

Đăng ký đất đai

Nhanh chóng nắm bắt



Land Affairs Office of Yangmei District,
Taoyuan

Sở địa chính
Dương Mai thành phố Đào Viên

Thông tin địa chính nhanh nhất
Trường hợp đăng ký phổ biến

Thông tin địa chính
nhANH NHẤT

1

Nhắn tin thay đổi địa chính tức thì

Đăng ký dịch vụ “nhắn tin thay đổi địa chính tức thì”, khi trường hợp đăng ký được “nhận hồ sơ”, “Hoàn thành thay đổi”, hệ thống gửi thông báo bằng tin nhắn hoặc thư điện tử, bảo đảm quyền lợi bất động sản của cá nhân.

Áp dụng cho các trường hợp đăng ký

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Mua bán | 7. Tịch biên |
| 2. Đấu giá | 8. Tịch biên tạm thời |
| 3. Tặng cho | 9. Cấp bổ sung giấy tờ |
| 4. Vợ chồng tặng cho | 10. Phán quyết chuyển đổi |
| 5. Tín thác | 11. Hòa giải chuyển đổi |
| 6. Thiết lập quyền thế chấp | 12. Dàn xếp chuyển đổi |

Cách thức đăng ký

- Đăng ký tại quầy: đến làm thủ tục tại các quầy của Sở hộ chính địa phương.
- Đăng ký trực tuyến : vào “Hệ thống đăng ký địa chính trực tuyến” của Vụ địa chính Bộ Nội Chính đăng ký bằng chứng nhận thể nhân hoặc chứng nhận công thương.

2

Tặng cho thừa kế Nam nữ bình đẳng

Bất kể là thừa kế tài sản hoặc được tặng bất động sản, bình đẳng giới tính, nam nữ đều có quyền lợi.

3

Bảo đảm quyền lợi tài sản, nhanh chóng thực hiện đăng ký thừa kế

- Cần thực hiện đăng ký thừa kế trong vòng 6 tháng sau khi người được thừa kế tử vong.
- Quá hạn không thực hiện đăng ký thừa kế đất đai và công trình xây dựng sẽ lập danh sách quản lý sau khi thông báo.
- 15 năm sau khi lập danh sách quản lý vẫn không thực hiện đăng ký thừa kế, chuyển giao cho Sở tài sản quốc doanh thầu bán công khai.

4

Nhận làm thủ tục đăng ký đất đai giữa các huyện thị

Đối với các trường hợp nhận làm thủ tục đăng ký đất đai giữa các huyện thị, nơi nhận thụ lý sẽ làm toàn bộ thủ tục, không phải chạy khắp nơi tiết kiệm được sức lực.

Hạng mục thực hiện bắt đầu từ ngày 1 tháng 7 năm 2020:

- Đăng ký thay đổi địa chỉ cư trú
- Đăng ký thay đổi tên (Cơ quan hộ chính có ghi chép thay đổi tên)
- Đăng ký cấp đổi giấy tờ (Đăng ký cấp đổi giấy tờ bị hỏng)
- Đăng ký biến số nhà
- Thay đổi đăng ký (giới hạn cho trường hợp bị sai sót họ tên, ngày sinh, sổ chứng minh thư, địa chỉ cư trú hoặc biến số nhà, được cơ quan hộ chính chỉnh sửa)
- Đăng ký báo trước
- Xóa đăng ký báo trước

Hạng mục thí điểm 1 năm từ ngày 1 tháng 7 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021:

- Đăng ký bán đấu giá (không bao gồm người có quyền lợi hoặc người có nghĩa vụ là người nước ngoài hoặc công dân khu vực Đại lục, pháp nhân, đoàn thể, tổ chức khác hoặc công ty Đại lục đầu tư vào Đài Loan)
- Đăng ký xóa quyền thế chấp (người có quyền thế chấp là tổ chức tài chính)
- Cài đặt quyền thế chấp, thay đổi nội dung và đăng ký nhượng lại (người có quyền lợi là tổ chức tài chính)

5

Kê khai trực tuyến – Biện pháp mới miễn phải làm thủ tục tại quầy

Bắt đầu từ tháng 3 năm 2020, việc xin đăng ký bất động sản sẽ áp dụng các biện pháp kê khai trực tuyến, tức là không cần phải trực tiếp đến quầy thực hiện duyệt đối chiếu danh tính hoặc xin chứng nhận con dấu, tiết kiệm thời gian và tiền bạc.

Ba bước kê khai trực tuyến

- Đương sự đăng nhập thông tin đăng ký kê khai tại Quầy kỹ thuật số Vụ địa chính Bộ Nội Chính (<http://dc.land.moi.gov.tw>) bằng chứng nhận thể nhân.
- Sau khi nhân viên địa chính hoặc luật sư đối chiếu tư cách đương sự , xác nhận kê khai bằng chứng nhận thể nhân.
- Đơn xin đăng ký ghi rõ số thứ tự kê khai trực tuyến hoặc kèm theo Phiếu đăng ký kê khai trực tuyến sau khi đã được xác nhận, sau đó đồng loạt được gửi đi.

6

Hồ sơ ứng dụng

Mở hồ sơ ứng dụng cho mọi người đọc, sao chép, copy, hoan nghênh mọi người hãy sử dụng nhiều hơn !

7

Quản chế sử dụng đất ngoài đô thị

Trường hợp vi phạm quản chế sử dụng đất ngoài đô thị, sẽ bị xử phạt theo quy định, và đình chỉ sử dụng trong thời hạn quy định hoặc phá dỡ công trình xây dựng sai trái khôi phục hiện trạng ban đầu.

Đối với đất ngoài đô thị đã được chấp thuận sử dụng tạm thời, thực hiện khoanh vùng sử dụng, đăng ký biến động thay đổi đất sử dụng, xin hãy vui lòng tham khảo hồ sơ thông tin đất đai để biết về thời hạn sử dụng tạm thời và mục đích sử dụng hoặc hạng mục sử dụng của dự án kinh doanh đã được duyệt.

8

Nguyên tắc bình đẳng cùng có lợi dành cho người nước ngoài

Quyền lợi đất đai mà Người nước ngoài giành được hoặc thiết lập tại Trung Hoa Dân Quốc, được giới hạn theo Hiệp ước hoặc luật trong nước họ, và trường hợp công dân Trung Hoa Dân Quốc được hưởng quyền lợi tương tự tại nước đó.



Bảng danh sách các quốc gia giành được hoặc thiết lập quyền đất đai tương đương tại Đài Loan (Phiên bản tháng 6 năm 2019)

Trường hợp
đăng ký phổ biến

1

Đăng ký mua bán

Quy trình đăng ký



Giấy tờ cần chuẩn bị

- Đơn xin đăng ký đất
- Bản chính và bản sao hợp đồng mua bán
- Giấy tờ tùy thân của người đăng ký
- Chứng nhận con dấu của người có nghĩa vụ (người bán)
- Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất đai, công trình xây dựng
- Giấy chứng nhận từ bỏ quyền ưu tiên mua bán
- Các biên lai và chứng nhận đóng thuế
- Giấy ủy quyền

Nội dung chú ý

Người có quyền lợi và có nghĩa vụ cần kèm theo tờ khai và đăng nhập giá kê khai thực tế khi xin đăng ký chuyển đổi quyền sở hữu đối với trường hợp mua bán.

2

Đăng ký tặng cho

Quy trình đăng ký



Giấy tờ cần chuẩn bị

- Đơn xin đăng ký đất
- Bản chính và bản sao hợp đồng cho tặng
- Giấy tờ tùy thân của người đăng ký
- Chứng nhận con dấu của người có nghĩa vụ (người cho tặng)
- Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất đai, công trình xây dựng
- Giấy chứng nhận đã nộp hoặc người có nghĩa vụ (người cho tặng)
- Giấy thông báo nộp thuế giá trị gia tăng đất đai hoặc giấy chứng nhận miễn thuế
- Giấy thông báo nộp hoặc miễn thuế chứng thư
- Giấy ủy quyền

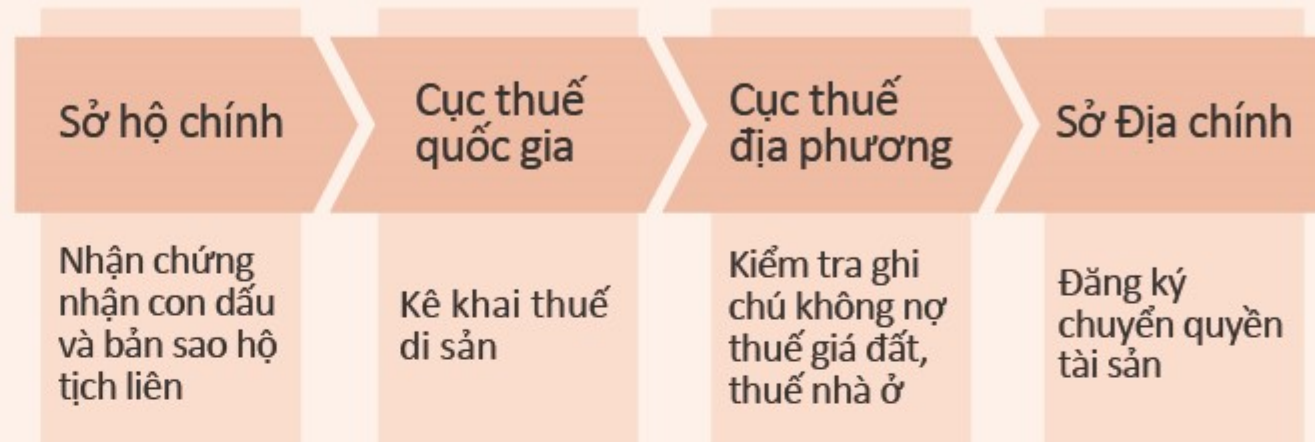
Nội dung chú ý

Quá hạn mới xin đăng ký, cứ quá 1 tháng sẽ phạt số tiền gấp đôi phí đăng ký, nhưng tối đa không được quá 20 lần.

3

Đăng ký thừa kế

Quy trình đăng ký



Giấy tờ cần chuẩn bị

- Đơn xin đăng ký đất và danh sách đăng ký
- Bản sao hộ tịch
- Bảng hệ thống thừa kế
- Giấy tờ tòa án phê duyệt hoặc giấy từ chối quyền thừa kế
- Chứng nhận con dấu
- Bản chính và bản sao bản thỏa thuận phân chia di sản
- Giấy chứng nhận (miễn) nộp thuế di sản hoặc giấy tờ liên quan khác
- Giấy chứng nhận sở hữu đất đai, công trình xây dựng hoặc giấy chứng nhận quyền lợi khác
- Di chúc
- Giấy ủy quyền

Nội dung chú ý

Đăng ký thừa kế cần thực hiện trong vòng 6 tháng kể từ ngày bắt đầu sự thật thừa kế, quá hạn mới xin đăng ký, cứ quá 1 tháng sẽ phạt số tiền gấp đôi phí đăng ký, nhưng tối đa không được quá 20 lần.

4

Đăng ký thiết lập quyền thế chấp

Quy trình đăng ký



Giấy tờ cần chuẩn bị

- Đơn xin đăng ký đất đai
- Bản chính và bản sao hợp đồng thiết lập quyền thế chấp
- Giấy tờ tùy thân của người đăng ký
- Chứng nhận con dấu của người có nghĩa vụ (kèm theo thiết lập cá nhân)
- Bản phán quyết của tòa án và giấy chứng nhận xác định phán quyết hoặc giấy chứng nhận khác có cùng hiệu lực với bản phán quyết xác nhận của tòa án theo luật định
- Giấy chứng nhận sở hữu đất đai, công trình xây dựng hoặc giấy chứng nhận quyền lợi khác
- Biên bản đăng ký trước yêu cầu người có quyền lợi đồng ý và giấy chứng nhận con dấu
- Giấy ủy quyền

Nội dung chú ý

Quá hạn mới xin đăng ký, cứ quá 1 tháng sẽ phạt số tiền gấp đôi phí đăng ký, nhưng tối đa không được quá 20 lần.