

# 新北市中和地政事務所

## 110 年民眾諮詢登記業務情形分析報告

### 壹、目的：

透過統計民眾申辦登記案件時諮詢之登記問題，了解民眾較常諮詢之登記原因及問題內容為何，藉此檢視本所現行提供之便民服務，是否有須精進之處，以提供民眾更好的服務。

### 貳、數據統計時間及統計範圍

110 年 6 月間洽公民眾於電話或現場諮詢之登記業務。

### 參、數據統計及簡要分析

110 年 6 月間洽公民眾於電話或現場諮詢之登記業務共計 300 人次。諮詢之登記原因件數統計表如下表 1 所示：

表 1-諮詢登記原因件數統計表

排序	登記原因	數量
1	繼承	40
2	買賣	35
3	贈與（含夫妻贈與）	33
4	分割繼承	28
5	他項權利塗銷	25
6	設定	25
7	書狀補給	20
8	預告登記	16
9	抵押權權利內容等變更	15
10	信託	13
11	塗銷信託	9
12	塗銷預告登記	9

排序	登記原因	數量
13	書狀換給	6
14	遺囑繼承	4
15	遺贈登記	3
16	剩餘財產差額分配	2
17	交換登記	1
18	共有物分割登記	1
19	合併登記	1
20	寺廟登記	1
21	住址變更	1
22	判決共有物分割	1
23	判決移轉	1
24	判決登記	1
25	判決塗銷	1
26	限制登記	1
27	第一次登記	1
28	農舍移轉	1
29	權利範圍變更(車位調整)	1
30	權利變換登記	1
31	其他	3
合計		300

本次民眾較常諮詢之登記原因前 10 名分為繼承、買賣、贈與(含夫妻贈與)、分割繼承、他項權利塗銷、設定、書狀補給、預告登記、抵押權權利內容等變更及信託，共計 250 件，占本次民眾諮詢登記業務比例 83.33%。

此外，就本次洽公民眾於電話或現場諮詢之登記業務類型進行分析，可得知常見的諮詢類型前三名分為申請登記案件所需應備文件、申請流程及書表填寫問題，相關統計表如表 2：

表 2-諮詢登記業務類型統計表

排序	類型	數量
1	應備文件	185
2	申請流程	123
3	書表填寫問題	102
4	地政法令問題	86
5	申辦費用	63
6	案件辦理期限	44
7	地籍資料問題	31
8	罰鍰計算方式	24
9	申請登記期限	18
10	其他	10
合計		686

查 107 年至 108 年民眾自辦案件登記原因前 12 名分為清償、設定、書狀補給、分割繼承、書狀換給、繼承、贈與、買賣、夫妻贈與、第一次登記、預告登記、塗銷預告登記。與本次調查民眾較常諮詢之登記原因前 10 名分為繼承、買賣、贈與（含夫妻贈與）、分割繼承、他項權利塗銷、設定、書狀補給、預告登記、抵押權權利內容等變更及信託，差異不大，大部分諮詢之登記原因大多民眾自辦案件相同。惟針對本次諮詢登記原因與民眾自辦案件排名進行分析比較，由表 3 可得而知，本次諮詢之登記原因前三名繼承、買賣及贈與，因申辦上開登記案件需準備之文件及填寫的資料較複雜且須奔波多個機關申辦相關事宜，故雖然民眾常來電或洽公諮詢，惟諮詢完後因較複雜且需花費較多時間及心力而轉為請專業代理人代理申辦登記案件，故自辦比率偏低；相

對而言他項權利塗銷、設定、書狀補給屬申辦流程及書表填寫較為簡單之案件，是民眾自行申辦案件比例較高。

表 3-諮詢登記原因自辦案件登記原因比較統計表

排序	諮詢登記原因	107 年 自辦登記原因排名	108 年 自辦登記原因排名
1	繼承	6	6
2	買賣	10	8
3	贈與（含夫妻贈與）	7	7
4	分割繼承	5	4
5	他項權利塗銷	1	1
6	設定	2	2
7	書狀補給	3	3
8	預告登記	12	11
9	抵押權權利內容等變更	17	14
10	信託	19	18

另針對常見諮詢之 10 種登記原因與諮詢類型進行比較分析，如表 4 所示，各登記原因與前 3 名諮詢類型應備文件、申請流程及書表填寫問題大致相同。惟查民眾於辦理繼承、買賣及預告登記案件常見諮詢地政相關法令，而辦理書狀補給登記因依規定須公告 30 日，故民眾較常詢問案件辦理期限。此外，有關申辦設定、信託登記時較多民眾詢問申辦費用。另有關實務上於申辦分割繼承時常見繼承協議條件談不攏等原因，致逾期未辦理登記而有罰鍰問題，故多諮詢罰鍰計算方式。

表 4-登記原因與諮詢類型分析統計表

排序	登記原因	申請流程	應備文件	書表填寫問題	地政法令問題	案件辦理期限	申辦費用	罰鍰計算方式	地籍資料問題	申請登記期限	其他
1	繼承	19	20	15	15	2	6	10	5	9	0
2	買賣	12	15	6	8	5	4	1	6	1	1
3	贈與(含夫妻贈與)	17	19	11	9	1	8	2	4	1	0
4	分割繼承	15	21	8	9	3	9	11	7	4	0
5	他項權利塗銷	12	17	7	2	5	5	0	0	0	0
6	設定	6	14	10	4	6	7	0	2	1	0
7	書狀補給	12	14	7	5	9	7	0	2	1	0
8	預告登記	8	13	3	8	4	3	0	0	0	0
9	抵押權權利內容等變更	4	5	9	1	2	3	0	1	0	0
10	信託	6	12	6	5	3	6	0	2	0	0

#### 肆、結論及建議

針對較常詢問但自辦比率偏低之繼承、買賣、贈與(含夫妻贈與)，提供相關客製化表單提供一條龍式案件申辦流程、應備文件及書表填寫範例，利於民眾自行申辦上開案件時能更簡單了解相關申辦事宜，並輕鬆獲取所需申辦案件時所需資料。

另就本次各類型登記原因民眾常見詢問應備文件、申請流程及書表填寫，建議針對繼承、買賣、贈與(含夫妻贈與)、分割繼承、他項權利塗銷、設定、書狀補給、預告登記、抵押權權利內容等變更及信託等登記原因，建置 line 關鍵字供民眾查詢，

除此之外，就辦理設定、信託登記時登記費計算方式；申辦書狀補給登記案件辦理期間及逾期申請繼承登記時罰鍰計算方式一併提供民眾參考。

此外，本所網站原已建置登記類之地政 Q&A，建議針對就上開 10 種登記原因重新檢視，以利提供民眾相關法令資訊。