檔　　號：
保存年限：

內政部　令

發文日期：中華民國113年7月1日
發文字號：台內地字第1130263203號

訂定「土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點」，並自中華民國一百十三年十一月一日生效。

附「土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點」

部長劉世芳

土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點

一、土地登記機關（以下簡稱登記機關）為解決民眾指定登記機關公文書之送達處所需求，就受理民眾申請相關作業事宜，訂定本要點。

二、土地或建物登記名義人（以下簡稱登記名義人）為自然人，得向登記機關申請以國內特定門牌地址為登記機關公文書之指定送達處所。

前項指定送達處所，同一登記機關管轄範圍以一處為限。

登記機關送達相關公文書時，除其他法規另有規定外，應優先寄送登記名義人指定之送達處所，無法送達或未指定時，依行政程序法有關送達之規定辦理。

登記機關辦理跨登記機關轄區範圍之土地登記案件，其指定送達處所之認定，以管轄登記機關資料為準。

三、指定送達處所申請類型如下：

(一)新增指定送達處所。

(二)變更指定送達處所。

(三)廢止指定送達處所。

(四)查詢指定送達處所。

前項申請，其格式如附件一。

四、指定送達處所申請方式如下：

(一)臨櫃申請：登記名義人或其法定代理人親自至登記機關申請。

(二)網路申請：登記名義人以自然人憑證於指定網站申請。

臨櫃申請之土地或建物屬同一直轄市、縣（市）其他登記機關轄區範圍，得以跨登記機關辦理之方式處理。

五、臨櫃申請指定送達處所時，應填寫申請書並簽章，並出具下列文件之正本及影本，供登記機關審核，正本驗畢後歸還，影本附案存檔：

(一)本國人：國民身分證或中華民國護照。

(二)外國人：護照或中華民國居留證。

(三)大陸地區人民：經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區居留證。

(四)香港、澳門居民：護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

法定代理人依前項規定申請時，應提出法定代理證明文件，正本驗畢後歸還，影本附案存檔。

六、申請指定為送達處所之建物非登記名義人所有或無事實上處分權者，並應出具該建物所有權人或事實上處分權人同意之文件，或於申請書以切結方式替代。

前項經他人申請指定為送達處所之建物，其所有權人或事實上處分權人得檢具相關證明文件，並依前點第一項規定臨櫃向管轄登記機關申請查詢或廢止該指定送達處所。

前項所有權人或事實上處分權人為法人或寺廟者，於依前點第一項規定臨櫃向管轄登記機關申請查詢或廢止該指定送達處所時，應另出具寺廟登記證、法人登記證明文件與其代表人資格證明之正本及影本，供登記機關審核，正本驗畢後歸還，影本附案存檔。

登記機關依第二項規定辦竣廢止後，應通知登記名義人並向其戶籍地址送達。

七、登記機關處理程序：

(一)臨櫃申請：

1. 登記機關應核對申請人身分，並以土地登記複丈地價地用電腦作業系統（以下簡稱地政整合系統）確認其於轄區內有土地或建物權利。
2. 申請書由登記機關留存，並得影印交還申請人收執。
3. 登記機關應於受理新增、變更、廢止之申請後一個工作天內，於地政整合系統完成建檔後生效，並得以系統建置方式通知申請人。
4. 申請項目為查詢指定送達處所者，登記機關應列印所查詢資料如附件二，交付申請人及由登記機關併案留存。

(二)網路申請：

1. 登記機關應每日從指定網站下載新增、變更、廢止之申請資料，並於一個工作天內於地政整合系統完成建檔後生效，並得以系統建置方式通知申請人。

2. 申請項目為查詢指定送達處所者，由地政整合系統傳送至指定網站供申請人查詢。

八、登記機關於指定網站下載之電子申請資料應依序儲存於機關內電子檔案保存區，書面申請資料依年度裝訂成冊；逾五年由該保存機關依規定程序銷毀。

附件一

土地登記機關受理指定送達處所申請書

土地或建物所在地：○○市（縣）
管轄登記機關：○○市（縣）○○地政事務所

申請人姓名：○○○
國民身分證統一編號或統一證號： ○○○○○○○○○○

登記名義人姓名： ○○○　　□同申請人（可勾選）
國民身分證統一編號或統一證號（依本要點第六點第二項申請者得免填）：○○○○○○○○○○

申請人之法定代理人：○○○
國民身分證統一編號或統一證號： ○○○○○○○○○○

聯絡電話（必填）：
電子信箱（可通知建檔完成）：

申請項目
□新增 □變更 □廢止 □查詢
指定送達處所：(＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿)（申請查詢者免填）

注意事項：
一、 申請人所提供指定送達處所資料僅供登記機關送達相關文書之用，並依個人資料保護法規定辦理。
二、 登記機關建檔完成後始依該指定送達處所進行通知。
三、 申請人所提供資料已取得該門牌地址之所有權人或事實上處分權人同意，如有不實或未及時提供正確資料致相關人權益受損，由申請人自行負責。

申請人（或法定代理人）簽章：
申請日期　中華民國○○年○○月○○日

本案處理經過情形（以下各欄申請人請勿填寫）

受理收件	建檔結案

附件二

土地登記機關受理指定送達處所查詢結果

土地或建物管轄登記機關：○○市（縣）○○地政事務所

申請人姓名： ○○○
國民身分證統一編號或統一證號： ○○○○（部分遮掩）○

登記名義人姓名： ○○○
國民身分證統一編號或統一證號： ○○○○（部分遮掩）○

申請人之法定代理人姓名：○（部分遮掩）
國民身分證統一編號或統一證號： ○○○○（部分遮掩）○

指定送達處所：(門牌地址)

中華民國　　年　　月　　日　　○○○○○○（機關）核發

土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點總說明

行政程序法第七十二條第一項規定，送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之，又依最高行政法院一百零二年度裁字第一五〇號裁定意旨，應受送達人如因故不能於上開處所收受行政文書而另指定送達處所，除於他處會晤應受送達人時得於會晤處所交付者外，自應於其所指定處所行之。為解決民眾因故不能於住居所、事務所或營業所收受土地登記機關公文書而有另行指定送達處所之需求，明定土地登記機關受理民眾另行指定送達處所申請之作業規範，爰訂定土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點（以下簡稱本要點），其要點如下：

一、同一管轄登記機關以一處國內門牌地址為公文書之送達處所。（第二點）

二、申請類型及方式。（第三點、第四點）

三、申請應檢附之文件。（第五點）

四、經他人申請被指定為送達處所之建物所有權人或事實上處分權人申請查詢及廢止之方式。（第六點）

五、登記機關處理程序。（第七點）

六、申請資料之保存年限。（第八點）

土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點

規　　定	說　　明
一、土地登記機關（以下簡稱登記機關）為解決民眾指定登記機關公文書之送達處所需求，就受理民眾申請相關作業事宜，訂定本要點。	按行政程序法第七十二條第一項規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。但在行政機關辦公處所或他處會晤應受送達人時，得於會晤處所為之。」有關行政文書之送達，應使確能交付應受送達人。又最高行政法院一百零二年度裁字第一五〇號裁定意旨，應受送達人如因故不能於上開處所收受行政文書而另指定送達處所，除於他處會晤應受送達人時得於會晤處所交付者外，自應於其所指定處所行之。為使登記機關能配合民眾指定處所俾使迅速送達相關文書，並規範民眾申請指定送達處所之應備文件及登記機關受理程序相關作業，爰訂定本要點。
二、土地或建物登記名義人（以下簡稱登記名義人）為自然人，得向登記機關申請以國內特定門牌地址為登記機關公文書之指定送達處所。 前項指定送達處所，同一登記機關管轄範圍以一處為限。 登記機關送達相關公文書時，除其他法規另有規定外，應優先寄送登記名義人指定之送達處所，無法送達或未指定時，依行政程序法有關送達之規定辦理。 登記機關辦理跨登記機關轄區範圍之土地登記案件，其指定送達處所之認定，以管轄登記機關資料為準。	一、第一項因行政程序法第七十二條第二項已就機關、法人、非法人團體之代表人或管理人之送達為規範，爰得另行指定送達處所之登記名義人以自然人為限。另參照戶政機關受理申請指定送達地址作業要點第二點第二項規定，申請指定之送達處所以國內門牌地址為限。至如民眾通訊地址係填列「郵政信箱」，因其非屬「住居所」或「就業處所」，應由行政機關寄送所知可能居住之地址，同時以明信片或平信寄送該郵政信箱，通知應受送達人前往該地址收領文書（行政院秘書處九十九年二月二十四日院臺交字第〇九九〇〇九三二六八號函、法務部一百零二年八月二日法律字第一〇二〇〇一五七一八〇號函參照）。為避免執行爭議，爰不增列「郵政信箱」，併予敘明。 二、為兼顧行政效率並節省作業成本，

	爰於第二項規範同一登記機關管轄範圍僅得指定一處為指定送達處所。 三、第三項定明除其他法規另有規定外，登記機關應送達之相關公文書(如補正、駁回通知書等)應優先寄送其轄區內民眾所申請之指定送達處所，以避免實務執行爭議。該其他法規如加強防範偽造土地登記證明文件注意事項第六點及第七點規定，未能繳附原權利書狀及權利書狀補給等登記案件，已特別規定應通知相關住所，考量該規定之特殊性，應優先適用該注意事項之規定。指定送達處所無法送達或未依本要點指定送達處所者，仍應依行政程序法規定送達住居所、事務所或營業所。 四、考量現行民眾已得於其他登記機關申辦部分土地或建物登記案件(例如拍賣移轉登記)，為使各登記機關認定指定送達處所有一致性，爰第四項定明此類案件之公文書送達應以該土地或建物管轄登記機關資料為準。
三、指定送達處所申請類型如下： (一)新增指定送達處所。 (二)變更指定送達處所。 (三)廢止指定送達處所。 (四)查詢指定送達處所。 前項申請，其格式如附件一。	第一項及第二項分別定明申請指定送達處所之類型及申請書格式。
四、指定送達處所申請方式如下： (一)臨櫃申請：登記名義人或其法定代理人親自至登記機關申請。 (二)網路申請：登記名義人以自然人憑證於指定網站申請。 臨櫃申請之土地或建物屬同一直轄市、縣(市)其他登記機關轄區範圍	一、第一項規範申請方式分為臨櫃及網路。又為強化不動產交易安全，防止有心人士冒名申辦指定送達處所，藉以規避登記機關通知登記名義人，定明臨櫃申請人僅以登記名義人或其法定代理人為限。倘法定代理有數人時，為簡政便民，得由其中一人代為申請。

，得以跨登記機關辦理之方式處理。	二、第二項規定登記名義人向同一直轄市、縣（市）之非轄區登記機關臨櫃申請時，該登記機關得跨轄區辦理之。
五、臨櫃申請指定送達處所時，應填寫申請書並簽章，並出具下列文件之正本及影本，供登記機關審核，正本驗畢後歸還，影本附案存檔： (一)本國人：國民身分證或中華民國護照。 (二)外國人：護照或中華民國居留證。 (三)大陸地區人民：經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區居留證。 (四)香港、澳門居民：護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。 法定代理人依前項規定申請時，應提出法定代理證明文件，正本驗畢後歸還，影本附案存檔。	本點規定臨櫃申請時應提出之證明文件。
六、申請指定為送達處所之建物非登記名義人所有或無事實上處分權者，並應出具該建物所有權人或事實上處分權人同意之文件，或於申請書以切結方式替代。 前項經他人申請指定為送達處所之建物，其所有權人或事實上處分權人得檢具相關證明文件，並依前點第一項規定臨櫃向管轄登記機關申請查詢或廢止該指定送達處所。 前項所有權人或事實上處分權人為法人或寺廟者，於依前點第一項規定臨櫃向管轄登記機關申請查詢或廢止該指定送達處所時，應另出具寺廟登記證、法人登記證明文件與其代表人資格證明之正本及影本，供登記機關審核，正本驗畢後歸還，	一、登記名義人所指定送達處所之門牌地址建物非其所有時，應得該建物所有權人或事實上處分權人同意，爰於第一項明定。 二、考量登記名義人倘已遷離指定送達處所，或有應廢止而登記名義人未及辦理之情形，造成經指定為送達處所之建物所有權人或未登記建物但具有事實上處分權人困擾，爰參照戶政機關受理申請指定送達地址作業要點第七點規定，於第二項定明處理作法。又所定相關證明文件，包含權利書狀、登記簿謄本、房屋稅籍證明或房屋稅繳納證明等足資證明為建物權利人之文件。 三、受指定送達處所之建物所有權人或事實上處分權人，如為法人或寺廟

影本附案存檔。 登記機關依第二項規定辦竣廢止後，應通知登記名義人並向其戶籍地址送達。	者，臨櫃向管轄登記機關申請查詢或廢止該指定送達處所時，亦應提出身分證明文件，爰參照申請土地登記應附文件法令補充規定第十五點及三十三點規定辦理，訂定第三項規定。 四、登記機關辦竣廢止後，應將該廢止情形，依登記名義人之戶籍地址予以通知之，爰規定第四項。
七、登記機關處理程序： (一)臨櫃申請： 1. 登記機關應核對申請人身分，並以土地登記複丈地價地用電腦作業系統（以下簡稱地政整合系統）確認其於轄區內有土地或建物權利。 2. 申請書由登記機關留存，並得影印交還申請人收執。 3. 登記機關應於受理新增、變更、廢止之申請後一個工作天內，於地政整合系統完成建檔後生效，並得以系統建置方式通知申請人。 4. 申請項目為查詢指定送達處所者，登記機關應列印所查詢資料如附件二，交付申請人及由登記機關併案留存。 (二)網路申請： 1. 登記機關應每日從指定網站下載新增、變更、廢止之申請資料，並於一個工作天內於地政整合系統完成建檔後生效，並得以系統建置方式通知申請人。	本點規定登記機關之處理程序。

2. 申請項目為查詢指定送達處所者，由地政整合系統傳送至指定網站供申請人查詢。	
八、登記機關於指定網站下載之電子申請資料應依序儲存於機關內電子檔案保存區，書面申請資料依年度裝訂成冊；逾五年由該保存機關依規定程序銷毀。	考量書面資料於登記機關實體存放空間有限，爰參照地政類檔案保存年限基準表之地籍異動即時通規定，明定書面及電子申請資料之保存期限為五年。

附件一

土地登記機關受理指定送達處所申請書

土地或建物所在地：○○市（縣）
管轄登記機關：○○市（縣）○○地政事務所

申請人姓名：○○○
國民身分證統一編號或統一證號： ○○○○○○○○○○

登記名義人姓名： ○○○　　□同申請人（可勾選）
國民身分證統一編號或統一證號（依本要點第六點第二項申請者得免填）：○○○○○○○○○○

申請人之法定代理人：○○○
國民身分證統一編號或統一證號： ○○○○○○○○○○

聯絡電話（必填）：
電子信箱（可通知建檔完成）：

申請項目
□新增 □變更 □廢止 □查詢
指定送達處所：(　　)（申請查詢者免填）

注意事項：
一、 申請人所提供指定送達處所資料僅供登記機關送達相關文書之用，並依個人資料保護法規定辦理。
二、 登記機關建檔完成後始依該指定送達處所進行通知。
三、 申請人所提供資料已取得該門牌地址之所有權人或事實上處分權人同意，如有不實或未及時提供正確資料致相關人權益受損，由申請人自行負責。

申請人（或法定代理人）簽章：

申請日期　中華民國○○年○○月○○日

本案處理經過情形（以下各欄申請人請勿填寫）

受理收件	建檔結案

訂定說明：本附件配合第三點規定增訂，以利民眾填寫。

附件二

土地登記機關受理指定送達處所查詢結果

土地或建物管轄登記機關：○○市（縣）○○地政事務所

申請人姓名： ○○○

國民身分證統一編號或統一證號： ○○○○（部分遮掩）○

登記名義人姓名： ○○○

國民身分證統一編號或統一證號： ○○○○（部分遮掩）○

申請人之法定代理人姓名：○（部分遮掩）

國民身分證統一編號或統一證號： ○○○○（部分遮掩）○

指定送達處所：(門牌地址)

中華民國　　年　　月　　日　　○○○○○○（機關）核發

訂定說明：本附件配合第七點規定新增，以利民眾知悉查詢結果