

擔心不動產被騙走？

防範詐騙妙招大公開



新北市中和地政事務所 製作

妙招1

重要物品保管好，不怕詐騙惹煩惱

辦理不動產登記時需要之重要物品有：



印鑑章



身分證明文件



不動產權利書狀



印鑑證明

以上物品應妥善保管好，避免遭受詐騙。



名下不動產如被申辦下列12種登記時於**收件、異動**完成時，系統會以**簡訊或電子郵件**通知，即時掌握產權狀況

- 買賣
- 拍賣
- 贈與
- 夫妻贈與
- 信託
- 抵押權設定
- 查封
- 假扣押
- 書狀補給
- 判決移轉
- 調解移轉
- 和解移轉

地籍異動即時通申請方式：



臨櫃申請

檢附申請書、身分證明文件至任一登記機關辦理



網路申請

以自然人憑證至數位櫃檯辦理



隨案申請

申辦土地登記案件
檢附申請書併同申請

如有委託經紀業者及地政士代辦之需要，請選擇合法經紀業者及地政士。

相關網站查詢



內政部
不動產資訊平台



新北市愛連網
房地交易安全專區

識別標誌認明合法業者



合法地政士標章



合法仲介經紀業標章

妙招4

地籍資料教你看，查調最新不動產登記狀態

標示部：

主要紀錄不動產的標示資料，如不動產面積、建物門牌等。

```
***** 土地標示部 *****
登記日期：民國105年03月03日          登記原因：合併
面 積：****2,880.65平方公尺
使用分區：（空白）                    使用地類別：（空白）
民國109年01月      公告土地現值：***124,000元/平方公尺
地上建物建號：共194棟
其他登記事項：重測前：○○段○○小段0026-0000地號
                  合併自：0050-0000、0057-0000地號
                  （權狀註記事項）○○段2192至2385建號之建築基地地段地號：○○段
                  49地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主
```

所有權部：

主要紀錄不動產所有權資料，如所有權人資料、權利範圍及權狀字號等。

權狀字號

```
***** 土地所有權部 *****
(0001)登記次序：0152
登記日期：民國107年12月13日          登記原因：買賣
原因發生日期：民國107年10月26日
所有權人：王**
統一編號：A121*****
住 址：新北市中和區復興路***
權利範圍：100000000分之4900000***
權狀字號：107中登地字第 000001 號
當期申報地價：109年01月 ****19,840.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年10月 ****122,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：100000000分之1795682***
107年10月 ****130,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：100000000分之3104318***
相關他項權利登記次序：0139-000
其他登記事項：（空白）
```

所有權人資料 所有權利範圍

FACT?

FAKE?



他項權利部：

紀錄不動產的他項權利資料，最常見為設定抵押權，記載債權擔保金額及設定權利範圍等資料。

***** 土地他項權利部 *****	
(0001) 登記次序：0139-000	權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國107年	字號：店中登字第 000010 號
登記日期：民國107年12月13日	登記原因：設定
權利人：中和銀行股份有限公司	他項權利人資料
住址：新北市中和區復興路280號	
債權額比例：全部**1分之1***	
擔保債權總金額：新台幣*****10,800,000元正	約定之內容
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款。	
擔保債權確定期日：民國137年12月10日	
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。	
利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算。	
遲延利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算。	
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。	
其他擔保範圍約定：1．取得執行名義之費用。2．保全擔保物之費用。3．因債務不履行而發生之損害賠償。4．因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍之債務契約所生之手續費用。5．抵押權人墊付擔保物之保險費及按擔保範圍之債務契約所約定利息利率計算之利息。	
權利標的：所有權	
標的登記次序：0152	設定權利範圍
設定權利範圍：1000000000分之4900000***	
證明書字號：107中登他字第 00001 號	

設定金額

他項權利

證明書字號



地籍謄本申領方式：



臨櫃申領

至各地所、地政小而能工作站、
市府聯合服務中心綜合櫃檯申領



網路申領

至全國地政電子謄本系統申領



超商申領

至統一超商(7-11)門市使用多功
能事務機，持自然人憑證申領
第二類謄本、地籍圖及建物
測量成果圖



地籍謄本櫃員機申領

持自然人憑證、健保卡或行動
自然人憑證申領地籍謄本、
地籍圖及建物測量成果圖