

新北市新店地政事務所
地籍異動即時通便民服務統計分析



新北市新店地政事務所

113年6月

目錄

壹、前言.....	1
貳、地籍異動即時通便民服務說明.....	1
一、推行歷程.....	1
二、申請人資格.....	2
三、申請方式.....	2
參、本所地籍異動即時通便民服務辦理情形.....	2
一、112年申辦情形.....	2
二、113年第1季申辦情形.....	8
肆、結論.....	8

表目次

表一	新店地政事務所112年受理地籍異動即時通便民服務類別統計表.....	3
表二	本所112年受理地籍異動即時通便民服務登記名義人類別統計表.....	6
表三	本所112年受理地籍異動即時通便民服務年齡層統計表.....	6
表四	新店地政事務所113年第1季受理地籍異動即時通便民服務類別統計表	8

圖目次

圖一	本所112年受理地籍異動即時通便民服務申請類別案件量之圓餅圖...	3
圖二	本所112年跨他所受理地籍異動即時通便民服務案件量之圓餅圖.....	4
圖三	本所112年受理地籍異動即時通便民服務跨域代收至他縣市之圓餅圖.	5
圖四	本所112年受理地籍異動即時通便民服務年齡層長條圖.....	7
圖五	本所112年受理地籍異動即時通便民服務各年齡層申請管道比例圖...	7

壹、前言

為避免不動產遭不肖人士不法移轉或抵押貸款情形，保障民眾財產權益，內政部自民國105年10月底起，推出「地籍異動即時通便民服務」（以下簡稱本服務），民眾可臨櫃申請或線上申請，當名下土地或建物申請買賣、拍賣、贈與、配偶贈與、信託、書狀補給、抵押權設定、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉、和解移轉時，於登記案件「收件」及「異動完成」時，由系統依申請人選擇方式（手機簡訊、電子郵件或二者併行）自動通知，即時掌握不動產權利的異動資訊。此次以本所受理地籍異動即時通申請之所有權人類別以及申請方式作為研究主題，檢視本所現行服務措施是否還有精進的空間，以期持續研發、設計出更好的服務。

貳、地籍異動即時通便民服務說明

一、推行歷程

（一）服務推出：內政部民國105年10月底推出「地籍異動即時通便民服務」，民眾可自行上網或就近至任一地政事務所免費申請，只要名下已登記的不動產申請辦理買賣、拍賣、贈與、夫妻贈與、信託、抵押權設定、書狀補給之登記案件，在「收件」、「異動完成」時，將由系統自動發送手機簡訊或電子郵件。

（二）新增登記原因「查封」與「假扣押」通知功能：因曾有媒體報導不法人士偽造本票並以票據法第123條規定聲請本票裁定與強制執行，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之情事。內政部於民國106年4月新增登記原因「查封」與「假扣押」之案件通知服務。

（三）新增「併土地登記案件」申請方式：為便利民眾申請，內政部修正地籍異動即時通便民服務作業原則，自民國107年12月起新增「併土地登記案件」申請方式，即申辦土地登記案件之權利人，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。

（四）新增登記原因「判決移轉」、「調解移轉」、「和解移轉」通知功能：因發生不法集團偽冒他人身分及債權文件申請法院調解，並持法院核發調解筆錄申辦移轉登記之情形。內政部於民國109年5月新增登記原因「判決移轉」、「調解移轉」、「和解移轉」之案件通知服務，協助民眾防範不法詐騙案件。

（五）線上申請平台變更為數位櫃臺：內政部地政司地政數位櫃臺網站自民國111年1月5日起新增網路申辦案件等相關功能，線上申請平台由地政線上申辦系統變更為數位櫃臺。

（六）申請人資格新增被授權人、通知方式增為2組手機簡訊及電子郵件：為防範高齡者遭詐騙辦理不動產登記，內政部修正本服務作業原則，自民國112年10月起增加1組手機號碼或電子郵件，以及「臨櫃申請」提出經我國駐外館處驗證、依法公證或認證之授權證明文件，得由被授權人申請。

（七）併土地登記案件申請方式新增土地登記義務人亦得申請：自民國113年4月起增加義務人亦得併同土地登記案件申請本服務，倘本服務申請書與申辦登記書表之簽章相同，即足以佐證申請本服務之真義，以便利民眾申請並提升本服務廣度。

二、申請人資格

依「地籍異動即時通便民服務作業原則」規定，地籍異動即時通便民服務申請方式包括臨櫃申請、網路申請及併土地登記案件申請，申請人資格分述如下：

(一) 臨櫃申請：土地或建物登記名義人本人、其法定代理人或被授權人，被授權人之授權證明文件，須依法公證或認證；如在國外作成者，須經我國駐外館處驗證；其在大陸地區或香港、澳門作成者，須經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。

(二) 網路申請：土地或建物登記名義人本人。

(三) 併土地登記案件申請：土地登記案件之權利人及義務人本人、其法定代理人或被授權人，被授權人之授權證明文件同臨櫃申請規範。

三、申請方式

本所受理本服務建檔時，依申請人申請方式選填申請管道，包括本所臨櫃親辦、跨所臨櫃親辦、跨域代收、線上申辦及其他，各項目說明分述如下：

(一) 本所臨櫃親辦：由申請人親自前往登記名義人名下不動產之管轄地政事務所申請本服務，本所（新店地政事務所）轄區包括新北市新店區、深坑區、坪林區、烏來區及石碇區。

(二) 跨所臨櫃親辦：登記名義人名下不動產之管轄地政事務所為本所以外之其他位於新北市的八個地政事務所，包括板橋、中和、三重、新莊、樹林、汐止、淡水、瑞芳等地政事務所，或申請人就近前往本所以外之其他位於新北市的地政事務所申請本所標的。

(三) 跨域代收：由申請人前往新北市以外之全國任一地政事務所，由代為收件的地政事務所經跨縣市代收簽收系統轉送該直轄市、縣（市）所轄登記機關辦理建檔作業。

(四) 線上申辦：自然人或法人透過自然人憑證或是工商憑證於數位櫃臺直接進行申請，並由土地或建物所在地之登記機關受理。

(五) 其他：併同土地登記案件申請本服務，申請服務之範圍限為該登記案件內土地及建物所在之登記機關轄區。

參、本所地籍異動即時通便民服務辦理情形

一、112年申辦情形

本節研究統計資料來源為專責人員收文後本所檔存資料，統計收文期間為112年1月1日至112年12月31日，結合分析本服務登記名義人之性別、年齡以及申請管道。依照不同的申請管道，本所民國112年底，前往本所臨櫃親辦本服務共379人次(含臨櫃本所276件、臨櫃跨所68件、跨域代收至其他直轄市、縣（市）所轄登記機關148件)，透過跨域代收向本所申請本服務的件數為62件、線上申辦本服務件數為84件、採用其他方式申請本服務件數為83件(表一)。

表一 新店地政事務所112年受理地籍異動即時通便民服務類別統計表

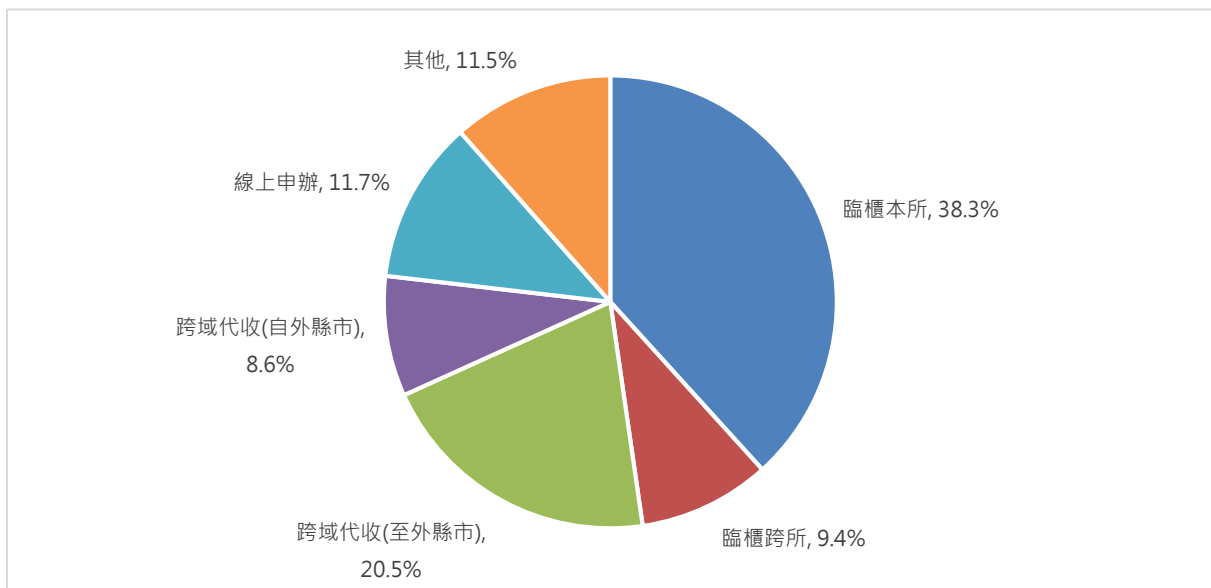
單位：件

總計	受理類別					
	臨櫃親辦			跨域代收(自其他直轄市、縣(市)所轄登記機關)	線上申辦	其他
	臨櫃本所	臨櫃跨所	跨域代收(至其他直轄市、縣(市)所轄登記機關)			
721	276	68	148	62	84	83

資料來源：新北市新店地政事務所

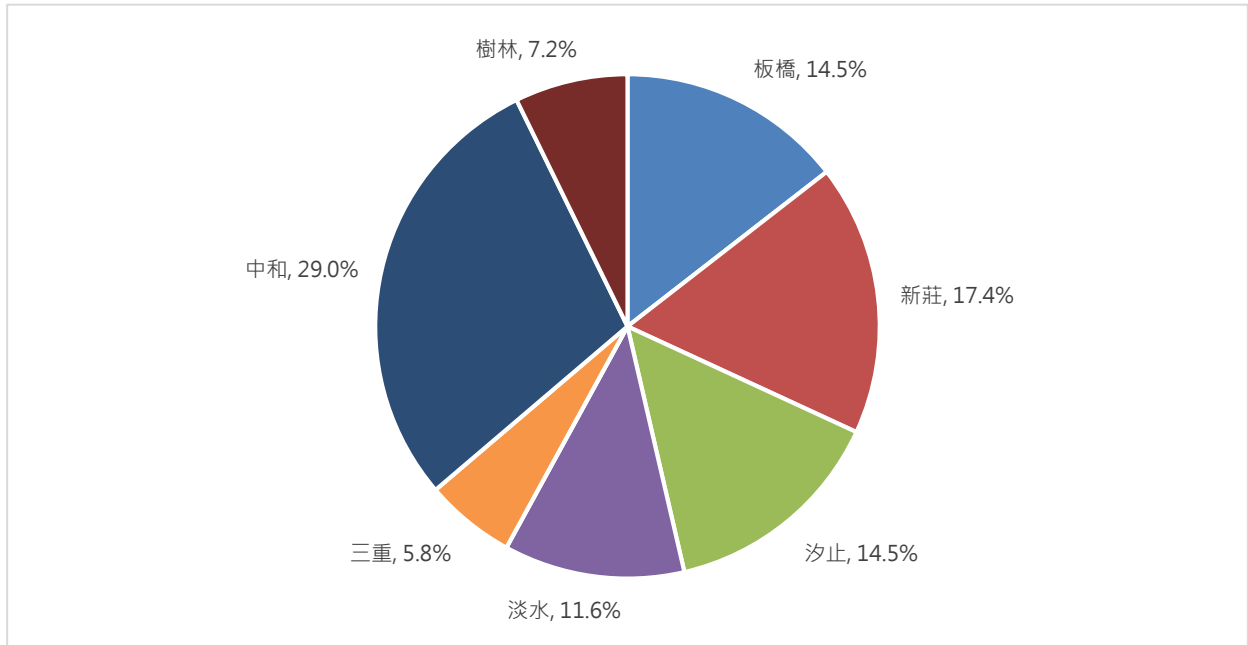
本所受理申請本服務依照各種申請類別分類，各類別分別百分比率各為：本所臨櫃親辦件數276件，占38.3%、臨櫃親辦跨所件數68件，占9.4%、跨域代收至其他直轄市、縣（市）所轄登記機關件數為148件，占20.5%、跨域代收自外縣市件數為62件，占8.6%、線上申辦筆數為84筆占11.7%，其他管道申辦筆數為83筆占11.5%，顯示本所臨櫃申辦及跨域代收至其他直轄市、縣（市）所轄登記機關屬本所主要辦理類型（圖一）。

圖一 本所112年受理地籍異動即時通便民服務申請類別案件量之圓餅圖



資料來源：新北市新店地政事務所

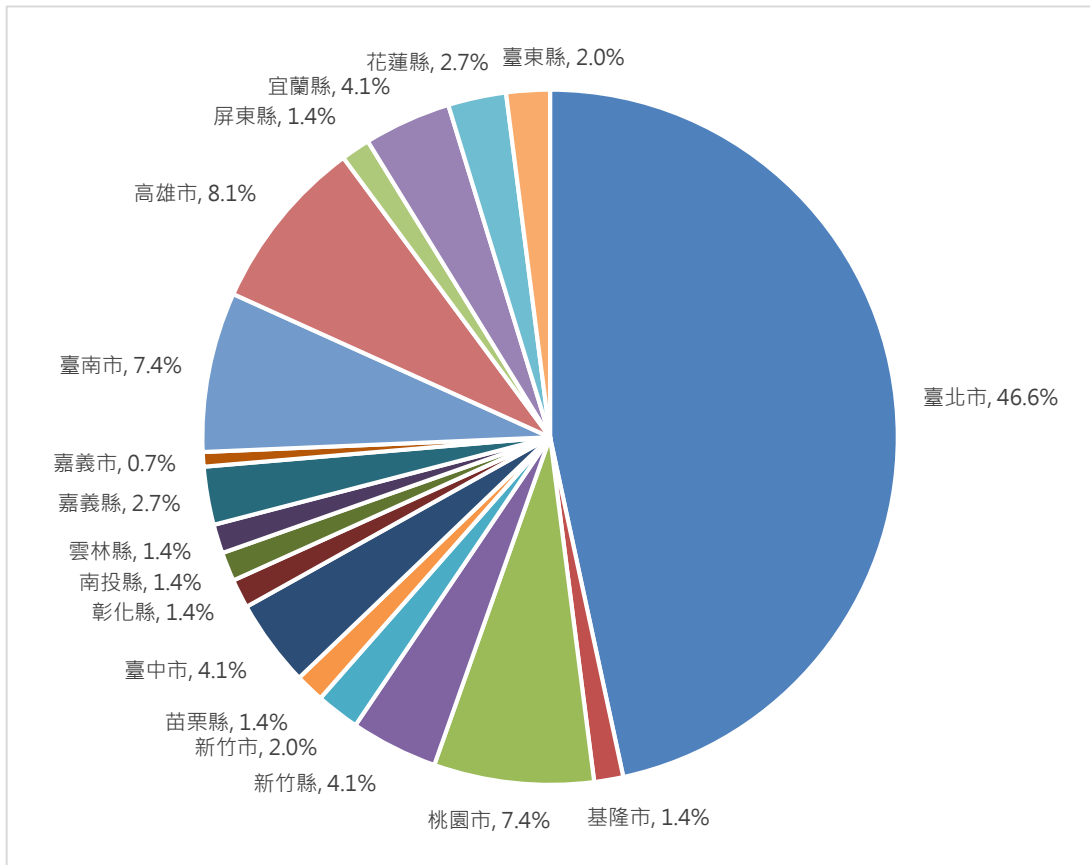
(一)臨櫃親辦案件申請概況：前往本所臨櫃親辦本服務案件總計492件，其中臨櫃跨所68件、跨域代收至其他直轄市、縣（市）所轄登記機關148件。由圖二所示，民眾至本所辦理跨所地籍異動即時通便民服務，以跨中和地政事務所比率最高占29%，其次為新莊地政事務所占17%，再其次為板橋地政事務所15%。



圖二 本所112年跨他所受理地籍異動即時通便民服務案件量之圓餅圖

資料來源：新北市新店地政事務所

由圖三所示，民眾至本所辦理地籍異動即時通便民服務跨域代收至其他直轄市、縣（市）所轄登記機關，以跨臺北市比率最高占47%，其次為高雄市占8%，再其次為桃園市及臺南市皆占7%。



圖三 本所112年受理地籍異動即時通便民服務跨域代收至他縣市之圓餅圖

資料來源：新北市新店地政事務所

(二)所有權人基本資料分析：採登記名義人類別分析

本所112年度受理本服務臨櫃親辦案件總計492件，扣除當日同時申請1件以上案件人數後共379人次，男性為158人次、女性為217人次，法人為4人次。線上申辦男性為46人次、女性為37人次，法人為1人次。其他申辦方式男性為44人次、女性為38人次，法人為1人次。臨櫃申請以女性居多，線上申辦及其他(併案辦理)方式男性略多於女性。總計男性共248人次（占45.4%）、女性共292人次（占53.4%），法人共6人次（占1%），以女性居多(表二)。

表二 本所112年受理地籍異動即時通便民服務登記名義人類別統計表

單位：人次

申請管道	登記名義人類別			
	合計	自然人		法人
		男	女	
臨櫃申請	379	158	217	4
線上申辦	84	46	37	1
其他	83	44	38	1
總計	546	248	292	6

資料來源：新北市新店地政事務所

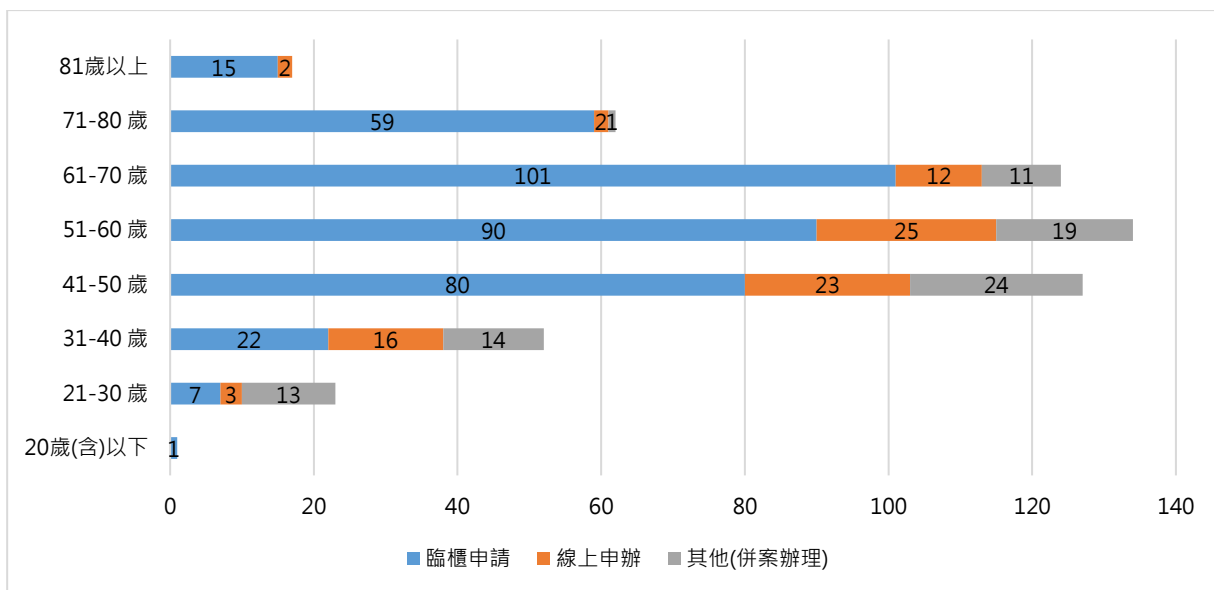
採年齡層分析：本所112年度受理本服務扣除6位法人後統計資料如表三，民眾年齡層以「51-60歲」最多，共134人；其次依序為「41-50歲」，共127人、「61-70歲」，共124人、「71-80歲」，共62人(表三)，顯示本所受理地籍異動即時通便民服務服務之民眾以中高齡人口居多(圖四)。

表三 本所112年受理地籍異動即時通便民服務年齡層統計表

單位：人

	臨櫃申請	線上申辦	其他(併案辦理)	總計
20歲(含)以下	1	-	-	1
21-30歲	7	3	13	23
31-40歲	22	16	14	52
41-50歲	80	23	24	127
51-60歲	90	25	19	134
61-70歲	101	12	11	124
71-80歲	59	2	1	62
81歲以上	15	2	-	17
總計	375	83	82	540

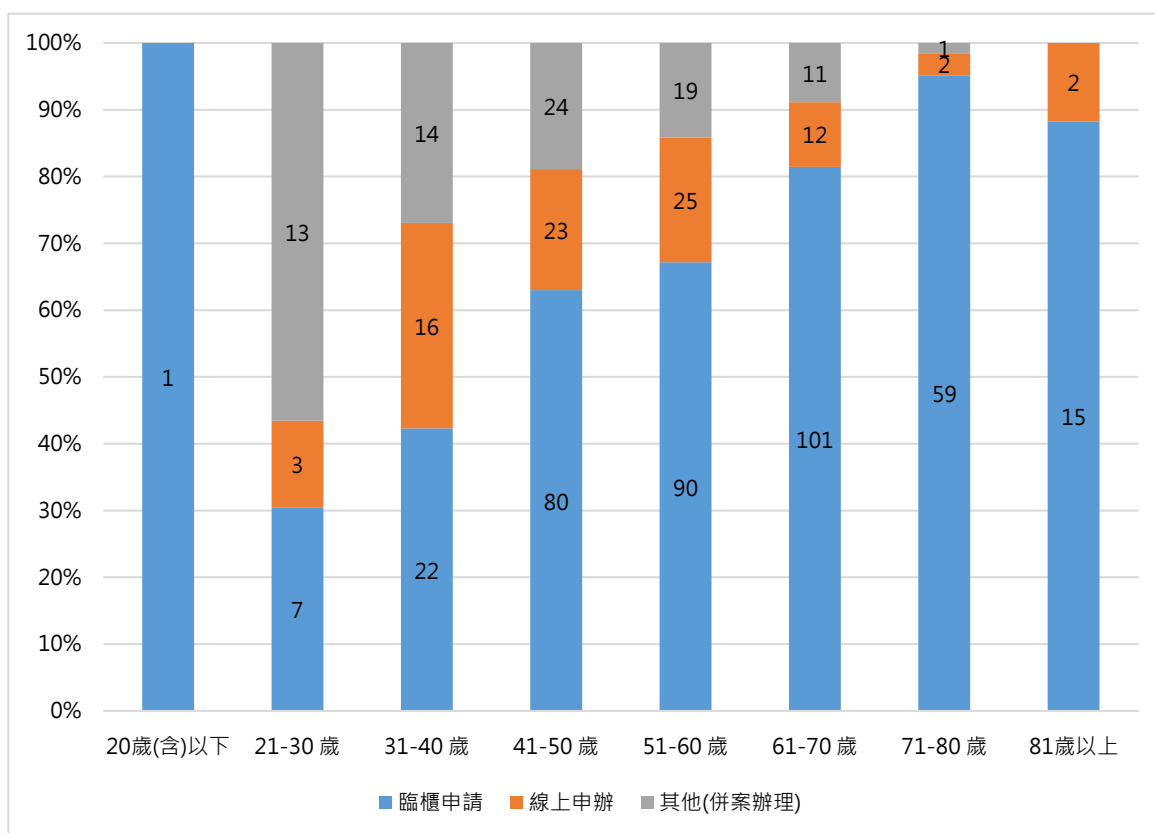
資料來源：新北市新店地政事務所



圖四 本所112年受理地籍異動即時通便民服務年齡層長條圖

資料來源：新北市新店地政事務所

另分析各年齡層申辦管道比例，「21-30 歲」民眾以其他(併案辦理)方式申請本服務的比例相較於其他年齡層高，「31-40 歲」採臨櫃申請的比例略低於另外兩種管道合計，而「41-50 歲」以上年齡層則多以臨櫃申請方式辦理(圖五)。



圖五 本所112年受理地籍異動即時通便民服務各年齡層申請管道比例圖

資料來源：新北市新店地政事務所

二、113年第1季申辦情形

統計收文期間為113年1月1日至113年3月31日，結合分析本服務登記名義人之性別、年齡以及申請管道。依照不同的申請管道，本所113年第1季，前往本所臨櫃親辦本服務共476人次(含臨櫃本所380件、臨櫃跨所78件、跨域代收至其他直轄市、縣(市)所轄登記機關162件)，透過跨域代收向本所申請本服務的件數為96件、線上申辦本服務件數為123件、採用其他方式申請本服務件數為31件(表四)。

表四 新店地政事務所113年第1季受理地籍異動即時通便民服務類別統計表

單位：件

總計	受理類別					
	臨櫃親辦			跨域代收(自其他直轄市、縣(市)所轄登記機關)	線上申辦	其他
	臨櫃本所	臨櫃跨所	跨域代收(至其他直轄市、縣(市)所轄登記機關)			
870	380	78	162	96	123	31

資料來源：新北市新店地政事務所

肆、結論

經統計以臨櫃申請本服務案件而言，民眾年齡層相對較高，建議以高齡友善概念設計相關申請流程，提升民眾洽公滿意度。而高齡者透過線上申辦的比例較低，在考量民眾可能無相關設備的情況下，又至地政事務所可能路途遙遠，可針對此客群加強宣導本所小而能工作站及地政專車可受理本服務申請，拓展服務據點，期望增加服務人數，展現本所服務熱忱。

另外觀察本所受理地籍異動即時通便民服務各年齡層申請管道比例圖，「21-30歲」民眾以其他(併案辦理)方式申請本服務的比例相較於其他年齡層高，建議針對首次取得不動產之民眾及專業代理人製作併案申請地籍異動即時通相關文宣，提供不動產相關業者推廣本服務，提升宣導效能。

本所112年1月至113年3月辦理地籍異動即時通便民服務共計1,591件，其中113年第1季受理共計870件，相較112年度721件申辦數量暴增，係因近期不斷傳出不動產詐騙事件，顯見民眾對於防詐意識更為提升。內政部自推辦地籍異動即時通便民服務起，便持續擴增功能，增加民眾接獲訊息之機會，本所日後將持續推廣本服務，除廣為宣傳地政業務鼓勵民眾多加利用外，更期防範不法詐騙，維護民眾自身權益，帶給民眾便利、貼心的服務。