



# 地籍異動即時通 概述

新北市中和地政事務所 陳柏蒔





# 相關新聞時事

- 外婆給的房子被偷賣 女大生告母
  - <https://news.ltn.com.tw/news/society/paper/1200362>
- 不肖兒偽造貸款擔保人還賭債 養父母房子被查封才知
  - <https://udn.com/news/story/7321/5335748>
- 偽造証件盜賣土地 不法集團全國犯案詐6.6億元
  - <https://news.ltn.com.tw/news/society/breakingnews/3085577>
- 偽造土地買賣契約向農會詐貸450萬 入袋前被發現判刑8月
  - <https://news.ltn.com.tw/news/society/breakingnews/3409570>
- 空屋信件隨便找人收 專家：小心房恐淪法拍
  - <https://tw.appledaily.com/property/20201231/6N2C7PLATFAIXPZ5W4WBBZVHBE/>



# 地籍異動即時通

- 為避免因偽冒貸款或產權被莫名移轉而損害民眾財產權利，保障不動產所有權人之產權，改制前臺北縣政府於98年7月15日首創開辦「地籍產權異動即時通服務」，因民眾反映良好，內政部於105年10月31日起於全國全面推辦「地籍異動即時通」服務，申請人於申請本項服務後，其所有之不動產如遇有**買賣**、**拍賣**、**贈與**、**夫妻贈與**、**信託**、**抵押權設定**及**書狀補給**等7種登記案件，收件與異動完成時系統即自動通知申請人，使申請人即時掌握產權之異動情形。



# 地籍異動即時通

- 鑒於曾有媒體報導不法人士以偽造之本票向法院聲請本票裁定與強制執行，並利用建物所有權人未居住於設戶籍之出租建物，錯失收受法院寄送之相關文書而未於期限內提出救濟，導致該出租建物遭法院拍賣移轉於他人，為防止上開詐騙案件之發生，自**106年4月**起「地籍異動即時通」新增**查封**及**假扣押**登記案件納入異動通知服務範圍，以協助民眾充分掌握其不動產登記之狀態，使產權保障更加完善。
- 又為協助民眾防範不法詐騙案件並能及早因應，以維護其已登記之不動產權益，**109年5月**起再擴增「地籍異動即時通」服務範圍，新增**判決移轉**、**調解移轉**及**和解移轉**等案件。



# 地籍異動即時通-服務內容

- 申請後，只要名下已登記的不動產被申辦相關登記，於辦理「**收件**」及「**異動完成**」時，系統分別自動通知義務人或權利人，民眾就能即時掌握不動產權利異動的資訊。



# 地籍異動即時通-服務內容

- 申請後，只要名下已登記的不動產被申辦相關登記，於辦理「**收件**」及「**異動完成**」時，系統分別自動通知義務人或權利人，民眾就能即時掌握不動產權利異動的資訊。
- 案件種類
  - ✓ 買賣
  - ✓ 拍賣
  - ✓ 贈與
  - ✓ 夫妻贈與
  - ✓ 信託
  - ✓ 抵押權設定
  - ✓ 書狀補給
  - ✓ 查封
  - ✓ 假扣押
  - ✓ 判決移轉
  - ✓ 和解移轉
  - ✓ 調解移轉



# 地籍異動即時通-申請方式及資格

- 臨櫃申請：土地或建物登記名義人**本人**或其法定代理人，分別向土地或建物所在地之登記機關提出申請。
  - 由任一登記機關受理申請。
  - 申請之土地或建物權利分屬不同直轄市、縣(市)之 登記機關管轄者，申請書以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫。
  - 申請人為自然人，應出具登載姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之國民身分證、駕駛執照、全民健康保險卡或其他由政府機關核發之證明文件正本，驗畢後發還。
  - 申請人為法人或寺廟，由代表人提出，並檢附法人或寺廟登記證明文件( 需載有統一編號)、代表人資格證明及其身分證明文件正本，驗畢後發還。



# 地籍異動即時通-申請方式及資格

- 網路申請：土地或建物登記名義人本人（自然人或法人），以自然人憑證或工商憑證為之。
  - 地政線上申辦系統網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>
- 併土地登記案件申請：
  - 申辦土地登記案件之權利人本人或其法定代理人，於申辦登記同時得填具申請表**(其簽章應與申辦登記之簽章相同)**併同申請本服務，可免再親自至登記機關臨櫃申請。
  - 申請服務之範圍限為該登記案件內不動產所在之登記機關轄區。





# 地籍異動即時通-通知方式

- 手機簡訊
- 電子郵件
- 二者併行

「地籍異動即時通」服務申請表(範例)

受理機關	市、縣 地政事務所			
申請日期	年 月 日	收文編號		
申請類別	<input type="checkbox"/> 新申請 <input type="checkbox"/> 資料變更 <input type="checkbox"/> 終止服務			
*申請人資料	姓名或名稱		統一編號 (僅供本服務 作業使用)	(簽章)
	法定代理人		統一編號 (僅供本服務 作業使用)	(簽章)
*不動產所在之鄉鎮市區	(請自行填寫)			
通知方式 (請勾選,可複選)	<input type="checkbox"/> 簡訊,國內手機號碼: <input type="checkbox"/> 電子郵件,電子郵件信箱:			
本服務同意條款	<input type="checkbox"/> 申請人已審閱明白並同意遵守本服務各項規定(詳見下方服務說明及免責聲明)。請簽章: _____			

**服務說明:**

- 一、本服務限定為已辦理土地或建物所有權登記之登記名義人,於地政事務所轄區範圍內,以登記名義人之統一編號得子以歸戶之土地及建物所有權利,被申請買賣、拍賣、贈與、夫妻贈與、信託、書狀補給、抵押權設定、查封及假扣押登記案件,系統自動依申請選擇方式通知(包含「收件」時通知、「異動完成」後通知,但義務人或權利人如有二人以上,關於登記案件收件時,僅須登錄其中一位為代表,故收件時僅通知該登錄之人)。
- 二、臨櫃申請時,申請人應填寫本表並檢附身分證明文件正本,驗畢後發還。
- 三、申請人可以向任一地政事務所提出申請。如所有之土地或建物分屬不同直轄市、縣(市)之地政事務所管轄時,申請書請以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫,並由其中任一地政事務所轉送其他管轄地政事務所受理。
- 四、管轄之地政事務所處理完成後,會以申請人選擇通知方式通知本服務已生效。
- 五、申請人於申請本項服務後,若通知方式、資料內容有變更,應再申請資料變更,以利本服務之通知。嗣後申請人如死亡,地政事務所得進行終止本服務。
- 六、★為必填欄位,申請人統一編號僅供本項服務作業使用。

**免責聲明:**

- 一、本服務純屬便民措施,運用自動化系統發送登記案件訊息,內容僅供參考,若因系統異常無法順利通知,敬請見諒。本服務不影響登記之法律效力,如有登記案件之相關疑義,請逕洽管轄之地政事務所諮詢。
- 二、本服務之作業程序及項目若有異動,將公布於各直轄市、縣(市)政府地政局(處)網頁,不另行通知。
- 三、本服務如因網路中斷或系統故障等現象,造成申請人使用上的不便、資料喪失、錯誤或其他損失等情形,對於申請人因使用(或無法使用)本服務而造成損害,不負任何賠償責任。



# 地籍異動即時通-實際案例

- 所有權人接獲地籍異動即時通之通知，發現名下不動產遭申辦調解移轉
- 部分共有人就共有土地全部依土地法第34-1條申辦買賣登記，他共有人接獲地籍異動即時通之通知，向地所提出異議



# 簡報結束 敬請指正

新北市中和地政事務所 陳柏蒔

