moi.gov.tw>），登錄聲明登記資訊。
2. 由地政士或律師核對當事人身分後，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送件。

6

外國人平等互惠原則

外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。



在我國取得或設定土地權利
互惠國家一覽表(108.06版)

7

非都市土地使用管制

違反非都市土地使用管制者，依規定戶被處以罰鍰，並限期停止使用或拆除違建恢復原狀。

非都市土地經核准臨時使用、辦理使用分區或使用地變更編定異動登記，該臨時使用期限及用途或核定事業計畫使用項目，請詳閱土地參考資訊檔。

8

檔案應用

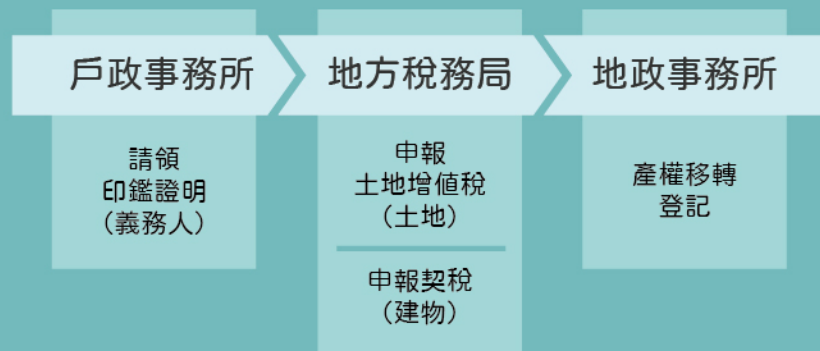
檔案應用開放閱覽、抄錄、複製，歡迎多加利用！

常見登記案件

1

買賣登記

● 申辦流程



● 應備文件

1. 土地登記申請書
2. 買賣契約書正副本
3. 申請人身分證明
4. 義務人（出賣人）印鑑證明
5. 土地、建物所有權狀
6. 放棄優先購買權之證明文件
7. 各項繳稅收據及證明
8. 委託書

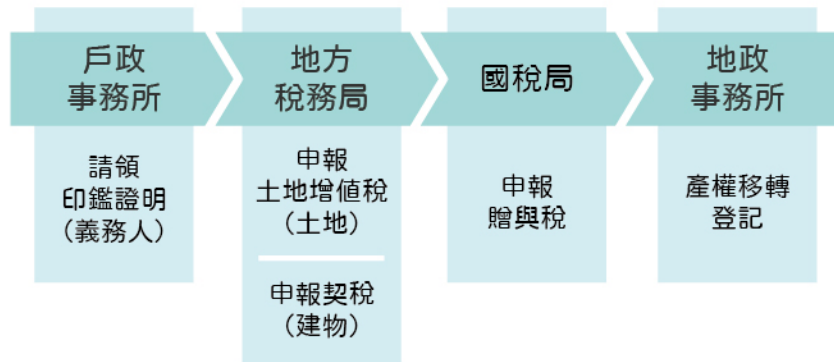
● 注意事項

權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同申報實價登錄。

2

贈與登記

● 申辦流程



● 應備文件

1. 土地登記申請書
2. 贈與契約書正副本
3. 申請人身分證明
4. 義務人（贈與人）印鑑證明
5. 土地、建物所有權狀
6. 贈與稅繳清或免稅證明
7. 土地增值稅繳納通知書或免稅證明
8. 契稅繳納通知書或免稅證明
9. 委託書

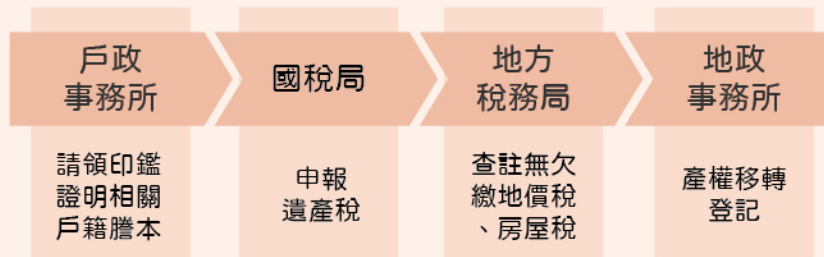
● 注意事項

逾期申請登記，每逾1個月處應納登記費額1倍之罰鍰，但最高不得超過20倍。

3

繼承登記

● 申辦流程



● 應備文件

1. 土地登記申請書及登記清冊
2. 戶籍謄本
3. 繼承系統表
4. 法院核準備查文件或繼承權拋棄書
5. 印鑑證明
6. 遺產分割協議書正副本
7. 遺產稅繳（免）納證明書或其他有關文件
8. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書
9. 遺囑
10. 委託書

● 注意事項

繼承登記須於繼承事實開始之日起6個月內辦理，逾期辦理，每逾1個月處應納登記費額1倍之罰鍰，但最高不得超過20倍。

4

抵押權設定登記

● 申辦流程



● 應備文件

1. 土地登記申請書
2. 抵押權設定契約書正副本
3. 申請人身分證明文件
4. 義務人印鑑證明（私人設定檢附）
5. 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件
6. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書
7. 預告登記請求權人同意書及印鑑證明
8. 委託書

● 注意事項

逾期申請登記，每逾1個月處應納登記費額1倍之罰鍰，但最高不得超過20倍。