



新北市政府地政局

Land Administration Department
New Taipei City Government

新北市



地政為民服務手冊



新北市政府地政局暨地政事務所 聯合編印

市長序

Preface by Mayor

簡政便民 權益保障 都市開發 財政充實

新北市依山傍海、人文及自然資源豐饒，既擁有大都會的生活機能，更散發獨特的城鄉風華，吸引來自全國各地的民眾，在此就業、就學、就養，落地生根。地政業務與市民財產權益息息相關，向來是市政建設與經濟發展的重要基礎，在資訊領先的時代，全國首創跨所登記、地籍產權異動即時通、地籍謄本申請書無紙化等創新服務，並縮短非都市土地變更編定審議流程，辦理非都市土地特定農業區解編作業，從民眾需求角度推行各項簡政便民措施；同時亦加速重測作業及地籍清理等各項業務，健全地籍管理保障民眾權益。

自改制直轄市以來，市民需要更好、更優質的生活環境與公共設施，市府團隊秉持著帶動都市發展及改善生活環境品質之理念，提出「閃耀五星」的土地開發策略，除已動工之臺北港特定區區段徵收區



及二重疏洪道二側市地重劃開發案外，也正積極辦理新莊北側知識產業園區、中和秀朗橋、土城暫緩發展區等開發作業，透過土地開發整體建設促進區域發展，塑造地方產業新生力，讓新北市成為一個具競爭力與創造力的國際級大都會。

這本「地政為民服務手冊」代表地政團隊對於市民服務的熱忱與成果，希望藉由不斷的創新服務為大家帶來更幸福更美好的生活，也希望這本手冊真正成為您在新北市辦理地政業務的好幫手！



新北市市長

朱立倫

101.6



局長序

Preface by Commissioner

為眾便捷 民意至上 服務提升 務實踐行
土滋眾生 地利豐成 開源節流 發揚奔騰

這份『地政為民服務手冊』是新北市地政團隊全體同仁呈獻給新北市民的獻禮，內容分為主題館、地政便利館、貼心叮嚀館、宣導館及英文館等五項主題，分別介紹各項簡政便民措施、為民服務業務及新北市地政單位聯絡方式等，並提供英文簡介資訊，以淺顯易懂的文字提供豐富多元的地政資訊，搭起民眾與新北市地政團隊間的橋樑，讓民眾能享受到「一冊在手，便利無窮」的好處。

「新北地政，服務真easy」是我們的服務目標，e代表不斷進步的e化服務，a(attitude)代表始終秉持為民眾設想的服務態度，s(simple)代表簡化流程申辦更簡易，y(young)則代表保持年輕的心，不斷創新以追求民眾滿意。全體同仁將持續以最誠懇的態度為市民服務並將更精進推動各項創新與便民措施，同時也歡迎您隨時給予我們指正。



新北市政府地政局局長

康秋桂 101.6

CONTENTS

>>地政為民服務手冊



Chapter 1 主題館 7

新北市政府地政局.....	8
各地政事務所之座落位置與服務項目.....	11
新北市板橋地政事務所.....	12
新北市中和地政事務所.....	13
新北市三重地政事務所.....	14
新北市新莊地政事務所.....	15
新北市新店地政事務所.....	16
新北市樹林地政事務所.....	17
新北市汐止地政事務所.....	18
新北市淡水地政事務所.....	19
新北市瑞芳地政事務所.....	20
新北市小而能地政工作站.....	21

Chapter 2 地政便利館 23

● 壹 便民服務措施.....	24
● 貳 人民申請案件項目表.....	34
● 參 常見人民申請案應附文件.....	38
● 肆 規費徵收項目標準.....	44



- 壹 何謂地籍謄本？如何申請.....50
- 貳 何謂電子謄本.....51
- 參 自然人憑證.....53
- 肆 繼承登記.....54
- 伍 未辦繼承登記土地及建物列冊管理.....55
- 陸 權利書狀換發.....56
- 柒 戶籍資料變更跨機關通報服務.....57
- 捌 各項應附繳證件來源機關一覽表.....58

- 壹 地籍清理.....60
- 貳 地籍圖重測.....62
- 參 不動產交易安全.....66
- 肆 市地重劃.....73
- 伍 區段徵收.....78

- A. Contact List82
- B. Service.....83
- C. Q & A.....84



主題館



休閒新地標（作者：梁春富）



Chapter 1

主題館



壹

新北市政府地政局

服務資訊

1 為民服務時間：

週一至週五為上午08：00-12：00 下午13：30-17：30。

配合新北市政府彈性上班時間，國定假日除外。

2 地址：22001新北市板橋區中山路一段161號 23、24樓

3 網址：<http://www.land.ntpc.gov.tw>

4 聯絡電話：(02)2960-3456

5 廉政專線電話：(02)2966-1989

6 e-mail信箱：ntpc01211@ms.ntpc.gov.tw

交通指南



板橋公車站>>

公車

307、701、667、99、245正、藍19、265紅、705、234、板橋－基隆、公西－板橋、八里－板橋、淡海－板橋、迴龍－板橋，下車步行約3分鐘。



捷運

板橋站>>

板南線板橋站3A號出口。



火車

板橋火車站>>

板橋車站下車，步行5分鐘。



高鐵

高鐵板橋站>>

板橋車站下車，步行5分鐘。



開車

可停放府前停車場>>

P1 府前停車場(收費每小時20元)

P2 板橋火車站停車場(收費每小時30元)

位置圖



服務項目

地籍科

地籍管理、外國人地權管理、大陸地區人民在新北市取得或移轉不動產物權之許可申請、地政士開業管理、公地放領業務、市有耕地管理、耕地三七五租約各類登記核備及法令輔導業務、未辦繼承登記土地及建物列冊管理。



▶ 行動服務隊（作者：林佳慧）

地價科

評定地價相關事宜、督導地價查估作業、土地徵收地價異議案件處理、辦理地價更正作業、不動產估價師開業管理、工業區開發後續相關業務、不動產經紀業管理等相關業務。

地政資料科

地政業務資訊化之規劃、推動、執行相關事宜、各地政事務所資訊工作計畫審核、各地政事務所地政資訊業務督導考核、地政資訊教育訓練、其他地政資訊事項。

徵收科

辦理土地、建物之公告徵收、補償費發放、民眾徵收異議之處理及回復、受理民眾申請一併徵收、撤銷徵收等案件、公地撥用業務、其他徵收相關業務之處理。

重劃科

都市計畫指定整體開發地區可行性評估、辦理公辦市地重劃業務、督導自辦市地重劃開發業務、管理平均地權基金業務、辦理公辦整體開發區可建地標讓售事宜。

區段徵收科

辦理都市計畫指定整體開發地區可行性評估及辦理區段徵收開發作業、辦理公辦整體開發區可建地標讓售事宜。

地籍測量科

地籍圖重測、地政事務所測量業務督導、控制點測量、不動產糾紛調處、再鑑界。

編定管制科

非都市土地使用編定業務（包含變更編定、更正編定、補辦編定、補註用地別、註銷編定、檢討變更）、非都市土地使用管制業務。

秘書室

收發文登記與處理、文書、監印、檔案管理及公文時效管制作業、法制業務、出納、勞健公保、財產管理、總務、庶務及採購作業、100 萬元以下之物品採（標）購作業、各地政事務所為民服務規劃及督導、其他不屬其他科室之綜合事項。

會計室

公務、基金預算之籌劃與彙編、會計憑證之審核與保管、記帳憑證之編製與保管、會計月報、半年報、決算報告之編製、工程、財物、勞務案件之監辦、各地政事務所會計業務督導。

人事室

組織編制、任免遷調、銓敘審定、職務管理、考績（成）、獎懲、訓練進修、出國、服務、待遇福利、退休撫卹、人事資料。

政風室

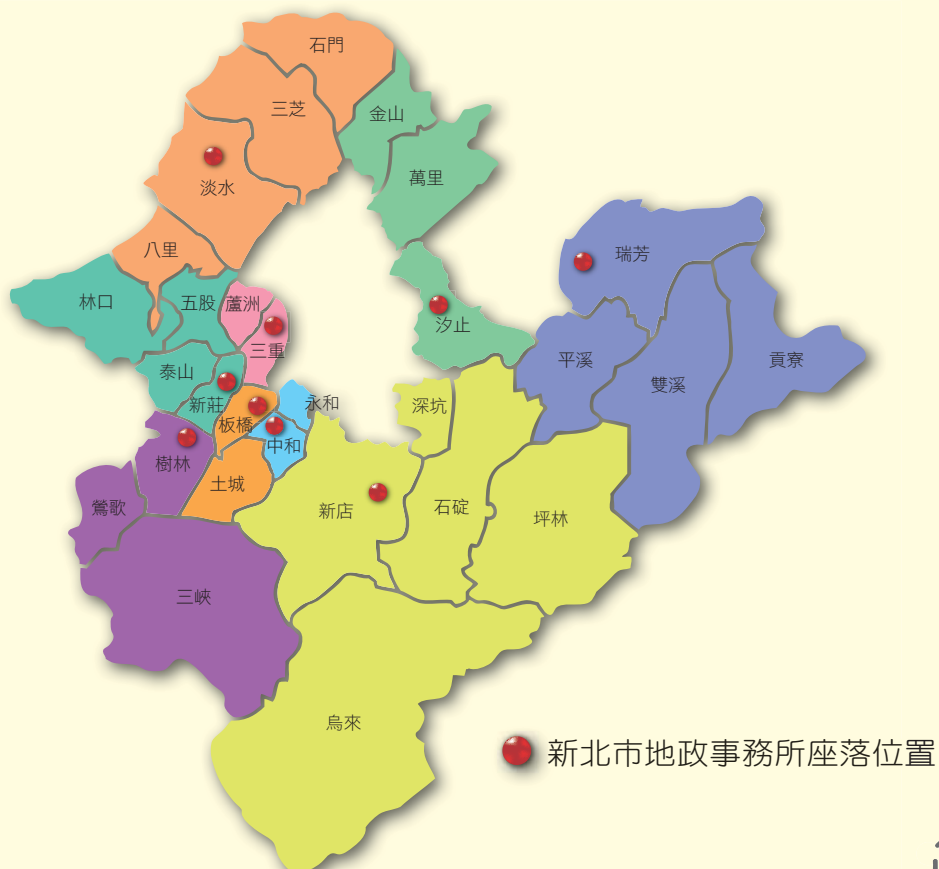
政風法令之擬訂事項、政風法令之宣導事項、員工貪瀆不法之預防、發掘及處理檢舉事項、政風興革建議事項、政風考核獎懲建議事項、公務機密維護事項、其他政風有關事項。



▶ 行動服務隊（作者：林佳慧）

貳

各地政事務所



服務項目

1. 土地及建物權利登記、未辦繼承登記土地及建物列冊管理、土地登記印鑑設置管理。
2. 辦理土地複丈、建物測量、地目變更暨地用業務。
3. 辦理地價動態、市價調查、公告土地現值、公告地價。
4. 辦理資訊系統管理、各類謄本核發。
5. 地籍管理及庶務行政等事項。

新北市板橋地政事務所

服務資訊

- 1 辦公時間：週一至週五08：00～17：30；部份項目中午不打烊
- 2 地址：22064新北市板橋區實踐路1號
- 3 網址：<http://www.banqiao.land.ntpc.gov.tw>
- 4 聯絡電話：(02) 2961-1126
- 5 申訴專線：免付費0800-011-126
- 6 電子信箱：ntpc541@ms.ntpc.gov.tw



位置圖



交通指南



公車

介壽公園站>>

臺北客運：234、245、265、656、637、667、705、926、926副、9103（大溪—臺北）
指南客運：813
臺北汽車：藍32
桃園客運：9103（大溪—臺北）

消防局站>>

臺北客運：57、307、657、307、1080（木柵—板橋）
指南客運：847
中興巴士：瑞芳—板橋2021
福和客運：1556、1557（德林學院—基隆）、1555（板橋—基隆）
基隆客運：1032（板橋—基隆）



捷運

板橋站>> 捷運板南線。往新北市政府方向步行約15分鐘

府中站>> 板南線。府中站2號出口步行約7分鐘



火車

板橋火車站>> 步約15分鐘



高鐵

高鐵板橋站>> 步行約15分鐘

★ 停車資訊

- P1 新北市政府公有停車場（收費每小時20元）
- P2 遠東百貨停車場（收費每小時60元）
- P3 格子房停車場（收費每小時30元）

新北市中和地政事務所



新北市中和地政事務所
Zhonghe Land Office, New Taipei City Government

服務資訊

- ① 辦公時間：週一至週五08：00～17：30；部分項目中午不打烊
- ② 地址：23561新北市中和區復興路280號
- ③ 網址：<http://www.zhonghe.land.ntpc.gov.tw>
- ④ 聯絡電話：(02) 2247-0101
- ⑤ 申訴專線：免付費0800-005-001
- ⑥ 電子信箱：ntpc543@ms.ntpc.gov.tw

位置圖



交通指南



公車

軍眷工廠站>>

台北客運：241、242、275、1080

地政事務所站>>

橘2



捷運

景安站>>

轉乘橘2於地政事務所站下車或步行10分鐘後抵達

永安市場站>>

轉乘橘2於地政事務所站下車

★ 停車資訊

中和地政事務所與稅捐稽徵處中和分處聯合辦公大樓停車場（收費每小時30元，本所提供洽公民眾30分鐘免費停車服務）。



新北市三重地政事務所

服務資訊

- ❶ 辦公時間：週一至週五08：00～17：30；部分項目中午不打烊
- ❷ 地 址：24141新北市三重區中山路4號
(規劃101年10月底前將搬遷至三重區政大樓8、9樓)
- ❸ 網 址：<http://www.sanchong.land.ntpc.gov.tw>
- ❹ 聯絡電話：(02)2988-6336
- ❺ 申訴專線：(02)2971-6028
- ❻ 電子信箱：ntpc542@ms.ntpc.gov.tw



位置圖



交通指南



公車

三重醫院站>>

聯營公車：520、617、618、641

中山藝術公園站>>

聯營公車：14、62、111（假日）、221、227、232副、264、292、616、
636、638、639、659、662、801、803、820

三重客運：857(板橋—淡海)、1209(北門—公西)

首都客運：885(圓環—三峡)

指南客運：1501(泰山—動物園)



捷運

菜寮站>> 新莊線菜寮站3號出口步行約4分鐘

★ 停車資訊

俾亭停車場（收費每小時20元）。



新北市新莊地政事務所

服務資訊

- ① 辦公時間：週一至週五08：00～17：30；部分項目中午不打烊
- ② 地址：24208新北市新莊區中華路1段3號
- ③ 網址：<http://www.xinzhuang.land.ntpc.gov.tw>
- ④ 聯絡電話：(02) 2277-9245
- ⑤ 申訴專線：(02) 2996-7750
- ⑥ 電子信箱：ntpc544@ms.ntpc.gov.tw



位置圖



交通指南



公車

新莊（新莊國中）站>>

聯營公車：235、513、635、636、637、638、639、663、801、802、842、藍2、臺北-新竹

三重客運：五股-臺北（1203）、公西-板橋（1206）、公西-北門（1209）

桃園客運：臺北-臺1省道-桃園（9102）

國光客運：基隆-經南京東路-中壢（1803）

首都客運：三峽-圓環（885）

（於新莊站或新莊國中站下車，步行至中華路一段約5分鐘）

新莊地政事務所站>>

聯營公車：257（單向，從台北往新莊）



捷運

新莊線「新莊站」>>

1號出口出站後右轉中華路步行20公尺即可抵達新莊地政。



開車

中山高>>下五股交流道後→新五路直行→至中山路左轉→至中港路右轉→直行到底至中華路一段3號→新莊地政。

北二高>>由中和交流道（往板橋方向）右側闌道高架橋直行→往新莊大漢橋→於大漢橋第一個闌道下橋直行→大漢橋下迴轉道迴轉遇中正路右轉→直行至中華路右轉→直行20公尺至中華路一段3號→新莊地政

★ 停車資訊

- P1** 新北市新莊區市政機械立體停車場（每小時20元）
- P2** 新莊國中運動場地下停車場（每小時20元）
- P3** 永琦停車場（每小時20元）
- P4** 新北市立新莊體育場停車場（每小時20元）

新北市新店地政事務所

服務資訊

- 1 辦公時間：週一至週五08：00～17：30；部分項目中午不打烊
- 2 地 址：23147新北市新店區行政街8號
- 3 網 址：<http://www.xindian.land.ntpc.gov.tw>
- 4 聯絡電話：(02) 2917-2969
- 5 申訴專線：免付費0800-882-888
- 6 電子信箱：ntpc545@ms.ntpc.gov.tw

位置圖



交通指南



公車

新店區公所站>>

新店客運：642、643、648、650、909、923、930
綠5、綠6、綠7、綠8、綠10、綠13
台北客運：8（捷運新店站-捷運景安站）
綠1、棕7（新店-臺北市府）
中興巴士：918（泰山-新店）
福和客運：新店→基隆
指南客運：905



捷運

新店線新店區公所站>>

下車



停車資訊

北新公有停車場（每小時20元）。



新北市樹林地政事務所

服務資訊

- 1 辦公時間：週一至週五08：00～17：30；部分項目中午不打烊
- 2 地址：23852新北市樹林區地政街12號
- 3 網址：<http://www.shulin.land.ntpc.gov.tw>
- 4 聯絡電話：(02) 2680-8001
- 5 申訴專線：免付費0800-087-002
- 6 電子信箱：ntpc546@ms.ntpc.gov.tw



位置圖



交通指南



公車

山佳站>>

臺北客運：702（三峽-台北）
889（三峽-捷運府中站）
首都客運：885（三峽-圓環）
指南客運：847（樹林-板橋）

★ 停車資訊

本所備有停車場。



火車

山佳火車站>>

只有區間車有停靠，步行約5分鐘。（鶯歌、樹林站中間）。

新北市汐止地政事務所

服務資訊

- 1 辦公時間：週一至週五08：00～17：30；部份項目中午不打烊。
- 2 地址：22175新北市汐止區新台五路1段262號
- 3 網址：<http://www.xizhi.land.ntpc.gov.tw>
- 4 聯絡電話：(02) 2642-1621
- 5 申訴專線：(02) 2642-3759
- 6 電子信箱：ntpc548@ms.ntpc.gov.tw

位置圖



交通指南



公車

汐止區公所站>>

聯營公車：藍15（昆陽-汐止）、311（經新台五路）、605（經新台五路）、629（直行）、675、678、907
基隆客運：板基（板橋-基隆）[經新台五路]、板基（基隆-樟樹一路）

汐止農會站>>

社區巴士：1橫科線、10中興線、12大同新台五路線



火車

汐止火車站>>

步行約15分鐘

★ 停車資訊

P1 汐止行政中心停車場(收費每小時20元)

P2 智興立體停車場(收費每小時20元)



開車

中山高>>

由中山高速公路下汐止交流道→往汐止市區方向前行→遇大同路右轉後直行約130公尺→遇新興路左轉後直行約360公尺→遇新台五路左轉後直行約160公尺→汐止地政。

北二高>>

下北二高後→直接進入新台五路→遇新興路口後→再前行約160公尺→汐止地政。



新北市淡水地政事務所

服務資訊

- ① 服務時間：週一至週五08：00～17：30；部份項目中午不打烊。
- ② 地址：25158新北市淡水區中正路233號
- ③ 網址：<http://www.tamsui.land.ntpc.gov.tw>
- ④ 聯絡電話：(02) 2621-9645
- ⑤ 申訴專線：(02) 2625-2669
- ⑥ 電子信箱：ntpc547@ms.ntpc.gov.tw



位置圖



交通指南



公車

小白宮站>>

指南客運：樹林--淡海 1510、1515 北門-淡海 1504
 三重客運：板橋--淡海 857
 捷運接駁公車：紅26
 社區免費巴士：8路（沙崙--油車口）



捷運

淡水線--淡水站>>

淡水線--淡水站，沿河岸或老街步行約15-20分可抵達；或轉各線公車。



渡輪

八里--淡水渡船頭>>

八里--淡水渡船頭，沿河岸或老街步行約10-15分可抵達。

★ 停車資訊

- P1 本所臨時停車場(免費)
- P2 淡水老街停車場
(收費每小時30元)

新北市瑞芳地政事務所

服務資訊

- 1 辦公時間：週一至週五08：00～17：30；部份項目中午不打烊。
- 2 地址：22441新北市瑞芳區明燈路3段32號
- 3 網址：<http://www.ruifang.land.ntpc.gov.tw>
- 4 聯絡電話：(02) 2497-4106
- 5 申訴專線：(02) 2497-8634
- 6 電子信箱：ntpc549@ms.ntpc.gov.tw



位置圖



交通指南



公車

地政事務所站>>

基隆客運：808、827、846

- 1061 (臺北-中山高-瑞芳)
- 1062 (臺北-中山高-金瓜石)
- 1013 (基隆-瑞芳)



火車

瑞芳火車站>> 步約3分鐘

★ 停車資訊

瑞芳區立體停車場 (收費每小時20元)。



新北市各小而能地政工作站聯絡電話及地址一覽表

小而能地政工作站	地 址	聯絡電話
市府聯合服務中心	新北市板橋區中山路一段161號	(02) 29603456 分機5105, 5106
板橋區公所小而能地政工作站	新北市板橋區府中路30號	(02) 29686911分機 448
土城區公所小而能地政工作站	新北市土城區金城路一段101號	(02) 22732000分機 147
中和區公所小而能地政工作站	新北市中和區景平路634之二號	專線：(02) 22423404
永和區公所小而能地政工作站	新北市永和區竹林路200號	專線：(02) 89212314
新莊區公所小而能地政工作站	新北市新莊區中正路176號	(02) 29929891分機 143
新莊區福營行政中心小而能地政工作站	新北市新莊區四維路9號	(02) 22085775分機104
泰山區公所小而能地政工作站	新北市泰山區明志路一段322號	(02) 29099551分機 1151
五股區公所小而能地政工作站	新北市五股區中興路四段50號	(02) 22916051分機 127
林口區公所小而能地政工作站	新北市林口區仁愛路一段378號2樓	(02) 26033111分機 212
蘆洲區公所小而能地政工作站	新北市蘆洲區三民路95號	(02) 22811484分機 107
新北市文山區聯合服務中心小而能地政工作站	新北市新店區北新路3段198號	(02) 8911-4788分機 14
深坑區公所小而能地政工作站	新北市深坑區深坑街10號	(02) 26623116分機 216
石碇區公所小而能地政工作站	新北市石碇區潭邊里石炭25號	(02) 26631080分機 253
坪林區公所小而能地政工作站	新北市坪林區坪林街101號	(02) 26657251分機 228
烏來區公所小而能地政工作站	新北市烏來區忠治里堰堤路48號	(02) 26616442分機 129
新店區戶政事務所安康辦事處小而能地政工作站	新北市新店區蕙仁坑路自強巷2號2樓	專線：(02) 22142514
樹林區公所小而能地政工作站	新北市樹林區鎮前街93號3樓	專線：(02) 26844130
鶯歌區公所小而能地政工作站	新北市鶯歌區仁愛路55號	專線：(02) 26701836 (02) 26780202分機 115
三峽區公所小而能地政工作站	新北市三峽區中山路17號	專線：02-26744043 (02) 26711017分機287

小而能地政工作站	地 址	聯絡電話
金山區藝文暨老人活動中心小而能地政工作站	新北市金山區中山路257號1樓	專線：(02) 24982415
汐止區農會中興辦事處地小而能地政工作站	新北市汐止區福德一路258號2樓	專線：(02) 26947517
萬里區行政大樓小而能地政工作站	新北市萬里區瑪鍊路123號1樓	專線：(02) 24921363
北海岸區聯合服務中心小而能地政工作站	新北市淡水區中山路158號二樓	(02) 26213900分機 14
石門區公所小而能地政工作站	新北市石門區尖鹿里中山路66號	(02) 26381721分機 210
三芝區公所小而能地政工作站	新北市三芝區埔頭里中山路一段32號	(02) 26362111分機 230
八里區公所小而能地政工作站	新北市八里區中山路二段356巷16號	(02) 26102621分機 191
雙溪區公所小而能地政工作站	新北市雙溪區共和里東榮街25號	(02) 24931111分機 20
貢寮區公所小而能地政工作站	新北市貢寮區貢寮里朝陽街54號	(02) 24941601分機 204
平溪區公所小而能地政工作站	新北市平溪區平溪街45號	(02) 24951510分機 105



築巢（作者：陳政昌）

地政便利館



守護（作者：鄭添鴻）



親民貼心無微不至（作者：莊卜瑾）

Chapter 2

地政便利館



壹

便民服務措施

(一) 臨櫃服務

1 服務中心

我們有服務人員提供您下列服務：

- (1) 提供各類申請書表及填寫範例
- (2) 協助辦理登記、測量案件填寫
- (3) 協助換算土地、建物面積
- (4) 協助查詢各類案件辦理情形
- (5) 協助申請各類謄本
- (6) 受理地政業務諮詢及陳情
- (7) 受理歸戶資料查詢
- (8) 受理通信申請及案件辦畢郵寄到家服務
- (9) 其他一般事務性之服務協助

2 自助式電腦查詢

我們設有自助式電腦查詢系統，協助您查詢下列各項資訊：

- (1) 登記、測量案件辦理情形
- (2) 地籍資料
- (3) 各項申請作業須知
- (4) 土地增值稅試算
- (5) 全國法規資料庫

3 小而能地政工作站

本市各地政事務所於轄區公所或農會、活動中心等內設有小而能地政工作站（設置地點、地址詳主題館），各工作站上班時間與公所相同，提供下列服務，方便您就近洽辦地政業務。

- (1) 各類電子謄本之申請、核發
- (2) 地籍資料閱覽（不含歸戶查詢）
- (3) 各類人工謄本之申請、核發
- (4) 各類申請書表
- (5) 受理民眾陳情
- (6) 地政業務諮詢
- (7) 信託專簿閱覽及謄本核發



地政小而能 服務不打折（作者：陳建良）

4 簡易案件單一窗口作業櫃檯

由專人全程處理您的案件，一次完成收件、計費、繳費、領件等程序，落實「一處收件，全程服務」，適用抵押權塗銷、住址變更、姓名變更、建物門牌變更（限門牌整編者）、書狀換給及更正登記案件（限姓名、出生年月日、統一編號、地址門牌錯誤，經戶政機關更正有案者）。

5 中午不打烊服務

上班日中午 12：00 至 13：30 午休時間，照常提供各類謄本、簡易案件、收件、領件及地政諮詢服務。

6 土地建物歷史異動紀錄清冊

為方便民眾查詢完整地籍異動資料，新北市政府地政局首創土地建物歷史異動紀錄清冊，民眾至本市各地政事務所臨櫃申請部分異動索引，免費提供土地或建物歷史異動紀錄清冊作為附件，輔助說明，使市民享受更便利的地政服務。

7 謄本申請提供雙向櫃檯服務，減碳又安全

配合行政機關節能減碳目標，結合電子簽名技術，於各地政事務所設置雙向櫃檯，將謄本申請書透過電腦螢幕即時展示，民眾於確認無誤後直接在手寫板簽名，申請書直接以電子方式歸檔，如此可免印申請書，除可節約用紙外，未來調閱或稽核皆更便利，並可避免紙本文件遺失風險，以達無紙化施政目標。

(二) 跨機關服務

1 戶籍資料變更跨機關通報服務

民眾於戶政事務所辦理戶籍資料變更後，即可在戶政、地政事務所、稅捐處或監理所任一機關提出申請，變更地籍（姓名、身分證統一編號、出生年月日、住址）、房屋、地價稅稅單投遞地址改用自用住宅稅率及駕、行照資料或申請由新北市政府社會局、教育局主動提供相關社會福利資訊，一方面免除民眾往返各機關之不便，另一方面，強化各機關聯繫作業，提高行政效率。

2 跨所核發人工登記簿謄本服務

全國首創跨所核發日據時期土地登記簿、土地台帳、光復初期土地登記簿（舊簿）及共有人連名簿等人工登記簿謄本服務，甚至包括土地見出帳、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、建築改良物情形填報表、電腦上線前人工土地及建物登記簿等皆納入核發範圍，民眾可在本市任一地政事務所及小而能地政工作站均可申請本市資料，滿足民眾方便快速的需求。

3 跨所、跨縣市核發地籍謄本服務

為了讓民眾享受「零距離、零時差」的地政服務，減少申請謄本所需耗費的交通時間與金錢，在全國任一地政事務所，皆可申請到各縣市之地籍謄本。

- (1) 電子列印登記謄本
- (2) 電子列印地價謄本（歷年地價資料依各縣市提供範圍為限）
- (3) 電子列印地籍圖謄本（依各縣市提供範圍為限）
- (4) 電子列印建物測量成果圖謄本（依各縣市提供範圍為限）
- (5) 電子列印異動索引
- (6) 以建物門牌查詢地建號
- (7) 電子列印土地參考資訊檔
- (8) 電子列印異動清冊（依各縣市提供範圍為限）

4 跨所申辦登記案件服務

- (1) 住址變更登記
- (2) 姓名變更登記
- (3) 門牌整編登記



優良地政士（作者：林曉微）

- (4) 書狀換給登記
- (5) 抵押權塗銷登記
- (6) 抵押權設定登記
- (7) 抵押權權利內容變更登記
- (8) 更正登記 (限戶政機關更正有案者)
- (9) 預告登記
- (10) 塗銷預告登記
- (11) 拍賣登記
- (12) 抵押權移轉登記
- (13) 共有物分割 (不涉標示分割)
- (14) 繼承登記 (需至少一筆標的為受理機關所轄，倘申請人為流水編且無完整住所資料或屬地籍清理公告標的者，將不予受理)
- (15) 信託相關登記 (信託登記、受託人變更登記、信託內容變更登記、塗銷信託登記、信託歸屬登記)

5 跨所申辦測量案件服務

您申辦土地複丈及建物測量案件，可就近到新北市任一地政事務所，填具申請書，並繳納測量規費，隨即排定測量時間，申請人亦可於申請書載明指定在申請或管轄任一地政事務所領取測量成果。

6 跨所核發英文不動產權利登記證明書服務

土地或建物所有權人可於本市任一地政事務所申請英文不動產權利登記證明書，如果所有權人無法親自申請，也可以委託書委託他人申請，只要填妥申請書及附繳證件齊全，並支付每張 20 元的規費，即可取得官方「英文版」不動產權利登記證明書。

7 建物滅失延伸辦理房屋稅籍註銷服務

民眾申辦建物滅失登記，地政事務所主動將辦竣建物滅失登記之相關資料通報稅捐機關，經稅捐機關查明，逕為辦理註銷房屋稅籍。

8 信託專簿跨所閱覽及謄本核發服務

只要到新北市任一地政事務所，均可申請新北市轄區內之信託專簿資料。信託專簿謄本申領服務費用依土地法第 67 條及 79 條之 2 第 1 項第 3 款規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準表計收，信託專簿謄本以張數為單位，每張 10 元；信託專簿閱覽、抄錄及攝影以每案 20 元限時 20 分鐘計算。

9 提供以網路申報土地增值稅及契稅案件之收件及完稅服務

本市各地政事務所與稅捐機關合作於各地政事務所設立服務櫃檯，由稅捐機關派員受理土地增值稅、契稅網路收件及完稅作業，免除民眾往返各機關之不便。

10 原跨所登記案件得至轄區地所申請複印服務

以往民眾申請跨所登記案件之複印只能到原案受理之地政事務所辦理，自今（101）年3月1日起，亦可至不動產標的轄區地政事務所申請，將可減少民眾往返奔波之苦，提升新北市整體服務品質。

（三）通訊服務

為便利民眾因路途遙遠，或無暇親自至地政事務所申辦業務，特開放部分業務，以通信方式受理申請。

1 通信申請服務

（1）受理項目

- A. 住址變更登記。
- B. 更名登記（限戶籍資料記載姓名變更者）。
- C. 門牌整編登記。
- D. 更正登記（限戶籍資料記載姓名、出生日期、身分證統一編號、門牌及住址等錯誤，經戶政機關更正有案者）。
- E. 抵押權全部塗銷登記（限抵押權人為金融機構者）。
- F. 書狀換給登記。
- G. 第二類登記謄本。
- H. 地籍圖謄本。
- I. 建物測量成果圖謄本。
- J. 第二類地價謄本。
- K. 第二類地價冊謄本。
- L. 土地界址鑑定。
- M. 土地坍塌複丈。
- N. 建築改良物部分滅失。
- O. 未登記建築改良物申請勘測 - 勘查建物坐落位置。
- P. 未登記建築改良物申請勘測 - 勘查建物位置及平面圖測量。
- Q. 建築改良物基地號或建築改良物門牌號變更。



奮力一搏（作者：陳政昌）

R. 建築改良物全部滅失。

(2) 申請人配合事項

- A. 填具申請書（應註明聯絡電話）。
- B. 檢附身份證明文件（檢附文件為影本者，應簽註「本影本與正本相符」並蓋章），前列各種登記須另檢附相關登記原因證明文件及權利書狀。
- C. 備妥雙掛號回郵及所需繳納之書狀工本費或謄本規費匯票。
- D. 信封正面左上角註明「通信申請案件」字樣。
- E. 前列各種登記，依法免繳登記費。至書狀工本費，如因權利內容有異動而須重新列印書狀者（行政機關之行政措施所為之變更或權責逕行變更者除外）仍應繳納。

2 案件郵寄到家服務

當您申辦登記、測量案件時，可填寫申請單、附上郵資及收件收據後，申請將應發還之有關證件郵寄到家。（如有申請隨案謄本，須先預繳謄本費）

3 通信辦理退費

您可以選擇以通信的方式辦理退費，當轄區地政事務所收到且經審核無誤後，會將申請退還的規費先行扣除匯款費用之後，再匯入您所指定的金融帳戶。

4 徵收補償費（1 萬元以下）通信申請服務

徵收補償費總額在 10,000 元以下並已存入保管專戶之應受補償人，得以通信申請之方式將相關申辦資料寄送至新北市政府地政局，經審查後即將該款項匯入應受補償人帳戶，本人不必親自到場申辦。

（四） 自動化服務

1 登記罰鍰繳納好便利

於 101 年 1 月 1 日起實施「登記罰鍰多元繳費方式服務」，民眾於收到本市地政事務所開立之登記罰鍰裁處書及繳費單時，可以就近於臺灣銀行及其各分行、郵局、四大便利超商（統一、全家、萊爾富、OK）繳費，不用再為繳費問題而煩惱。

2 跨所電話語音查詢系統

提供跨所查詢登記案件辦理情形（含跨所登記案件辦理情形）、測量案件辦理情形、地價有關資料及事務所資料等服務。市民僅需撥打任一地政事務所查詢電話，不必重複撥

打九所電話，即可查詢全市地政事務所資訊。

系統服務時間：星期一至星期六（08：00 ～ 18：00，中午不休息）星期日及彈性例假日，停止提供服務。

新北市各地政事務所電話語音查詢服務一覽表

名 稱	電 話
板橋地政事務所	(02)2953-5182
中和地政事務所	(02)2242-6491
三重地政事務所	(02)2983-7062
新莊地政事務所	(02)2276-8462
新店地政事務所	(02)2917-6581
樹林地政事務所	(02)2680-5007
汐止地政事務所	(02)2642-4597
淡水地政事務所	(02)2629-0360
瑞芳地政事務所	(02)2497-9885

3 案件辦理結果自動回覆作業

主動通知您的登記及測量案件辦理結果，通知方式包括電話語音、傳真、手機簡訊、電子郵件四種，可依個人需求，重複選擇通知方式，於案件辦理完成時，您將於第一時間獲知案件辦理結果，敬請多加利用。

4 地籍產權異動即時通服務

自 98 年 7 月起新北市各地政事務所，提供申請人（不動產土地或建物座落於新北市之登記名義人本人或其法定代理人）申請於本市所有之不動產權利異動時，主動利用電話語音、傳真、簡訊及電子郵件 4 種管道通知，讓民眾第一時間掌握產權異動訊息，這項主動通知的服務完全免費。

(1) 申請方式

A. 臨櫃申請：

- 受理機關：本市各地政事務所
- 臨櫃服務時間：週一至週五 08：00-17：30，國定假日停止提供服務。
- 申請應附文件如下：

* 申請人為自然人時，應檢附貼有照片之身分證明文件。

* 申請人為法人或寺廟時，由代表人申請，應檢附法人或寺廟登記證明文件（寺廟應另附扣繳單位統一編號編配書）、代表人之資格證明及其身分證明文件正本。

B. 網路申請：

- a. 系統服務時間：全天 24 小時。
- b. 申請人持自然人憑證或工商憑證上網驗證申請，並於網頁登錄申請表資料（如電子郵件信箱、接收通知管道等）。
- c. 網址：<https://www.landntpc.gov.tw/ntc/messsend/send.html>

(2) 通知項目

申請之土地及建物遇有下列登記原因：買賣、贈與、書狀補給、抵押權設定之案件申辦時，於案件「收件」與「登錄完成」時，系統自動通知申請人。

(3) 通知方式

提供電話語音、傳真、簡訊及電子郵件等 4 種通知管道，供申請人選擇，當申請人於本市所有之不動產權利異動時，本系統將經由申請人選擇之管道主動通知申請人。

（五） 資訊化服務

服務項目

服務說明

1.

網路申領電子謄本

<http://land.hinet.net>

本服務讓您在全國各地皆可申請各縣市之地籍謄本；您只要具有中華電信帳號，即可輕鬆上網申領登記、地價、地籍圖及建物平面圖等各類謄本。

2.

全國地政案件線上申辦系統

<http://clir.land.moi.gov.tw/CAP>

只要您持有自然人憑證，即可透過地政電子閘門資訊網站或本市各地政事務所之資訊網站享受線上申辦案件之服務。服務時間為星期一至星期五上午 8 時 30 分至下午 5 時，週休二日及彈性例假日，停止提供服務。

3.

北北桃地政資訊網路 e 點通服務

中華電信網址：<http://ttt.land.hinet.net>

關貿網路網址：<http://ttt.land.net.tw>

利用地政資訊網路 e 點通服務系統，您在家裡或公司皆可享受輕鬆上網查詢及列印臺北市、新北市、桃園縣三縣市之地籍資料、地籍圖、建物平面圖或查詢建物門牌及地建號等服務。



服務項目

服務說明

4. 網路 E 櫃檯

<https://e-service.ntpc.gov.tw>

整合新北市政府各機關申請書表下載、線上預約、線上申辦及申辦流程說明等服務內容，建立新北市政府線上申辦單一入口機制，便利您申請與查詢案件。

5. 不動產買賣交易服務網

<http://e-land.landntpc.gov.tw/NTPCELand/index.aspx>

提供民眾免費查詢本市各區不動產交易價格及各宗土地的歷年公告土地現值（公告地價），並適時導入不動產經紀業及不動產交易安全的相關資訊。

6. 土地標售行動網

<http://laow.land.ntpc.gov.tw/>

提供新北市區段徵收及市地重劃開發區最新土地標售訊息，方便您隨時上網查詢相關資訊及瀏覽標售土地物件週遭環境及現況。

7. 地籍圖資網路便民服務系統

<http://easymap.land.moi.gov.tw/>

免費提供土地位置資訊查詢，並結合地籍圖、交通部運研所路網圖、正射影像圖套繪顯示。分析計算坐標系統轉換參數資訊，使土地位置查詢結果可連結 Google 地圖（Google Map）及數位地球（GoogleEarth），結合新科技強化應用效益。

註：金門、連江因資料不完整，暫不提供查詢服務，敬請見諒。

8. 新北市政府建管便民服務資訊網

<http://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw>

為了便利與中央及各縣市政府資料交換及電子平台的整合，本市工務局網站設置網頁供民眾查詢，您只要輸入建築執照號碼，即可知悉執照相關申辦內容。

9. 使用執照及變更使用執照存根聯線上查詢系統

<http://urc.ntpc.gov.tw/tpc94/>

於新北市政府工務局網站提供使用執照存根聯查詢系統，減少您往返奔波市府時間，有效提升 E 化服務之效率與功能。

服務項目

服務說明

10.

新北市土地使用分區城鄉服務網

<http://cityzone.ntpc.gov.tw/service/index.aspx>

本網站提供新北市各地區之都市計畫書圖及地籍圖圖資查詢。因是依據本市各都市計畫地籍套繪圖，僅供參考之用，如為實施之依據，應依現地指示建築線或都市計畫樁由地政單位實地鑑界為準。如需正式土地使用分區證明，請逕洽當地公所申請核發。

11.

新北市民政地理資訊系統

<http://addr.ris.ntpc.gov.tw/>

本系統除完成本市 29 個區門牌位置資料建置外，另提供「歷史門牌檢索系統」、「720 度多媒體」、「3D 建物飛覽」、「圖資整合查詢」等多項增值應用系統。彙集全市門牌位置資料，並規劃整併全市人口及新住民資料，提供由空間範圍查詢人口結構分布資料，以提升民政業務資訊化。

12.

e-house 不動產交易服務網

<http://ehouse.land.moi.gov.tw/>

e-house 是一個提供快速豐富的資訊流通、簡單易懂的交易知識與多樣化的不動產租售物件資訊流通的服務平台，結合現有地政或營建等產業資訊，整合不動產經紀業、建築投資業、地政士、不動產估價師、不動產相關專業訓練機構、團體及相關產業公會與政府部門力量，共同為消費大眾服務，您可多利用。

13.

土地試分割便民服務網

<http://div.land.moi.gov.tw/>

本網站提供您透過網際網路載入地籍圖，線上執行土地試分割計算，並提供列印試分割成果，作為申辦土地分割案件參據。



大手牽小手（作者：吳珈貞）

(六) 行動化服務

1 新北地政 e 服務

為達成「以科技提升民眾生活品質、創造企業競爭優勢」的目標，自 100 年 12 月 27 日起推出「新北市地政 E 服務」手機軟體，提供包含「案件辦理情形查詢」、「新舊地建號查詢」、「公告現值地價查詢」及「行政區段代碼查詢」等線上查詢服務，並提供「地政地圖」可即時定位民眾位置，提供最近之地政服務據點資訊及地圖位置，讓民眾隨時隨地查詢新北市地籍資料。

Android 版：

http://www.land.ntpc.gov.tw/web/adowndoc?file=/ap/fdownload/download/0010437608175.apk&mfkind_id=00104&mf_id=22282617

iOS 版：

<http://itunes.apple.com/us/app/ntpcservice/id497108157>



Android



iOS 版

2 手機上網申請及查詢地籍資料

本市於 100 年 4 月 7 日起推辦手機上網申請及查詢地籍資料，提供在 iPad、iPhone 或 Android 平台上使用電傳查詢及地政電子謄本申領服務，讓您一手掌握新北地政資訊。

電子謄本 iPad 版：<http://mobile.epaper.hinet.net/ipad/>

電子謄本 iPhone 版：<http://mobile.epaper.hinet.net/iphone/>

電子謄本 Android 版：<http://mobile.epaper.hinet.net/GPDA/>

電傳 Android 版：（光特）<http://alltaipeiland.hinet.net/I98Web/help/ANDROID/an.html>

電子謄本 Windows Mobile 版：<http://mobile.epaper.hinet.net/>

電子謄本 iPad 版



電子謄本 iPhone 版



電傳資訊 Android 版



電子謄本 Android 版



電子謄本 Windows Mobile 版



3 地政數位資訊 PDA

http://www.land.ntpc.gov.tw/_file/1639/SG/22809/D.html

運用數位資訊行動技術，結合地政資訊與 PDA 產品，讓您隨時隨地運用隨身攜帶之 PDA 進入線上查詢網頁，輕鬆地查詢新北市各區公告現值及地價資料、土地區段代碼、新舊地建號、試算土地增值稅。

晨曦（作者：陳政昌）

貳

人民申請案件項目表

圖示說明



本人或委託代理人臨櫃申請



通信申請



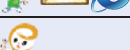
網路申辦或預約



跨所申辦

編號	案件項目	申請方式	處理期限 (天)	承辦單位	備註
1	土地所有權第一次登記		19 天 (公告 15 天)	地政事務所	☆
2	建物所有權第一次登記		21 天 (公告 15 天)	地政事務所	☆
3	標示變更登記		2 天	地政事務所	☆
4	買賣登記		3 天	地政事務所	☆
5	贈與登記 (含夫妻贈與)		3 天	地政事務所	☆
6	交換登記		3 天	地政事務所	☆
7	共有物分割登記		5 天	地政事務所	☆ 跨所申辦：限不 涉及標示分割者
8	放領登記		2 天	地政事務所	☆
9	拍賣移轉登記		2 天	地政事務所	☆
10	判決、和解與調解登記		4 天	地政事務所	☆
11	抵繳稅款登記		3 天	地政事務所	☆
12	遺贈登記		4 天	地政事務所	☆
13	土地所有權回復登記		3 天	地政事務所	☆
14	法人合併登記		4 天	地政事務所	☆
15	抵押權設定登記		金融機構 4 小時 非金融機構 2 天	地政事務所	☆
16	抵押權移轉登記		2 天	地政事務所	☆
17	抵押權內容變更登記		2 天	地政事務所	☆
18	地上權、不動產役權、農育權、永佃權之移轉或權利內容變更登記		2 天	地政事務所	☆

編號	案件項目	申請方式	處理期限 (天)	承辦單位	備註
19	時效取得地上權、不動產役權登記		34 天 (公告 30 天)	地政事務所	☆
20	繼承登記		光復前繼承 6 天 光復後繼承 4 天	地政事務所	☆跨所申辦：需至少一筆標地為受理機關所轄，倘申請人為流水編且無完整住所資料或屬地籍清理公告標的者將不予受理。
21	土地權利信託登記		4 天	地政事務所	☆跨所申辦：含信託登記、受託人登記、受託人變更登記、信託內容變更登記、塗銷信託登記及信託歸屬登記。
22	更正登記		戶政更正有案 1 天 無案可稽 4 天 依規定授權逕行更正 2 天	地政事務所	☆通信申請、網路申辦：限姓名、出生年、月、日、身分證統一編號、住址及門牌等錯誤經戶政機關更正有案。 跨所申辦：限戶政機關更正有案者。
23	他項權利塗銷登記		隨到隨辦	地政事務所	☆通信申請：限抵押權全部塗銷及抵押權人為金融機構者。
24	建物滅失登記		1 天	地政事務所	☆
25	更名登記		自然人、公司法人隨到隨辦 祭祀公業、寺廟 2 天	地政事務所	☆通信申請、網路、跨所申辦：限自然人更名登記。 ☆
26	管理者變更登記		祭祀公業、寺廟 2 天 公有土地 1 天	地政事務所	☆
27	住址變更登記		隨到隨辦	地政事務所	☆
28	書狀換給登記		隨到隨辦	地政事務所	☆
29	書狀補給登記		33 天 (公告 30 天)	地政事務所	☆
30	地政士開業執照申請		5 天	地政局	
31	簽證人登記申請		5 天	地政局	
32	耕地租佃爭議調解調處		依開會期程	區公所 市政府	*

編號	案件項目	申請方式	處理期限 (天)	承辦單位	備註
33	出租耕地經依法變更為建築用地，出租人收回自建或出賣做建築使用時，終止租約申請		達成協議 15 天 未達成協議 70 天	市政府	
34	外國人取得土地權利申請許可		5 天	地政局	
35	大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權申請許可		視個案審查期限訂定	地政局 內政部	※
36	地政規費退還申請		隨到隨辦	地政事務所	
37	登記申請書及其附件閱覽、抄寫、複印或攝影申請		隨到隨辦	地政事務所	
38	申報地價		5 天	地政局 地政事務所	
39	不動產估價師開業申請		6 天	地政局	
40	不動產經紀人證書申請		5 天	地政局	☆
41	不動產經紀業申請許可		5 天	地政局	☆
42	不動產經紀業申請備查		5 天	地政局	☆
43	檢舉違反不動產經紀業管理條例		15 天	地政局	◎
44	各類地籍謄本申請及資料閱覽		隨到隨辦	地政事務所	
45	土地基本資料庫電子資料流通		3 天	地政事務所	
46	徵收補償費申請		15 天	地政局	#
47	非都市土地變更編定		60 天	地政局	▲
48	非都市土地更正編定		40 天	地政局	
49	獎勵土地所有權人辦理市地重劃		50 天	城鄉局 地政局	◆
50	區段徵收開發案土地所有權人發給抵價地申請		90 天 (公告 30 天)	地政局	◎
51	土地再鑑界		60 天	地政事務所 地政局	
52	土地分割複丈		15 天	地政事務所	
53	土地合併複丈		5 天	地政事務所	
54	土地界址鑑定		15 天	地政事務所	
55	土地坍塌複丈		15 天	地政事務所	
56	土地界址調整複丈		15 天	地政事務所	

編號	案件項目	申請方式	處理期限 (天)	承辦單位	備註
57	建築改良物全部滅失		7 天	地政事務所	
58	土地自然增加或浮覆測量		15 天	地政事務所	
59	建築改良物部分滅失		15 天	地政事務所	
60	建物第一次測量		15 天	地政事務所	
61	建物合併		15 天	地政事務所	
62	建物分割		15 天	地政事務所	
63	建築改良物基地號或建築改良物門牌號變更		15 天	地政事務所	
64	未登記建築改良物申請勘測 - 勘查建物坐落位置		15 天	地政事務所	
65	未登記建築改良物申請勘測 - 勘測建物位置及平面圖測量		15 天	地政事務所	
66	國家賠償 - 無賠償義務		30 天	地政局 法制局	■
67	國家賠償 - 賠償協議		60 天 30 天〈國家賠償事件處理委員會〉	地政局	■

註：

- ☆：依「新北市各地政事務所受理人民申請土地登記案件處理期限表」辦理，處理期限係以工作天計算；大宗或特殊疑難案件得經核定酌予延長處理期限；連件、子號之處理期限，係以處理期限最長案件為準。
- ※：本市依規定陳報內政部審核，全案處理期限視內政部個案定之。
- ◎：不含依案情需要請示或查（補）證之時間。
- ▲：視個案性質簽會相關單位並辦理會勘；核定部分視案件性質提「新北市政府非都市土地使用編定審議小組」。
- ◆：自辦市地重劃申請成立籌備會。
- *：依「新北市政府及新北市各區公所耕地租佃委員會組織規程」規定，各級租佃委員會每3個月開會一次，必要時得召開臨時會。故本市各區公所及市政府受理人民申請調解調處，應依開會期程（每3個月）訂之，必要時，得召開臨時會議。
- #：本申請案件專指補償費已入保管專戶後之作業程序。
- ：權責機關應確實調查相關事實證據，得視案情需要扣除請示查證與協調審議時間。賠償義務機關為本府者，其核定單位即為本府；賠償義務機關為本市各地政事務所者，其初核及核定單位即為各地政事務所。



喊口號，送樹苗（作者：周威璇）

常見人民申請案應附文件

01 買賣移轉登記

應附文件

1. 登記申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 買賣移轉契約書（正副本各一份，正本依權利價值 1/1,000 貼印花稅票）
3. 義務人印鑑證明或親自到地政事務所核對身分
4. 土地或建物所有權狀
5. 申請人身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
6. 各項繳（免）稅證明文件
 - （1）土地請至稅捐處申報及完納土地增值稅並查欠地價稅
 - （2）建物請至稅捐處申報及完納契稅並查欠房屋稅
 - （3）工程受益費查欠
7. 權利人為法人者，檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明影本（公司法人檢附法人設立（變更）登記表影本或抄錄本影本或經公司登記主管機關核發之影本，其複印本）
8. 義務人為法人者，檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明影本及法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明文件，公司法人檢附法人設立（變更）登記表正本或抄錄本及其影本（正本或抄錄本於登記完畢檢還）或抄錄本正本或經公司登記主管機關核發之影本
9. 其他相關法令應附文件

02 抵押權設定登記

應附文件

1. 登記申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 抵押權設定契約書（正副本各 1 份）
3. 權利書狀
4. 申請人身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
5. 義務人印鑑證明或親自到地政事務所核對身分（抵押權人為金融機構可免）
6. 義務人為法人者，檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明影本及法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明文件，公司法人檢附法人設立（變更）登記表正本或抄錄本及其影本（正本抄錄本於登記完畢檢還）或抄錄本正本或經公司登記主管機關核發之影本（抵押權人為金融機構時，檢附法人設定或變更登記表影本或抄錄本影本或經公司主管機關核發之影本，其複影本）
7. 其他相關法令規定應附之文件

03 抵押權塗銷登記

應附文件

1. 登記申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 登記原因證明文件（塗銷同意書或清償證明書或權利拋棄證明書等）
3. 他項權利證明書
4. 申請人身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
5. 抵押權人印鑑證明或親自到地政事務所核對身分
6. 義務人為法人者，檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明影本及法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明文件，公司法人檢附法人設立（變更）登記表正本抄錄本及其影本（正本或抄錄本於登記完畢檢還）或抄錄本正本或經公司登記主管機關核發之影本
7. 其他相關法令規定應附之文件

04 書狀補給

應附文件

1. 登記申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 申請人身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
3. 登記名義人印鑑證明或親自到地政事務所核對身分
4. 切結書或其他證明文件
5. 其他相關法令規定應附之文件

05 繼承、分割繼承

應附文件

1. 登記申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 登記清冊（洽地政事務所提供或自行檢附）
3. 繼承系統表
4. 權利書狀或遺失切結書
5. 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在戶籍謄本
6. 遺產稅繳（免）稅證明（國稅局）（須完成地價稅、房屋稅截至當年度之查欠）
7. 分割協議書正、副本（分割繼承登記應附文件）
8. 印花稅票或印花稅繳款證明書（分割繼承登記應附文件）
9. 繼承人印鑑證明或親自到地政事務所核對身分（分割繼承登記應附文件）
10. 繼承人如有拋棄繼承，應檢附拋棄繼承權有關文件（如法院准予備查之證明文件等）
11. 其他相關法令規定應附之文件

06 書狀換給

應附文件

1. 登記申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 登記清冊（洽地政事務所提供或自行檢附）
3. 申請人身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
4. 原權利書狀或重測換狀切結書
5. 其他相關法令規定應附之文件

07 姓名、住址變更

應附文件

1. 登記申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 登記清冊（洽地政事務所提供或自行檢附）
3. 登記原因證明文件（有變更前後記事之戶籍資料等）
4. 權利書狀
5. 申請人身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本；如登記原因證明文件係申請人之戶籍謄本免再檢附）
6. 其他相關法令規定應附之文件

08 建物所有權第一次登記

應附文件

1. 登記申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 登記原因證明文件（使用執照或依法得免發使用執照之證件）
3. 申請人身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
4. 建物測量成果圖（向地政事務所申請）
5. 起造人分配協議書或切結書
6. 申請人非起造人，應檢具移轉契約書或其他證明文件
7. 其他相關法令規定應附之文件



網路謄本行動化（作者：翁家榮）

09 建物第一次測量

應附文件

1. 建物測量及標示變更申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
3. 實施建築管理前建造：

應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一；建物與基地非屬同一人所有者，並應檢附使用基地之證明文件：

 - （1）曾於該建物設籍之戶籍謄本
 - （2）門牌編釘證明
 - （3）繳納房屋稅憑證或稅籍證明
 - （4）繳納水費憑證
 - （5）繳納電費憑證
 - （6）未實施建管理地區建物完工證明書
 - （7）地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫
禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖
 - （8）其他足資證明之文件

實施建築管理後建造：

使用執照及竣工平面圖正影本（工務機關）
4. 其他相關法令應附文件



團隊合作 為民服務（作者：謝孟昕）

10 建物分割

應附文件

1. 建物測量及標示變更申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
3. 門牌增編證明（戶政機關）、分戶核備證明（工務機關）、法院確定判決（經法院判決分割者）
4. 分割位置圖說、協議書
5. 權利書狀（自行檢附）
6. 建物測量成果圖（向地政事務所申請）
7. 其他相關法令應附文件



1.1 建物合併

應附文件

1. 建物測量及標示變更申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
3. 門牌證明文件（戶政機關）、併戶核備證明（工務機關）
4. 合併位置圖說
5. 合併協議書（不同所有權人時檢附）
6. 設他有項權利建物，如係抵押權，應檢附建物所有權與抵押權人協議書及其印鑑證明；如係不動產役權或典權，應檢附不動產役權人或典權人同意書及其印鑑明。
7. 權利書狀（自行檢附）
8. 建物測量成果圖（向地政事務所申請）
9. 其他相關法令應附文件

1.2 建物滅失勘查

應附文件

1. 建物測量及標示變更申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
3. 建物拆除執照影本或其他證明文件（工務機關、自行檢附）
4. 權利書狀（自行檢附）或切結書
5. 勘查結果通知（向地政事務所申請）
6. 其他相關法令應附文件

1.3 土地鑑界

應附文件

1. 土地複丈及標示變更申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 權利證明文件
3. 身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
4. 其他相關法令應附文件

1.4 建物基地、門牌變更

應附文件

1. 建物測量及標示變更申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
3. 建物變更位置圖（工務機關、自行檢附）
4. 建物門牌整編、增編或改編證明（戶政機關）
5. 權利書狀（自行檢附）
6. 勘查結果通知（向地政事務所申請）
7. 其他相關法令應附文件

15 土地分割

應附文件

1. 土地複丈及標示變更申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 土地所有權狀
3. 身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
4. 其他證明文件（如法定空地分割證明、法院判決確定證明書、判決書…等）
5. 勘查結果通知（向地政事務所申請）
6. 其他相關法令應附文件

16 土地合併

應附文件

1. 土地複丈及標示變更申請書（洽地政事務所提供或自行檢附）
2. 土地所有權狀
3. 身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本）
4. 其他證明文件（如法定空地分割證明、法院判決確定證明書、判決書…等）
5. 全體所有權人協議書（所有權人不同時）及其印鑑證明
6. 設定有抵押權人時，檢附所有權人與抵押權人協議書及其印鑑證明；設定有典權或耕作權時，應檢附他項權利人同意書及其印鑑證明。（該印鑑證明，各所有權人合併前後應有部分價值差額在 1 平方公尺公告土地現值以下者，免附。）
7. 勘查結果通知（向地政事務所申請）
8. 其他相關法令應附文件

17 謄本申請與資料閱覽

應附文件

1. 申請人應準備下列身分證明文件之一供收件人員審核：身分證、駕照、護照、健保 IC 卡（附照片）。
2. 申請案如由代理人或（及）複代理人代為申請，代理人或（及）複代理人應填明姓名、統一編號等並於委任關係欄勾選切結後簽章。
 - ☆ 第一類謄本：本人或其代理人提出登記名義人之統一編號，得申請提供各種類土地登記及地價資料，其個人全部登記及地價資料均予顯示，至其他共有人、他項權利人及管理權之統一編號及出生日期則不予顯示。
 - ☆ 第二類謄本：任何人均得申請隱匿所有權人、他項權利人及其管理者統一編號及出生日期之土地、建物登記資料謄本。
 - ☆ 配合行政院推動地籍謄本減量作業，民眾申請之地籍謄本如係向政府機關洽公使用者，請於申請用途欄，確實填寫單位名稱。

18 土地基本資料庫電子資料流通

應附文件

1. 土地基本資料庫電子資料流通申請表
2. 申請人應準備下列身分證明文件之一供收件人員審核：身分證、駕照、護照、健保 IC 卡。

肆

規費徵收項目標準

(一) 書狀費、工本費、閱覽費

編號	收費項目	收費基準
1	書狀費	每張 80 元
2	書狀工本費	每張 80 元
3	登記（簿）謄本或節本工本費	人工影印：每張 5 元 電腦列印：每張 20 元
4	地籍圖謄本工本費	人工影印：每張 15 元 電腦列印：每張 20 元 人工描繪：每筆 40 元
5	登記聲請書及其附件抄錄或影印工本費	每張 10 元
6	地籍圖之藍曬圖或複製圖閱覽費	每幅 10 元，限時 20 分鐘
7	電子處理之地籍資料（含土地資料及地籍圖）到所閱覽費	每筆（棟）20 元，限時 5 分鐘
8	電子處理之地籍資料電傳資訊閱覽費	每人每筆（棟）10 元
9	歸戶查詢閱覽費	每筆（棟）20 元
10	全國總歸戶查詢費	每次應繳納使用費 400 元，並按下列費額繳納閱覽費、列印費或資訊費： 一、閱覽費：每筆（棟）每 10 分鐘 20 元，不足 10 分鐘者，以 10 分鐘計。 二、列印費：每張 20 元。 三、資訊費：每錄 0.5 元，總計計算至元，元以下捨去。
11	土地建物異動清冊	人工影印：每張 5 元
12	地籍異動索引查詢閱覽費	每筆（棟）10 元，限時 3 分鐘
13	列印各項查詢畫面	每張 20 元
14	信託專簿閱覽、抄寫或攝影	每案 20 元，限時 20 分鐘
15	信託專簿影印	每張 10 元

(二) 登記費

編號	收費項目	收費基準
1	土地總登記	按申報地價或權利價值 2/1,000 計徵
2	建物所有權第一次登記	
3	權利變更登記	按權利價值 1/1,000 計徵
4	所有權移轉或他項權利設定登記	
5	他項權利內容變更登記	除權利價值增加部分按權利價值 1/1,000 計徵外，其餘免費
6	標示變更登記	免費
7	更名登記	免費
8	更正登記	免費
9	住所變更登記	免費
10	預告登記	免費
11	塗銷登記	免費



海狗岩（作者：陳奎甫）

(三) 土地複丈費

編號	收費項目	收費基準
1	土地分割複丈費	按分割後筆數計算，每單位以 800 元計收。申請人未能埋設界標，一併申請確定分割點界址者，加繳複丈費之半數。
2	土地合併複丈費	免納複丈費
3	土地鑑界	每單位以 4,000 元計收
4	土地地目變更勘查費	每單位以 400 元計收
5	土地界址調整複丈費	每單位以 800 元計收。申請人未能埋設界標一併申請確定調整後界址點者，加繳複丈費之半數。
6	調整地形複丈費	
7	土地他項權利位置之測量費或鑑定費	每單位以 4000 元計收
8	未登記土地測量費	每單位以 4000 元計收。必須辦理基本控制測量或圖根測量者，其測量費用，應另案核計。
9	土地自然增加或浮覆測量費	
10	土地坍沒複丈費	以坍沒後存餘土地每單位以 800 元計收
11	地籍圖謄本採電腦列印	以每張 20 元計收
12	採用電腦繪製大範圍地區數值地籍圖謄本繪圖費	每幅以 750 元計收
13	申請縮放大範圍地區地籍參考圖之繪圖費	視實際需要，另案核計。

註

* 土地複丈費之收費標準

以每筆每公頃為計收單位，不足 1 公頃者，以 1 公頃計，超過 1 公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計。至面積超過 10 公頃者，得視實際需要，另案核計。

* 採用電腦繪製大範圍地區數值地籍圖謄本繪圖費，以圖幅橫長 40 公分，縱長 30 公分，比例尺 1/500 為計收單位。至繪圖圖幅長寬及比例尺如有變動，得視實際需要，另案核計。

(四) 建築改良物測量費

編號	收費項目	收費基準
1	建物位置圖測量費	每單位以 4,000 元計收。同棟其他區分所有權人申請建物位置圖勘測時，可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工平面圖或建造執照設計圖轉繪之。每區分所有建築改良物應加繳建物位置圖轉繪費 200 元。
2	建物平面圖測量費	每單位以 800 元計收，如係樓房，應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算。
3	建築改良物合併複丈費	按合併前建號計算，每單位以 400 元計收。
4	建築改良物分割複丈費	按分割後建號計算，每單位以 800 元計收。
5	建築改良物部份滅失測量費	按未滅失建築改良物之面積計算，每單位以 800 元計收。
6	未登記建築改良物，因納稅需要，申請勘測之測量費	依建物位置圖測量費計收
7	建築改良物基地號或建築改良物門牌號變更勘查費	不論面積大小，以每建號計算，每單位以 400 元計收。
8	建築改良物全部滅失或特別建築改良物部分滅失之勘查費	
9	建物位置圖轉繪費	每建號 200 元計收
10	建物平面圖轉繪費	
11	建物平面圖或建物測量成果圖影印本	以每張 15 元計收
12	建物測量成果圖採電腦列印	以每張 20 元計收

註

- * 建物位置圖測量費及未登記建築改良物，因納稅需要，申請勘測之測量費，以整棟建築改良物為一計收單位。
- * **建物建築改良物測量費之收費標準**
以每建號每 50 平方公尺為計收單位，不足 50 平方公尺者，以 50 平方公尺計。

(五) 電子資料流通費用

- 測量資料之地籍圖以宗地筆數為計價單位，總筆數未達 1,000 筆者，以 1,000 筆計。每筆收費 1 元。圖根點以點數為計價單位，總點數未達 10 點者以 10 點計，每點收費 20 元。
- 登記資料之收費以資料輸出之錄數為計價單位，總錄數未達 1,000 錄者，以 1,000 錄計。每錄收費 0.5 元，其總尾數未滿 1 元者，得其尾數不計。
- 地價資料之收費以宗地筆數為計價單位，總筆數未達 1,000 筆者，以 1,000 筆計。每筆收費 0.1 元，其總價尾數未滿 1 元者，得其尾數不計。
- 電子資提供方式以光碟儲存者，收取媒體材質每片新臺幣 40 元。但申請人自備儲存媒體者，免予收取。



總有一天我會比妳高（作者：陳智斌）

(六) 證照費

編號	收費項目	收費基準
1	經紀人證書費	申請證書、補（換）發證書：每件 1,000 元 加註延長有效期限：每件 500 元
2	地政士執照費	申請開業、變更登記、共同執業人變更、補（換）發執照：每件 1,000 元 加註延長有效期限：每件 500 元
3	估價師證書費	申請開業、變更、遷移、補（換）發、換證登記：每件 1,500 元

註：收費金額皆以新臺幣計算。

貼心叮嚀館



地價我在行（作者：沈筱芳）



耶誕夕情薑心溫暖（作者：葉懿珊）

Chapter 3

貼心叮嚀館



壹 何謂地籍謄本？如何申請

地籍謄本可分為 2 類，第一類係包含統一編號及出生年月日等個人資料，由權利人或其代理人申請。第二類則是將個人資料隱匿，任何人均得申請，其申請方式如下：

一、第一類地籍謄本：

(一) 為保護個人資料，若符合資格申請具完整資料的第一類謄本，請本人或其代理人攜帶身分證明文件，如身分證、健保卡（有照片）、駕照（供櫃台人員核對身分）至本市各地政事務所或小而能地政工作站臨櫃申請。

(二) 申請中華電信或關貿網路公司帳號密碼，並配合自然人憑證，上網申請「網路申領電子謄本」。

二、第二類地籍謄本：

(一) 任何人均可至本市各地政事務所或小而能地政工作站臨櫃申請。

(二) 申請中華電信或關貿網路公司帳號密碼，上網申請「網路申領電子謄本」。

三、圖類謄本：申請方式與第二類謄本相同。

四、網路申領電子謄本：亦即透過網際網路可隨時隨地申領全國之地籍電子謄本。詳見本館「貳、何謂電子謄本」單元。



攜手扶助用心關懷（作者：葉懿珊）

貳 何謂電子謄本？

透過網際網路的電子遞送，民眾僅需具有系統帳號，即可上網使用本系統，無需親自到地政事務所申請，免請假、不用找停車位，隨時隨地、輕鬆上網申請全國之地籍謄本，包含土地、建物登記謄本（個人、全部或部別節本）、地價謄本（歷年地價資料已完成建檔者）、建物平面圖及地籍圖謄本（已完成數值及數化的地籍圖資料）。這項網路服務顛覆不動產相關產業的傳統模式，縮短銀行的核撥貸款時間，可以方便不動產徵信保障交易，享受網路帶來的便利。

服務網址

電子謄本申領可透過以下入口服務網站：

① 全國地政電子謄本系統

- (1) 網址：<http://land.hinet.net>
- (2) 申領範圍：全國任何一個縣市

② 地政資訊網路 e 點通資訊服務 -

- (1) 中華電信系統網址：
<http://ttt.land.hinet.net/>
- (2) 關貿網路系統網址：
<http://ttt.land.net.tw/APTCLN/Home.htm>
- (3) 申領範圍：臺北市、新北市、桃園縣三縣市



端午傳情（作者：李思俐）

本作業規劃電子簽章及電子憑證機制，透過數位電子簽章取代傳統書面文件簽名、蓋章制度，提供網路申領電子地政謄本試辦服務，其核發之地政電子謄本依據電子簽章法第四條及第九條賦予其一定之法律效力，亦即與紙本之地籍謄本具相同效力。

服務時間

新北市提供電子謄本服務時間為：

- ① 週一～週五，不含例假日：AM 8:00~PM 21:00
- ② 週六：AM 8:00 ~ PM 12:00（實際服務時間以各地政事務所為準）

計費方式

電子謄本（含登記、地價、地籍圖、建物圖、異動索引、異動清冊、參考資訊）以張計費，每張 20 元；其電子謄本內容〈本謄本列印完畢〉後所敘述注意事項之頁數不予計費。建物門牌查詢費費用每筆 10 元。

查驗方式

自申領日起 3 個月內，全日（不含 AM1:00 至 3:00 資料庫維護時段）提供查驗義務。

查驗方式為：

① 上傳檔案查驗：

依據各個不同電子謄本服務網址，進入原申領網址之謄本查驗，上傳電子謄本檔案查驗。

② 輸入檢查號查驗：

依據各個不同電子謄本服務網址，進入原申領網址之謄本查驗，輸入電子謄本所提供之檢查號查驗。

③ 防偽校對二維條碼：

於電子謄本加入防偽校對二維條碼（QR code），利用網路攝影機（WebCam）或手機等行動裝置即可查驗。



庶民經濟動起來（作者：林欣磊）

新北市電子謄本提供的種類

1. 登記謄本：土地登記謄本（地號全部）、土地登記謄本（個人全部）、建物登記謄本（建號全部）、建物登記謄本（個人全部）、部別謄本（分標示部、所有權部、他項權利部）。
2. 地價謄本：歷年地價資料已完成建檔者。
3. 地籍圖謄本：已完成數值及數化的地籍圖資料。
4. 建物測量成果圖。
5. 異動索引。
6. 異動清冊。
7. 門牌查詢地建號。
8. 參考資訊。

（其他縣市請上網依該縣市提供之謄本種類為準。）



自然人憑證

何謂自然人憑證

在網際網路上作電子化應用時，以往因為無法辨識使用者是誰而無法提供某些服務。有了自然人憑證 IC 卡後，機關單位就可以確認存取網際網路的使用者身分，更進一步在網路上提供個人化的服務，例如網路報稅、電子公路監理報繳規費、勞農保及健保網路查詢…等業務。

自然人憑證如何申請

申辦自然人憑證只需本人攜帶國民身分證正本與 e-mail 信箱，親至鄰近的戶政事務所提出申請，並繳交憑證 IC 卡工本費 275 元，當日即可完成憑證 IC 卡的簽發。目前

各戶政事務所皆有設置申辦窗口，民眾可在網址：<http://moica.nat.gov.tw>（憑證作業 / 憑證申辦窗口 RAC），查詢辦理此項業務之戶政事務所相關資訊。



鑼鼓喧天（作者：呂佳憲）

自然人憑證有何功能



滿腔熱血（作者：張瑞雲）

辦理了自然人憑證以後，未來要申請什麼網路業務都不用再跑政府機關，只要在家上網，就可以經由網際網路享受政府的 e 化服務，降低了個人資料外洩的危險。有了自然人憑證「網路就是馬路」，就像帶著「網路身分證」。目前提供的網路申辦服務為地政線上申辦系統、戶政網路申辦、電子公路監理、網路報稅、勞保局 e 化服務系統、健保局多憑證網路承保作業平台、中華電信行動電話（市內）明細查詢…等，其他應用將陸續開發上線，未來將提供更多的應用服務。

肆

繼承登記

辦理程序及應備文件

辦理繼承登記，應備妥相關文件後，到土地所在之轄區地政事務所辦理繼承登記，程序如下：

一、請先向國稅局（被繼承人戶籍所在地）申報完納遺產稅，並至稅捐處（土地所在地）查明有無欠繳地價稅及房屋稅，如有欠稅請一併完納。

二、至地政事務所申辦繼承登記，應附文件如下：

（一）登記申請書、登記清冊及繼承系統表各

1 份。

（二）戶籍謄本（載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在戶籍謄本）。

（三）遺產稅繳清（免納）證明書或其他有關證明文件。

（四）權利書狀。

三、如為分割繼承（即繼承人非按應繼分取得，而由全體繼承人協議取得遺產），除應檢附前項文件外，另須檢附由全體繼承人訂立之遺產分割協議書正、副本（正本按協議成立時不動產價值千分之 1 貼用印花）及全體繼承人之印鑑證明或攜帶身分證正本親自到場核對身分。

四、若合法繼承人為 2 人以上，其中部分繼承人因故不能會同其他繼承人登記時，得由其中 1 人或數人為全體繼承人之利益就被繼承人之土地、建物，申請為公同共有之登記。



不畏冷風，使命必達（作者：謝孟昕）

辦理時應注意事項

聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值 1% 繳納登記費。聲請他項權利內容變更登記，除權利價值增加部分，依前項繳納登記費外，免納登記費。

繼承登記得自繼承開始之日（被繼承人死亡日）起 6 個月內為之。逾期申請者，每逾一個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰。但最高不得超過 20 倍。

伍 未辦繼承登記土地及建物列冊管理

未辦繼承登記土地及建物列冊管理查詢

依據土地法規定，土地或建物自繼承開始之日起逾 1 年未辦理繼承登記者，經查明後應公告繼承人於 3 個月內申請登記，逾期仍未申請者，由市政府列冊管理，列冊管理期間為 15 年；逾期仍未辦理者，將移請國有財產局公開標售，所得價款如繼承人未於 10 年內申請提領者，將歸屬國庫。為避免被列冊管理之不動產遭到標售，相關繼承人應儘速申請辦理繼承登記，以避免權利受損。



陳金海揮毫贈畫（作者：林佳慧）

公告地點

除了在各地政事務所、土地所在地區公所及各被繼承人戶籍地（鄉、鎮、市、區）公所村（里）辦公處等公佈欄公告外，民眾還可至該各地政事務所網站查詢本年度之公告資料及歷年未辦繼承列冊管理情形，請多加利用。



譜出未來（作者：張秦祥）

陸 權利書狀換發

權利書狀損壞、老舊

- 一、如因權利書狀損壞、老舊或自行需要皆可辦理換狀，但需繳交書狀費（每張 80 元），所有權人只需持憑身分證正本及影本、權利書狀正本及印章至新北市任一地政事務所辦理即可；如委託他人辦理，代理人則另須攜帶身分證正本及印章。
- 二、如因政府機關施政需要辦理地籍圖重測、逕為分割致權利書狀與實際情形不符，可同上開方式辦理換狀，不需繳交書狀費。
- 三、上述情形原權利書狀縱不辦理換狀仍為有效，不影響個人之權利。

權利書狀遺失

- 一、權利書狀遺失，可以由本人檢附下列文件，向土地、建物管轄之地政事務所申請書狀補給登記，經公告 30 日，公告期滿無人提出異議後，補發之。
 - （一）登記申請書及登記清冊。
 - （二）切結書及其他有關證明文件（切結書應敘明滅失原因、土地標示及權利範圍）。
 - （三）身分證明文件（國民身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本正本）。
- 二、如本人未能親自到場，可以委託他人辦理，除上述文件外，另須檢附登記名義人之印鑑證明（原因發生日期前 1 年之核發證明）及代理人的身分證正本及印章。



脫俗（作者：吳佩紋）



戶籍資料變更跨機關通報服務

何謂戶籍資料變更跨機關通報服務？

民眾於戶政事務所辦理戶籍地址異動、姓名變更、出生年月日更正及身分證統一編號變更後，可立即填寫申請書，一併變更其於本市地政事務所、稅捐處、監理所之地籍資料、稅單投遞地址（限本市）、改用自用住宅稅率及駕照、行照地址，或申請由新北市政府社會局、教育局主動提供相關社會福利資訊；另申請書除置於戶政事務所外，於地政事務所、稅捐處、監理所等多處單位亦可供民眾填寫並提出申請，達到「多處取單、一處投遞、全方位服務」的目的。

辦理戶籍資料變更跨機關通報服務應注意事項

- 一、本項服務應以本人為申請人。
- 二、填寫申請表前，請先確認已向新北市各戶政事務所完成姓名、身分證統一編號、出生年月日、新遷戶籍地址之變更。
- 三、申請表填妥後可就近向新北市各戶政事務所、地政事務所、稅捐處各分處及臺北區監理所申請。
- 四、地政機關之地籍資料，如原登記時無身分證統一編號，應檢附有原登記住址之身分證明文件。
- 五、申請變更稅捐、地政資料以土地及房屋坐落本市為限，由稅捐處與地政事務所逕行釐正，不再函覆。另涉及土地、建物所有權狀姓名及身分證統一編號變更部分，將登記完畢後通知申請人換發權狀。
- 六、監理所僅受理地址變更，惟變更前請申請人先繳清交通違規罰鍰及積欠之稅費，另有動產擔保設定之車輛，行車執照之地址變更尚無法以申請書辦理，相關辦理方式請逕洽原管轄監理所站。
- 七、申請變更行車執照之地址，或增設通訊地址，將同時更改使用牌照稅之送單地址。通訊地址變更或取消時，應即時再提出申請，並完成登記，未即時申請之權益受損，申請人不得異議。
- 八、如戶籍地址不方便收件，可於申請書中填寫通訊地址，以便正確寄發。
- 九、地價稅自用住宅優惠稅率適用條件：
 1. 土地所有權人或配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記且無出租、無營業使用。
 2. 土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬適用自用住宅用地稅率，以一處為限。

捌 各項應附繳證件來源機關一覽表

項次	證件名稱	來源機關	土地建物登記、測量申請案件項目
1	戶籍謄本	戶政事務所	繼承登記、更名登記
2	除戶戶籍謄本	戶政事務所	繼承登記
3	印鑑證明書	戶政事務所	權利變更、分割繼承、他項權利移轉、設定、他項權利內容變更、預告、塗銷預告、書狀補給、塗銷、更正等登記、土地建物合併、時效取得地上權勘測與登記（出具四鄰證明時，證明人須檢附）、建物第一次登記及測量（檢附基地所有權人同意書時，基地所有權人須檢附）
4	門牌增編、編釘證明書	戶政事務所	建物分割、建物門牌勘查、建物門牌變更或更正登記
5	防空避難室地址證明書	戶政事務所	建物第一次測量及登記
6	土地增值稅繳納收據或免稅證明	稅捐稽徵處	土地權利變更、土地典權設定登記
7	契稅繳納收據或免稅證明	稅捐稽徵處	建物權利變更、建物典權設定登記
8	房屋稅起課稅籍證明文件	稅捐稽徵處	實施建築管理前之建物辦理第一次測量及登記
9	遺產稅繳（免）納證明書	國稅局	繼承登記
10	贈與稅繳（免）納證明書	國稅局	贈與登記
11	建築使用執照及竣工圖	工務局	建物第一次測量及登記、土地分割、土地合併、地目變更
12	法定空地證明書	工務局	土地分割（建築基地法定空地分割）
13	權利移轉證書	法院	拍賣登記
14	法院核準備查之拋棄繼承之證明文件	法院	繼承登記（拋棄繼承時須檢附）

本表係依土地法、土地登記規則及相關規定製作。遇有法令變更時內容應以新規定為準。未盡事項得隨時修正之。



奮起（作者：李佳音）

宣導館



老梅（作者：樂可強）



親民服務深得您心（作者：葉懿珊）

Chapter 4

宣導館



壹

地籍清理

地籍清理緣由

臺灣光復之初遺有以日據時期會社、組合、神明會或其他主體不明之土地，另有地籍登記不完整或與現行法令規定不符之情形，因該等情形存在已久，不僅影響土地之有效利用，亦妨礙民眾財產權利之行使。為徹底解決上述地籍問題，自 97 年 7 月 1 日起施行「地籍清理條例」。

地籍清理類型

地籍清理之土地類型包含以日據時期會社或組合名義登記、神明會名義登記、所有權以外土地權利、限制登記及土地權利不詳、寺廟或宗教團體土地等 14 類土地，採分年分階段完成清理作業，屆時權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記將可望獲得解決，不僅可健全地籍管理、確保土地權利，並促進土地利用與發展。



新北大橋（作者：呂佳惠）

地籍清理公告及申請登記事宜

各類應清理土地之權利人、利害關係人可至以下公告處所或本市地政局網站（<http://www.land.ntpc.gov.tw>）地籍清理暨標售專區查詢了解相關公告資訊，並儘速於公告之受理申報或申請登記期間內，向土地所在地之民政機關申報或地政事務所申請登記，以確保自身權益。

1. 直轄市或縣（市）主管機關
2. 土地所在地鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處
3. 土地所在地登記機關
4. 土地登記簿所載土地權利人住所地之鄉（鎮、市、區）公所

屆期末申請登記代為標售

本市以日據時期會社或組合名義登記土地、未依有關法令清理之神明會土地、登記名義人姓名、名稱或住址記載不符不全者以及非以自然人、法人或依法募建寺廟登記之土地，屆期末申報或申請登記，或經申報或申請登記被駁回且未提起訴願或訴請法院裁判，或經訴願或訴請法院判決駁回者，除公共設施用地外，由本府代為標售，相關標售資訊可至本府地政局網站（<http://www.land.ntpc.gov.tw>）地籍清理暨標售專區查詢。

另外提醒真正權利人在標售土地完成標售或登記為國有前，仍然可以檢具理由及證明文件向地政局申請暫緩標售，並儘速依規定申報或申請登記，以保障自身權益。



服務隊（作者：吳承睿）



侯硐橋（作者：曾怡惠）

地籍圖重測緣由

各地政事務所現使用之地籍圖仍有部分係日治時期依據地籍原圖描繪裱裝而成之副圖，此類地籍圖已使用近百年，因圖紙伸縮、破損嚴重而模糊不清，且原地籍圖比例尺過小，不符合時代之需求，唯有辦理地籍圖重測，才能保障人民合法產權。



舊地籍圖

新地籍圖

何謂地籍圖重測

地籍圖重測簡單的說，就是根據土地所有權人指認之土地四周範圍界址，測量每一界址點坐標後，重新繪製新的地籍圖。



寧靜（作者：閉惠瑜）

接獲地籍調查通知書時應如何處理？

土地所有權人於接獲地籍調查通知書時，應會同鄰地土地所有權人共同指認界址並自行埋設界標。請土地所有權人依通知書所指定之日期、時間，攜帶通知書、國民身分證及印章，到現場將土地四周界址位置，詳細告訴地籍調查人員，並於調查表認章。

地籍調查時如果無法到場時該怎麼辦？

因故無法依地籍調查通知所指定之日期、時間到現場時，可出具委託書委託他人到場指界或聯繫地籍調查人員另定期辦理。



微笑（作者：蔡博閔）



侯硐小鎮（作者：曾怡惠）

不知土地界址位置，無法指界時，應如何處理？

地籍調查時，土地所有權人均到場，但不知土地界址位置，指界確實有困難時，得請地籍調查和測量人員辦理協助指界，並告知界址位置，其經土地所有權人同意者，視同自行指界。

重測結果公告期間，土地所有權人如對重測工作不清楚，應向那些機關詢問辦理？

土地所有權人收到地籍圖重測結果通知書時，得於公告期間內攜帶地政機關所發之重測土地標示變更結果通知書、國民身分證及印章，前往當地地政事務所設置之重測結果公告場所，免費閱覽地籍公告圖及有關清冊，如對重測結果有不瞭解的地方，可以向公告場所工作人員詢問，公告場工作人員將會對所提問題一一解答。

為何重測前後面積不一致？如面積減少，是否有補償措施？

- 一、地籍圖重測係依土地所有權人指界一致之結果施測，由於測量技術及儀器較日治時期精密優良，且數十年來土地因人為、天然地形變遷或地籍原圖伸縮，使得界址與原地籍圖不符，加以複丈誤差之配賦及面積登記有效位數之變更（重測前為公頃以下四位，重測後為公頃以下六位），致使重測前後土地面積難免發生增減之情勢。
- 二、土地之四至界址以所有權人最明悉，地籍圖重測係依據土地所有權人指界一致之結果施測，其面積實為界址範圍決定之結果，就所有權人而言，實地業管之範圍並無變動。另參考德、日、瑞等重測有成效之國家，其政府與人民對土地面積，均以尊重事實為由，無追補地價之先例，故目前政府對於地籍圖重測後面積增減之土地，並無補償之規定。

重測時土地所有權人如果對界址不明瞭，指界有困難或與相鄰土地所有權人因指界不一致發生糾紛時，應該如何處理呢？

私有土地如果被水流失或者土地已成道路、水溝、或者因其他特殊情形，指界確實有困難時，得於地籍調查時請測量人員協助釘出界址點位置，其經土地所有權人同意者，視同自行指界；或向當地登記機關繳費申請複丈鑑定界址，以使土地相鄰界址確定，作為地籍調查、測量的依據。

在地籍調查時相鄰土地因指界不一致所發生的界址糾紛，先由地籍調查人員就糾紛情形在現場調解或通知關係人在登記機關協調，如果未能解決時，再報由新北市不動產糾紛調處委員



咱是好朋友好厝邊（作者：白永萍）

會調處。土地所有權人收到上述調處結果通知倘有不服時，應在收到通知書 15 日內向司法機關提起確認經界之訴。逾期不提起訴訟者，依照調處結果辦理。

重測結果公告期間，發現重測結果有錯誤時，應該怎麼辦呢？

公告期間內土地所有權人認為重測結果有錯誤，除未依規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內先在公告閱覽處填寫異議複丈申請書，並將異議複丈的理由和事實經過、四鄰的土地關係人姓名住址等一一填入，依照地籍測量實施規則規定，向當地的登記機關繳納複丈費用，由登記機關訂期辦理複丈，異議複丈結果無誤者，所繳複丈費不予退還，複丈結果確實有誤者，地政機關即依法辦理有關圖冊更正，所繳複丈費予以退還。



神燈啊神燈 請聽聽我的願望（作者：呂佳惠）



放送幸福（作者：呂佳惠）

貼心提醒

收到重測通知書時，請詳閱注意事項，以保自身權益。

公告地價與公告現值

一、公告地價與公告土地現值之異同

(一) 公告地價，係政府每 3 年舉辦規定地價或重新規定地價時，參考當年期土地現值、前一期公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況及民眾負擔能力按法定程序評估並於 1 月 1 日公告地價，其作用係供土地所有權人申報地價後據以課徵地價稅。

(二) 公告現值（即公告土地現值），係直轄市或縣（市）政府對於轄區內土地，經常調查其地價動態，將地價相近的土地劃為同一地價區段，並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年 1 月 1 日公告，作為政府課徵土地增值稅之依據及徵收私有土地補償地價之標準。



解決問題（作者：林曉微）

二、公告現值之查訂與查詢管道

(一) 公告土地現值之產生，係由地價人員調查轄區內土地買賣（或收益）實例及影響地價之因素，製作買賣（或收益）實例調查表，繪製地價分布圖，並實地勘查檢討劃分地價區段，據以估計區段地價，提經地價評議委員會評定並計算宗地地價後，於每年 1 月 1 日公告。

(二) 若是查詢本市轄內各筆土地公告現值，可電洽轄區地政事務所查詢，或至新北市政府地政局資訊服務網站（<http://www.land.ntpc.gov.tw>）之「線上查詢」點選「地價資訊查詢」後，點選「公告土地現值（含公告地價）查詢」，依序輸入欲查詢之區、地段及地號後，點選確定即可。

不動產成交案件實價登錄

一、推動緣由：促進不動產交易資訊透明化，降低不動產資訊不對稱情形，避免不當哄抬房價。

二、地政三法修正重點：

(一) 申報登錄時機：權利人或地政士或不動產經紀業者應於買賣案件辦竣所有權移轉登記 30 日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。

(二) 相關處罰規定：違反申報登錄成交案件實際資訊義務者，處以 3-15 萬元罰鍰。

(三) 施行日期：考量修法後施行日期之銜接，由行政院定之。

辨識合法地政士、不動產經紀業者

一、地政士執業事務所揭示文件：

- (一) 考試院核發地政士（土地登記專業代理人）考試及格證書。
- (二) 內政部核發地政士（土地登記專業代理人）證書。
- (三) 直轄市或縣（市）政府核發之地政士開業執照。
- (四) 加入該管直轄市或縣（市）地政士公會會員。

二、不動產經紀業營業處所揭示文件：

- (一) 經紀業許可文件。
- (二) 同業公會會員證書。
- (三) 不動產經紀人證書。
- (四) 報酬計收標準及收取方式。

三、除以上方式外，亦可由內政部地政司網站（<http://www.land.moi.gov.tw>）查詢。

不動產買賣注意事項

項次	注意事項	說 明
1	權利人注意事項	(1) 事前應先實地勘察土地、建物的地形、位置、現狀及界址或詢問鄰近人士了解標的真實情況，且可向地政機關申請地籍圖謄本，再套上都市計畫圖或詳查土地、建物登記謄本。 (2) 買賣契約應與所有權人或所有權人正式委託的代理人訂立，否則該買賣契約無效。該筆標的如設定有抵押權登記，應先要求所有權人在限定時間內塗銷該抵押權，以免買賣成立後，出賣人取得買賣價款後，一走了之。 (3) 查該筆土地之使用管制情形，如住宅區、商業區、工業區等，因其使用性質、建蔽率及容積率等皆不相同。 (4) 參考附近已成交的實例價格，或參酌政府當年公告的土地現值予以決定土地成交價。土地上如有設定地上權、典權或訂有耕地三七五租約或訂有基地租約建有他人建物，則地上權人、典權人或承租人有優先購買土地的權利。
2	義務人注意事項	(1) 售價得參考土地公告現值及附近成交價格訂定。 (2) 土地增值稅依有關稅法的規定，應由出賣人負擔。土地增值稅，係按土地漲價總數額課稅，若土地無漲價無增值，雖土地移轉買賣，仍予免稅。

3	瞭解出售原因	除建設公司推出之預售屋或成屋外，一般成屋出售原因，應詢問清楚，以避免買到令自己不舒服之宅第。除向屋主詢問外，亦可從旁打聽，以瞭解真相。
4	勿貪小便宜	寧可以一般正常價格買一間理想的房子，不要貪小便宜，以避免吃虧上當而後悔。
5	勿倉促下決定	切勿受仲介或銷售人員鼓動即倉促下定，事後要再挽回就困難了，一定要深思熟慮，縱使因而失去交易機會，亦不見得有損失，更不要在壓力下作決定。
6	慎選不動產服務人員	不動產交易過程牽涉之法令甚多，如果自己沒時間深入了解，最好委託專業人員提供服務，選擇合法優良的仲介公司、經紀人員、估價師或地政士（土地登記專業代理人），可使你的權益獲得確保。
7	注意申請登記時間	不動產之買賣移轉，我國採登記生效主義，所以買賣雙方簽約後，應於 1 個月內會同前往地政事務所辦理所有權移轉登記，權益方可獲得保障，並避免被處逾期登記費罰鍰。

購買預售屋注意事項

項次	注意事項	說 明
1	有否請領建造執照	建築物的興建，必須要領有建造執照，才可以廣告或銷售及向建築管理機關申請開工，完成時才可以申報完工，經檢驗合格才可以領取使用執照，而後才能申請接通水、電，並據以辦理建築物保存登記（建物第 1 次登記），並申請建築改良物所有權狀。
2	定金之支付	建商於銷售預售屋時，如有要求買方須先行支付定金才提供契約書，或收取定金簽約前，未提供買方至少 5 天的契約審閱期間，買方可以向行政院公平交易委員會檢舉。

3	瞭解房屋面積坪數及單價	建商所計算房屋坪數，通常包括室內（含夾層屋）、陽台及公共設施面積，在購買房屋時應考慮夾層屋是否合法及公共設施、陽台所佔坪數的比例。有些建商只列私有面積及公共設施面積，但未說明該夾層屋是否合法，而所謂私有面積則包括室內、夾層屋、陽台及該層電梯間、樓梯間及走廊等分擔面積在內，公共設施面積包括地下室及屋頂突出物之公共面積的分擔，所以事實上，私有面積並不等於自用面積，購屋者應予注意，否則自以為單價便宜，但是扣除公用面積外，其單價則相當高。
4	注意房屋室內的格局	室內的隔間與平面配置會影響生活起居是否舒適與方便，房間的通風與採光是否良好，也都是購屋者應注意的地方。
5	瞭解付款辦法及貸款額度	許多建商為了促銷，常會以動人的廣告來吸引人們購屋，但是付款辦法是否合適，貸款額度多少，購屋者應充分瞭解。
6	瞭解建材及設備	許多建商銷售房屋時，常印有精美說明書，其中說明地坪、門窗、衛浴、廚房、水電等建材，購屋者應注意契約中是否有註明建材規格、廠牌、等級等事項，以防止賣方以劣質品充數，而在交屋時發生糾紛。
7	房屋買賣標的應標示清楚	買賣契約中應註明土地坐落地段、地號、建築基地面積與持分比例或坪數，註明房屋是那一棟那一層那一戶，若有購買停車位應註明車位規格，並影印賣方建造執照之配置圖、平面圖附於契約中，較為明確清楚。
8	防止拿不到土地產權	建商蓋房子，有時是自地自建，有時是和地主合建。如果建商是和地主合建，購屋者最好和地主簽立土地買賣契約及與建商簽立房屋買賣契約，以免日後建商和地主一旦發生合建糾紛時，拿不到土地產權，不可不慎。
9	注意開工、完工、交屋日期	購屋者最關心的是交屋日期，簽約時應詳細註明開工日期，以及完工期限與交屋日期，以保障自身的權益。
10	完工後之管理維護及保固期限	有些社區完工後建商會輔導成立住戶委員會，並按月繳納一定金額之管理費用，購屋者應事先瞭解並配合，以維持社區整潔。又建商對於房屋交屋後，是否有保固期限及範圍亦應了解，一般結構部分保固15年，固定建材及設備部分保固1年。

11	違約事項	購買預售屋，從簽約到實際交屋約需經 1 至 3 年的時間，因此於簽定契約時，有關違約條款內容應詳加注意，以免日後發現房屋有瑕疵或重大問題時，如欲解約卻因違約條款，而可能造成鉅大損失。
----	------	---

購買成屋注意事項

項次	注意事項	說 明
1	售價是否公平合理	中古成屋由於是零星交易，其價格的行情較不容易決定，因此，買賣雙方應先參考附近成屋之成交案例，以衡量價格是否公平合理。目前成屋透過仲介銷售的方式，非常盛行，少數不肖業者在受理房屋出售時，常提高售價，哄抬市場行情，甚或欺騙購屋者，因此，謹慎選擇信用可靠、合法之仲介公司購買房屋是頗為重要的。
2	產權是否清楚	在付定金前，應先到地政機關申請土地、建物（房屋）登記簿謄本，查閱所有權人、面積（坪數）、有無設定抵押或被查封等情事，並到工務機關查閱都市計畫圖，看看是否坐落在公園、道路或其他公共設施用地內。
3	面積之正確性	一般房屋產權登記時，除主建築物面積外，尚有附屬建物及共用部分如：陽台、平台、公共設施或屋頂突出物等。賣方或仲介業銷售時，常虛灌坪數，使每坪單價顯得很便宜，買方在給付定金之前，應詳看所有權狀及建物測量平面圖，計算其確實面積，考量是否符合所需，以免簽約後發生糾紛。
4	房屋是否有缺失	看房子時要冷靜，並注意看牆壁有無漏水的痕跡？附近環境如何？有無公害？決定購買時，最好有一段緩衝時間，多看幾次並做多方面比較，免得貿然付出定金後才發現房子缺失，或不合自己的需要，而受損失。
5	簽約	訂約時要與所有權人簽訂，如由代理人代簽，要注意是否有授權書，對於房屋的坪數、價格，以及內部現狀設備等都要書寫清楚。
6	稅費問題	訂定契約時，對於契稅、土地增值稅、房屋稅、地價稅、水電瓦斯費及代書費等，應明確註明由買方或賣方繳納，以免日後造成紛爭。

7	付款方式	付款方式亦應在契約中訂明。一般都分成 4 段付款： (1) 簽約時付一部分價款。 (2) 出賣人備齊辦理移轉登記所需之文件，並就有關書表證件交給雙方所指定之地政士（土地登記專業代理人）或律師時，再交付一部分價款。 (3) 繳清一切稅費及增值稅後付一部分價款。 (4) 辦妥移轉登記，買受人領得所有權狀，並點交清楚後，再交尾款。
8	善用定型化契約	委託仲介公司銷售時，由於一般仲介公司所預擬之委託銷售契約書，尚有部分條文不甚公平，可要求仲介公司參考內政部頒布的「不動產委託銷售契約書範本」（內政部 92 年 5 月修訂），並注意依內政部公告的「不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項」辦理；另買賣契約書內容是買賣雙方主張權利義務的根據，經雙方同意簽立後即生法律效力，所以簽訂契約書時，一定要詳細閱讀，並瞭解契約內容，以資慎重。

消費糾紛注意事項

發生消費糾紛時，消費者要勇於爭取自己應有的權利，可依下列方式循序辦理：

- 一、申訴：消費者可先向業者、公會、消保團體、地方政府消費者服務中心或消費者保護官申訴，謀求合理解決。
- 二、調解：對於申訴處理結果不滿意時，消費者可向直轄市或縣市政府消費爭議調解委員會等調解機關申請調解。
- 三、訴訟：消費者依法雖然可以隨時向法院提起消費訴訟，但因訴訟費時，且須繳付訴訟費用，建議消費者以訴訟作為解決消費糾紛的最後手段。



新北大橋之美（作者：呂佳憲）

不動產相關稅捐申報期限

稅 目	申報及摘要說明	繳 納 日 期		受理單位
		開 始	截 止	
地價稅	定期開徵（每年開徵一次）	11 月 1 日	11 月 30 日	地方稅稽徵機關
土地增值稅	土地於移轉時，權利人及義務人於訂定契約書日起 30 內，檢同契約書影本及有關證明文件申報	收到繳款書之日起	繳款書所載截止日	地方稅稽徵機關
房屋稅	定期開徵（每年開徵一次）	5 月 1 日	5 月 31 日	地方稅稽徵機關
契稅	不動產買賣契約成立之日起 30 日內，檢同契約書影本及有關證明文件申報	收到繳款書之日起	繳款書所載截止日	地方稅稽徵機關
印花稅	購屋時，向地政機關申請物權登記之不動產買賣契約，應繳納印花稅	收到繳款書之日起	繳款書所載截止日	地方稅稽徵機關／郵局
綜合所得稅	計算財產交易所得併入綜合所得稅結算申報	5 月 1 日	5 月 31 日	國稅局
地價稅自用住宅優惠稅率	1. 地價稅開徵日期訂在 11 月 1 日，故須於開徵 40 日（即 9 月 22 日）前申請核准，當年開始適用；逾期申請核准者，次年才能適用。 2. 前已申請核准而用途未變更者免再申請。 3. 但如果該土地所有權移轉（買賣、贈與、繼承、共有物分割、持分增加的土地），移轉後用途未變，新所有權人仍須申請始能適用。	11 月 1 日	11 月 30 日	地方稅稽徵機關

肆 市地重劃

什麼是市地重劃？

市地重劃指已發布都市計畫細部計畫範圍內土地，以交換分合的手段，將地界不整或畸零狹小或未面臨道路的土地，重新劃定界址及地形，使原來每筆土地都面臨道路成整齊宗地。同時，重劃工程施作，將區內各公共設施予以闢建，使其成為公共設施完善可建築使用的地區，至於區內公共設施用地及辦理重劃所需的工程費用、重劃費用及貸款利息由土地所有權人按受益比例共同負擔，於扣除費用後，地主即可分配建築用地之一種都市土地改良事業。

重劃後分回面積減少了，減少的面積到哪去？

土地參加重劃，都會碰到一個問題，重劃後的面積都比重劃前面積為少，少掉的面積就是土地所有權人以土地抵付公共設施用地負擔及費用負擔的結果：

一、公共設施用地負擔

列為土地所有權人共同負擔的公共設施用地項目計有道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等 10 項。

二、費用負擔

土地所有權人第二個重劃負擔為費用負擔。所謂費用負擔，指辦理市地重劃所需支出的工程費用、重劃費用與貸款利息，由土地所有權人按受益比例共同負擔。

三、重劃負擔比例的限制

土地所有權人共同負擔的土地面積，合計以不超過各該重劃區總面積 45% 為限，如超過 45%，應取得重劃區內私有土地所有權人半數以上且所有土地面積超過區內私有土地總面積半數同意，才可辦理市地重劃。



滿意的笑容（作者：龔柏諺）

重劃後土地如何分配？

一、重劃後土地分配原則

重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線為準。

二、調整分配方法如次：

- (一) 土地所有權人在重劃區內有數宗土地，且每宗土地應分配的面積已達最小分配標準時，應逐宗個別分配；如有未達最小分配面積標準者，向面積較大者集中合併分配。但不能合併分配於公共設施用地及不能建築的土地。
- (二) 畸零細小土地分配：同一土地所有權人在重劃區所有土地應分配的面積，未達或合併後仍未達最小分配面積標準 $1/2$ 者，除土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，以現金補償之；如已達最小分配面積標準 $1/2$ 者，可於深度較淺，地價較低的街廓，按最小分配面積標準分配。
- (三) 一宗土地跨占分配線兩側的分配：一宗土地占分配線兩側，各側應分配面積已達最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配；如其中一側應分配面積，未達最小分配面積標準者，應向面積較大一側合併分配。
- (四) 分別共有土地分配：分別共有土地，共有人應分配面積已達最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數的同意或應有部分合計逾 $2/3$ 之同意者，可申請分配為單獨所有；如未達最小分配面積標準者，得依（二）所述辦理或仍分配為共有。
- (五) 已建築土地的分配：重劃前已有合法建築物的土地，如建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配。
- (六) 重劃前已興建之公共設施用地之分配：重劃區內公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，仍分配予原土地所有權人。
- (七) 共同負擔之公共設施用地的分配：重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整分配。
- (八) 重劃前已協議價購或徵收取得之公共設施用地的分配：重劃前已協議價購或徵收取得的公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合原公有道路、溝渠、河川的定義者，依法辦理抵充，其餘不符合抵充規定者，按原位置、原面積分配，不得辦理抵充。
- (九) 重劃前供公共通行的既成巷道或私設巷道的分配：重劃前供公共通行的既成巷道或私設巷道應予保留者，視為增設巷道，依增設巷道的處理方式辦理。但該巷道如



凝視（作者：廖素鳳）

具有法定空地的性質，應按重劃前原位置、面積分配予原土地所有權人，不計算其重劃負擔，並如兼具法定空地性質者，應按重劃前原位置、面積分配予原土地所有權人，不計算其重劃負擔，並得配合重劃工程同時施工。

三、原位次分配原則的例外

主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建國民住宅的需要，可協調土地所有權人調整相關土地分配位次分配，而不受前述分配方法之限制。

四、合併分配之限制

重劃前各宗土地如設定有不同種類他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配，以免影響他項權利人或債權人權益。

分別共有土地於市地重劃時是否申請分配為單獨所有？

分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算應分配面積已達最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有。

申請分配為單獨所有的要件如下：

- 一、共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達最小分配面積。
- 二、同意分配為單獨所有之人數及應有部分應符合土地法第三十四條之一第一項標準。
- 三、須共有人向重劃主管機關提出申請。

依上述說明共有土地申請分配為單獨所有，應向重劃主辦機關提出申請，申請時各同意之共有人應事先協議各人分配位置或次序。至於共同共有土地，於實施市地重劃時，共同關係仍繼續存在，依法不得分割，因此，共同共有人不能申請分配為單獨所有。另申請分配為單獨所有之共有土地，於分配結果公告期間，共有人如提出異議，主管機關得不予調處，而仍分配為共有。



五光十色（作者：鄭添鴻）

參加重劃稅賦如何減免？

一、重劃期間地價稅全免

此項免徵地價稅的土地，由主管機關於重劃計畫書公告確定後 30 日內列冊送交該管稅捐稽徵機關，免由土地所有權人提出申請。

二、重劃完成後地價稅減半徵收 2 年

市地重劃完成後，土地的地價稅減半徵收 2 年。重劃主管機關於土地交接後 30 日內列冊送交該管稅捐稽徵機關依法減免，免由土地所有權人提出申請。

三、重劃後土地移轉土地增值稅的優惠

- (一) 市地重劃負擔總費用得自土地漲價總數額中扣除。
- (二) 重劃後土地第一次移轉土地增值稅減徵 40%。



主任與民有約，解決疑難雜症（作者：吳佩紋）

市地重劃常見的錯誤觀念

一、公共設施用地所有權人參加市地重劃可否獲得地價補償？

重劃前公共設施用地所有人參加市地重劃，因重劃非屬徵收，重劃前的土地扣除抵付重劃負擔後，亦可獲分配建築用地，自不給予地價補償費，但重劃後所分配之土地未達細部計畫書所規定之最小建築基地面積之 1/2 或未達畸零地使用規定所定之寬、深度或面積者，仍應發給地價補償費。

二、參加土地重劃後是否需繳納工程受益費？

市地重劃有公共設施用地負擔及費用負擔，辦理市地重劃而致土地所有權人有所受益時，該土地所有權人已以未建築土地抵付，自無須再繳納工程受益費。

三、有未建築土地可供抵付重劃負擔，可否要求改以現金繳納？

市地重劃共同負擔須以土地折價抵付，無未建築土地者，始得以現金繳納之。

四、土地承租人或占有人或其他權利人可否分配土地？

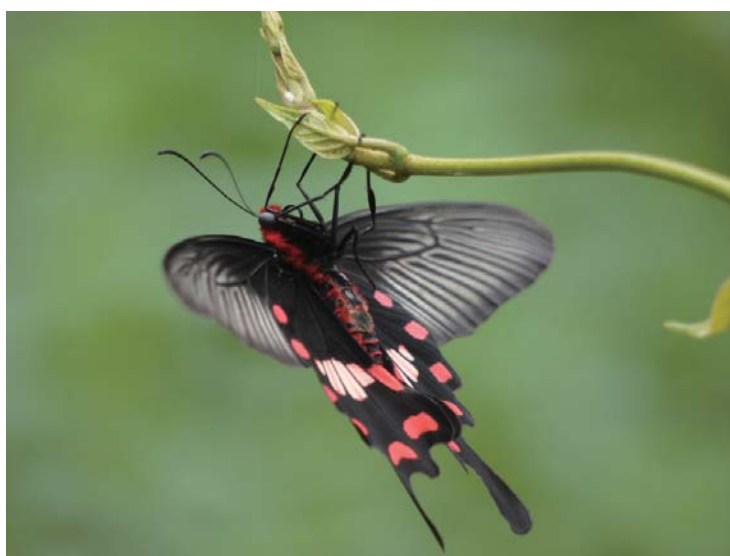
市地重劃的對象為土地所有權人，故土地分配對象為土地所有權人。土地的承租人、占有人或其他權利人均無權要求分配土地。

土地所有人參加市地重劃有什麼好處？

- 一、重劃後土地所有權人獲分配地土地均為可建築用地，可馬上申請建築，不會再受禁、限建的限制。
- 二、提高土地利用價值，獲地價上漲之利益：重劃後土地所有權人分配所得之土地均面臨道路，交通便利，且因公共設施完善，居住品質提高，使土地利用價值增加，地價亦隨之上漲。
- 三、調整您土地之地權
如果您參加重劃之土地為分別共有者，符合相關規定時得分配為單獨所有；如此可省去您申辦共有物分割手續。
- 四、土地增值稅之減徵
經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵 40%。
- 五、地價稅之減免
土地參加重劃期間地價稅免徵，重劃完成後其地價稅減半徵收 2 年。

重劃後應分配面積增減時，應如何處理？

重劃後實際分配之土地面積多於應分配之面積者，應繳納差額地價；實際分配面積少於應分配之面積者，應發給差額地價。



蝶舞飛揚（作者：呂佳憲）

伍 區段徵收

請問何謂「區段徵收」？

「區段徵收」就是政府將一定區域內之私有土地全部徵收，重新加以規劃、整理、開發，一部分土地由原來的土地所有權人按一定比例領回，一部分土地由政府供做公共設施用地或讓售給國宅或其他需地機關建設使用，其餘可供建築土地則公開標售、標租或設定地上權，以償還開發成本。



前清淡水總稅務司官邸（作者：楊凱傑）

請問什麼是「抵價地」？

政府在辦理區段徵收時，對於應發給土地所有權人的補償地價，可以由原土地所有權人申請以徵收後可供建築之土地折算抵付，這種折算抵付補償地價的土地就是「抵價地」。

請問土地被公告區段徵收時，政府如何補償？

土地所有權人可領取現金補償地價，或於徵收公告期間內以書面申請發給抵價地等兩種方式選擇一種作為補償。

另外，土地所有權人對於地價補償費可以選擇全部領取現金補償，或全部申請發給抵價地，也可以選擇部分領取現金補償、部分申請發給抵價地。

請問補償地價什麼時候發放？

土地所有權人選擇領取現金補償地價者，政府應在區段徵收公告期間 30 日期滿後 15 日內發放完畢；土地所有權人若於公告期間內申請領回抵價地，依土地徵收條例施行細則第 42 條規定，應於公告期滿後 2 個月內審查完畢。

審查結果應予補正者，應通知申請人於接到通知書之日起 3 個月內補正。經核定通知發給抵價地者，視為補償地價完竣，如果經核定不發給抵價地，應在核定之次日起 15 日內發給現金補償地價。

請問領取地價、地上改良物補償費時應檢附哪些文件？

領取地價、地上改良物補償費時，因不同身分別須檢附文件如下：

領款人身分別	應備之證明文件
自然人	一、國民身分證（正、影本） 二、印鑑章及印鑑證明 三、土地、建物權狀正本 四、如有設定他項權利者，請另檢附塗銷（同意）證明
法人	一、公司印鑑證明及公司負責人資格證明或公司設立（變更）登記事項卡正本或經濟部商業司發給之抄錄本（請攜帶正、影本，並於影本敘明「與正本相符」字樣，並加蓋公司及負責人印鑑章） 二、公司及負責人印鑑章、印鑑證明 三、土地、建物權狀正本 四、如有設定他項權利者，請另檢附塗銷（同意）證明
受託人（本項補償費得委託他人代為領取）	一、出具委託書（請敘明委託人及受託人之姓名） 二、受託人國民身分證（正、影本） 三、受託人印鑑章 四、委託人印鑑章 五、委託人國民身分證（正、影本）
繼承人	一、繼承系統表 二、被繼承人死亡時之戶籍謄本 三、繼承人現在之戶籍謄本 四、繼承權拋棄書 五、繼承人之國民身分證（正、影本） 六、繼承人印鑑章及印鑑證明

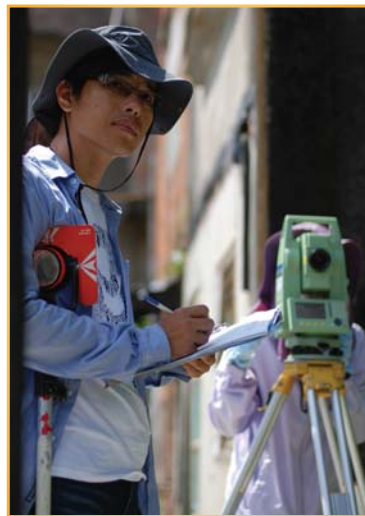
請問政府辦理區段徵收時，什麼人可以申請領回抵價地？

政府辦理區段徵收時，只有土地所有權人可以申請領回土地，其它的他項權利人、建築基地承租人、耕地承租人（佃農）、房屋所有權人等都不可以申請領回土地。

請問區段徵收範圍內供地主可領回抵價地的面積是多少？

依土地徵收條例第 39 條規定，抵價地總面積以徵收總面積 50% 為原則，但不得少於 40%。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於 45%，至於抵價地的比例，是考量各地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素來決定。

新北市政府已完成整體開發的「臺北大學特定區區段徵收區」、「新板橋車站特定專用區第二、三期區段徵收區」、「新莊副都市中心區段徵收區」及「中和華中橋西側區段徵收區」等開發案之抵價地比例，報經內政部核准皆為 40%；但每一位土地所有權人實際領回抵價地面積，還必須按他的應領地價補償費金額比例及領回抵價地位置的地價來計算，所以，每位土地所有權人實際領回抵價地面積，可能高於他被徵收土地面積的 40%，也可能低於他被徵收土地面積的 40%，並不是每一位都剛好是 40%。



最佳拍檔（作者：林欣磊）

請問要如何申請發給抵價地？

區段徵收範圍內土地所有權人如果選擇發給抵價地者，須在徵收公告期間內提出抵價地申請書（由主管機關提供空白申請書），並檢附土地所有權狀、土地所有權人身分證明及其他相關證明文件親至主管機關指定地點辦理；土地所有權人無法親自到場時，可以掛號郵寄方式向主管機關提出申請。

請問要如何申請自行合併或由主管機關協調合併分配抵價地？

區段徵收範圍內土地所有權人如欲申請自行合併或由主管機關協調合併分配抵價地者，須由申請人攜帶國民身分證正本、印章及自行合併或協調合併分配抵價地申請書（由主管機關提供空白申請書）親自向主管機關提出申請；委託他人辦理者，須另檢附委託書及受託人之國民身分證正本、印章及委託人之印鑑證明（以 1 年內申請者有效）、印鑑章向主管機關提出申請。

請問區段徵收範圍內之土地所有權人是否需繳納土地增值稅？

土地所有權人不論是選擇領取現金補償費，或是申請領回抵價地，都可以免繳土地增值稅；且原土地所有權人領回抵價地後第一次買賣移轉時，還可以減徵土地增值稅 40%。

Chapter 5

英文館

English Service

Fort San Domingo
(The photographer : Yang, Kai-Jie)



Chapter 5

英文館



English Service



Office Hours

From Monday to Friday

8:00am~12:00pm 1:30pm~5:30pm

A.

Contact List

Land Administration Department, New Taipei City Government

☎ (02)2960-3456

✉ ntpc01211@ms.ntpc.gov.tw

🏠 23F, 24F, No. 161, Sec 1, Zhongshan Rd, Banqiao District, New Taipei City 22001, Taiwan (R.O.C.)

Banqiao Land Office, New Taipei City

☎ (02)2961-1126

✉ ntpc541@ms.ntpc.gov.tw

🏠 No. 1, Shihjian Rd., Banqiao Banqiao District, New Taipei City 22064, Taiwan (R.O.C.)

Zhonghe Land Office, New Taipei City

☎ (02)2247-0101

✉ ntpc543@ms.ntpc.gov.tw

🏠 No.280, Fuxing Rd., Zhonghe District, New Taipei City 23561, Taiwan (R.O.C.)

Sanchong Land Office, New Taipei City

☎ (02)2988-6336

✉ ntpc542@ms.ntpc.gov.tw

🏠 No.4, Zhongshan Rd., Sanchong District, New Taipei City 24141, Taiwan (R.O.C.)

Xinzhuang Land Office, New Taipei City

☎ (02)2277-9245

✉ ntpc544@ms.ntpc.gov.tw

🏠 No.3, Sec. 1, Zhonghua Rd., Xinzhuang District, New Taipei City 24208, Taiwan (R.O.C.)

Xindian Land Office, New Taipei City

☎ (02)2917-2969

✉ ntpc545@ms.ntpc.gov.tw

🏠 No.8, Xingzheng St., Xindian District, New Taipei City 23147, Taiwan (R.O.C.)

Shulin Land Office, New Taipei City

☎ (02)2680-8001

✉ ntpc546@ms.ntpc.gov.tw

🏠 No.12, Dizheng St., Shulin District, New Taipei City 23852, Taiwan (R.O.C.)

Xizhi Land Office, New Taipei City

☎ (02)2642-1621

✉ ntpc548@ms.ntpc.gov.tw

🏠 No.262, Sec. 1, Xintai 5th Rd., Xizhi District, New Taipei City 22175, Taiwan (R.O.C.)

Tamsui Land Office, New Taipei City

☎ (02)2621-9645

✉ ntpc547@ms.ntpc.gov.tw

🏠 No.233, Zhongzheng Rd., Tamsui District, New Taipei City 25158, Taiwan (R.O.C.)

Ruifang Land Office, New Taipei City

☎ (02)2497-4106

✉ ntpc549@ms.ntpc.gov.tw

🏠 No.32, Sec. 3, Mingdeng Rd., Ruifang District, New Taipei City 22441, Taiwan (R.O.C.)

B.**Services**

1. Land and Building Registration, List the Registration of Inherited Land and Building which has not been applied for after 1 year, Land Seal Registration Management
2. Land and Building Survey, Land Use Affairs
3. Publicly Announced Land Value and Land Standard Value, Market Price Survey
4. Information Management, Transcription Issuing
5. Land Cadastral Management, Data Entry and Collation , Administrative Affairs

C.

Q & A



How to acquire the rights or interests of land in Taiwan, ROC?

.Ans.

1. Requirements: Only foreigners whose home countries, according to treaties or their domestic laws, entitle ROC nationals to the same rights may acquire land in Taiwan, ROC. (Article 18, Land Act)
2. Types of Land: Land for forestry, hunting reserves, salt plants, mineral deposits exploitation, water resources, military base and areas, and land adjacent to the national frontiers shall not be transferred to, used as collateral by, or leased to foreigners. (Article 17, Land Act)
3. Usage of Land: The usage of land leased or purchased by foreigners is limited for residences, business sites, office buildings, shops, factories, churches, hospitals, schools for children of foreigners, diplomatic and counselor building, building of organizations for the promotion of public welfare, and cemeteries. In addition, foreigners may be allowed to acquire land for investments helpful or useful in major infrastructure projects, overall economic development, or agricultural and animal husbandry industries that are approved by the competent authorities. (Article 19, Land Act)
4. Regulations: the Article 17 to 20, Land Act of the Republic of China.
5. Where to apply: Land Registration Office where the land is located.
6. Processing time: 7 to 14 working days
7. Fee: (1) Application for approval: Free (2) Registration Fee: 0.1% of the official value of the real property.
8. Procedures for Foreign company purchasing estate in Taiwan, R.O.C.: If a foreign company opens a branch office in Taiwan for the first time, it should file a license application to the Ministry of Economic Affairs. A foreign company recognized by Taiwan laws acts as a subject of rights so that it may be allowed to acquire land in Taiwan.



Can nationals from countries which are not included in the equal reciprocal countries purchase real estate in Taiwan?

.Ans.

1. The approval shall be based on Article 18 of the Land Act which states that "Only foreigners whose home countries, according to treaties or their domestic laws, entitle ROC nationals to the same rights may acquire land in Taiwan, ROC." In addition, "In applying for acquisition of land rights, the individual must attach documentation from relevant agencies as proof that his country has permitted the same rights to ROC nationals."

2. Nationals from countries which have not been included on the list of “List of Reciprocal Nations for Foreigners Acquiring Land in Taiwan, ROC” of Tai-Nei-Tzu-Ti No. 0980174868 promulgated on September 16, 2009, should attach documents proving reciprocity. This means that there are documents showing that the country has extended the same rights to ROC nationals; it is notarized by the Taiwan embassy, consular office, representative office, and other MOFA accredited agencies.



▶ Caring endless
(The photographer: Sally Lee)



What are the laws governing the sale and purchase of real estate by foreign nationals in Taiwan? What documents do they have to prepare?

Ans

1. Acquisition of real estate by foreign nationals in Taiwan is governed by Articles 17 and 20 of the Land Act, as well as relevant regulations in the “Operational Directions for Foreigners to Acquire Land Rights in Taiwan”.
2. Foreign nationals purchasing real estate are required to submit the following documents to the Land Registration Office where the land is located:
 - (1) Application form for land registration
 - (2) Identification documents of obligor and obligee of land rights
 - (3) Contract of sale and purchase
 - (4) Tax payment or tax exemption documents (e.g. land value increment tax or tax on land ownership registration)
 - (5) Reciprocal document (For nations has included in the table of reciprocal countries, it is not necessary.)
 - (6) Certificate of zoning for land use (Applicants do not need to submit if the land is non-urban.)
 - (7) Land ownership certificate
 - (8) Authorization document (attach if individual is unable to apply personally)
 - (9) Other documents of evidence required according to the provisions of the Central Land Administration
3. In addition, for the procedures, information, and documentation involved in the acquisition of land rights by foreign nationals in Taiwan, please visits the global website of the Department of Land Administration at <http://www.land.moi.gov.tw> and download information on “free download,” “application form,” and “land rights category”.



How to apply for Real Estate Right Registration Certificate?

•Ans•

1. Description: Owners apply for this real estate right registration certificate with the land office to provide the financial statement to overseas organizations, or to report to total assets in Taiwan to the head office.
2. Application Procedure: Fill out the application for real estate right registration certificate at the land office.
3. Documents to be submitted:
 - (1). Application for Real Estate registration office
 - (2). Document of Identification
 - A. Owner applies in person: Original copy of the owner's National ID card and copy of passport (exempted if the owner does not have the passport).
 - B. Agents apply on behalf:
 - (i) Original and copy of the owner's National ID card and copy of passport (exempted if the owner does not have the passport).
 - (ii) Original and copy of the agent's National ID card.
 - (3). Power of Attorney: (submitted by appointed agent): Power of Attorney shall be attested by ROC embassies, consulates and mission abroad if made overseas. It shall be attested by the Straits Exchange Foundation if made in Mainland China.
4. Fees: NT20 dollars/sheet.
5. Processing Time: 5 days.
6. Notice: Contents of the certificate only include the owner's Chinese and English names, date of birth, ID number, and description of related land and buildings as well as ownership information; the certificate will not show other types of rights to land and buildings as well as other registered items over land and building ownership.



How do foreigners ensure safety in real estate transactions when purchasing housing?

•Ans•

For foreigners assigning real estate agents and land administration agent, please confirm whether if the assignor is legally registered with related permits (Please inquire from the "eHouse from Ministry of the Interior").
At the same time, the consignee shall request for property report of real estate from the agencies and shall only sign the contract after confirming the clear recognition of property rights.

We would like to remind you to check the Information for Foreigners site for any other information.

<http://iff.immigration.gov.tw/mp.asp?mp=T002>

<http://www.land.moi.gov.tw/enhtml/>



漁渡（作者：張泰祥）



新北市地政為民服務手冊

出版機關：新北市政府地政局

發行人：朱立倫

編印機關：新北市政府地政局暨新北市各地政事務所

總編輯：康秋桂

副總編輯：王年水

編輯委員：李素蘭、吳堂安、王聖文、高明慧、邱君萍、
林圭宏、黃美娟、林妙憶、王耀聰、周晉平、
徐鳳儀、廖俊隆、黃信煊、鄭貴春、黃國峰、
莊月桂、涂炳鑫、林泳玲、李文恭、楊悅君、
魏念銘、陳素霞

執行編輯：陳弘昌、李艾琳、沈明華、林芥綸、許珮璇、
劉芳秀、林欣雨、簡正杰、吳佩紋、彭佩瑩、
馮怡婕、杜恩綺、吳珈貞

地址：22001新北市板橋區中山路一段161號23、24樓

電話：(02)2960-3456 或 1999（限新北市境內直撥）

傳真：(02)2955-5622

出版年月：中華民國101年6月

GPN：1010101296

ISBN：978-986-03-2947-6（平裝）

二重空照圖