

# 職務上應用統計分析

新北市淡水地政事務所  
地籍異動即時通便民服務申請概況

新北市淡水地政事務所

中華民國 109 年 6 月

## 目次

一、 服務簡介.....	1
二、 推動紀要.....	1
三、 申請方式.....	2
四、 本所轄區簡介.....	2
五、 本所轄區已登記土地申辦情形.....	3
六、 結語.....	7
附錄.....	8

## 圖目次

圖一 106 年至 108 年新北市淡水地政事務新申請地籍異動即時通 服務概況 .....	4
圖二 106 年至 108 年新北市淡水地政事務所新申請地籍異動即時 通服務申請管道結構 .....	5
圖三 109 年新北市淡水地政事務所新申請地籍異動即時通服務申 請管道結構 .....	6

## 表目次

表一 106 年至 108 年新北市淡水地政事務所新申請地籍異動即時 通申請管道概況.....	5
表二 109 年第 1 季新北市淡水地政事務所新申請地籍異動即時通 申請管道概況.....	6

# 新北市淡水地政事務所

## 地籍異動即時通便民服務申請情形分析

### 一、服務簡介

為預防偽冒不動產抵押貸款或移轉情形，內政部自民國 105 年 10 月底起，推出「地籍異動即時通服務」(以下簡稱本服務)，民眾可自行上網或就近至任一地政事務所免費申請後，只要名下已登記的土地或建物之所有權利被申請辦理服務通知的登記原因<sup>1</sup>項目，於辦理「收件」、「異動完成」時，將由系統自動通知申請本服務的申請人，由申請人在申請時選擇之通知方式(手機簡訊、電子郵件或二者併行)，就能夠即時掌握名下不動產權利的異動資訊。

### 二、推動紀要

#### (一) 推出服務

內政部自民國 105 年 10 月底起，推出「地籍異動即時通服務」，民眾可自行上網或就近至任一地政事務所免費申請後，只要名下已登記的土地或建物之所有權利被申請土地登記案件，且登記案件原因是本服務所提供通知的類型，於辦理「收件」、「異動完成」時，將由系統自動通知，民眾就能即時掌握名下不動產權利異動資訊。

#### (二) 新增「查封」與「假扣押」登記原因通知功能

在民國 106 年經媒體報導：「不法人士偽造本票並以票據法第 123 條<sup>2</sup>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的出租建物，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。<sup>3</sup>」有鑑於此，內政部於 106 年 4 月下旬函全國各直轄市、縣(市)政府，擴增「查封」與「假扣押」登記原因之案件通知服務功能。

#### (三) 提供本服務併同土地登記案件申請

為提供多元申請方式，自中華民國 107 年 12 月起，地籍異動即時通服務可

---

<sup>1</sup> 截至目前為止，地籍異動即時通服務可供通知的登記原因項目共計 12 種，包括：買賣、拍賣、贈與、夫妻贈與、信託、書狀補給、抵押權設定、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉及和解移轉登記。

<sup>2</sup> 依票據法第 123 條之規定：「執票人向本票發票人行使追索權時，得聲請法院裁定後強制執行。」

<sup>3</sup> 節錄自內政部於中華民國 106 年 4 月 21 日以台內地字第 1061303207 號函。

併同土地登記案件進行申請，民眾申請土地登記時，即可一併申請地籍異動即時通服務，不用等到登記完畢後再另外申請。

#### (四) 新增「判決移轉」、「調解移轉」、「和解移轉」登記原因

至民國 109 年 5 月中旬，內政部將地籍異動即時通服務就原有 9 項不動產登記原因外，另新增「判決移轉」、「調解移轉」、「和解移轉」等登記原因，於登記案件於「收件」、「異動完成」時，將可透過系統手機簡訊或電子郵件方式，主動通知申請本服務之申請人地籍異動情形，預防不動產詐騙的發生。

### 三、申請方式

地籍異動即時通服務之申請方式，包括臨櫃申請、網路申請及併土地登記案件申請，臨櫃申請由申請人至任一地政事務所申請。檢附申請應附文件，申請書範例可參閱本報告附錄<sup>4</sup>。

依照不同申請資格並應出示相關證件進行申請：申請人為自然人者，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，則由代表人提出，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證明文件正本，於驗畢後發還。

網路申請則是由申請人屬於自然人或法人，以自然人憑證或工商憑證進行線上申請；併土地登記案件申請則是於申請土地登記時同時檢附本服務的申請文件，並於申請書所蓋用印章(或簽名)，與申辦土地登記之印章(或簽名)相同，於申請土地登記案件時，同時申請本服務。另外，不論是何種申請方式，申請本服務均無須再繳納任何費用。

### 四、本所轄區簡介

#### (一) 本所沿革

淡水地政事務所的前身為日治時期的「淡水出張所」，是新北市最早成立的五個地政事務所(板橋、新店、新莊、汐止、淡水)之一，於民國四十年正式更名為「淡水地政事務所」。由第一任宋鴻文主任至今第十七任主任許才仁已歷經

---

<sup>4</sup> 本申請書範例取自於內政部地政司網站，亦可逕至內政部地政司官方網站進行下載。若申請人所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，

六十餘年<sup>5</sup>。

## (二) 本所轄區範圍

本所轄區之範圍包括新北市淡水區、八里區、三芝區、石門區之土地及建物，轄區已登記總土地面積為 217,799,290.7 平方公尺，轄區內已登記總土地筆數為 133,581 筆、已登記總建物棟數為 154,872 棟<sup>6</sup>。

## 五、本所轄區已登記土地申辦情形

淡水地政事務所位於新北市，轄區包括淡水區、八里區、三芝區、石門區之土地（這裡指的土地是依土地登記規則第 2 條所規定，包括土地及建築改良物的所有權與他項權利，以下皆簡稱為土地），而本報告之申請數據統計乃擷取本所資料庫有效的申請紀錄<sup>7</sup>。

### (一) 申請管道

地籍異動即時通便民服務具有多元的申請管道，包括：本所臨櫃親辦、跨所臨櫃親辦、跨域代收、線上申辦及其他管道。

本所臨櫃親辦，顧名思義就是由申請人親自前往本所申請本服務；而跨所臨櫃親辦則是由申請人就近前往本所（淡水地政事務所）以外之其他位於新北市的八個地政事務所，其中包括板橋、中和、三重、新莊、樹林、新店、汐止、瑞芳等八個地政事務所<sup>8</sup>；而跨域代收則是由申請人前往新北市以外之全國任一個地政事務所，由代為收辦的地政事務所經跨縣市代收簽收系統轉送該直轄市、縣(市)所轄任一個登記機關辦理；線上申辦則是由申請人透過自然人憑證或是工商憑證於地政線上申辦系統，直接進行申請，並由土地或建物所在地之登記機關受理；

<sup>5</sup> 節錄自本所網站，歡迎前往本所網站認識我們，網址：  
<https://www.tamsui.land.ntpc.gov.tw/>

<sup>6</sup> 本所轄區範圍之資料節錄自淡水地政事務所官方網站。

<sup>7</sup> 本報告定義的有效申請紀錄是指：經本所地籍異動即時通服務申請紀錄的資料庫中擷取具備鍵值之數值資料。

<sup>8</sup> 目前新北市九個地政事務所管轄的轄區如下：

一、板橋地政事務所：管轄板橋區、土城區。

二、中和地政事務所：管轄中和區、永和區。

三、三重地政事務所：管轄三重區、蘆洲區。

四、新莊地政事務所：管轄新莊區、泰山區、五股區、林口區。

五、樹林地政事務所：管轄樹林區、鶯歌區、三峽區。

六、新店地政事務所：管轄新店區、烏來區、坪林區、深坑區及石碇區。

七、淡水地政事務所：管轄淡水區、八里區、三芝區、石門區。

八、汐止地政事務所：管轄汐止區、萬里區、金山區。

九、瑞芳地政事務所：管轄瑞芳區、貢寮區、平溪區、雙溪區。

其他管道則是指併同土地登記案件申請本服務的申請方式。

## (二) 105 年第 4 季申辦情形

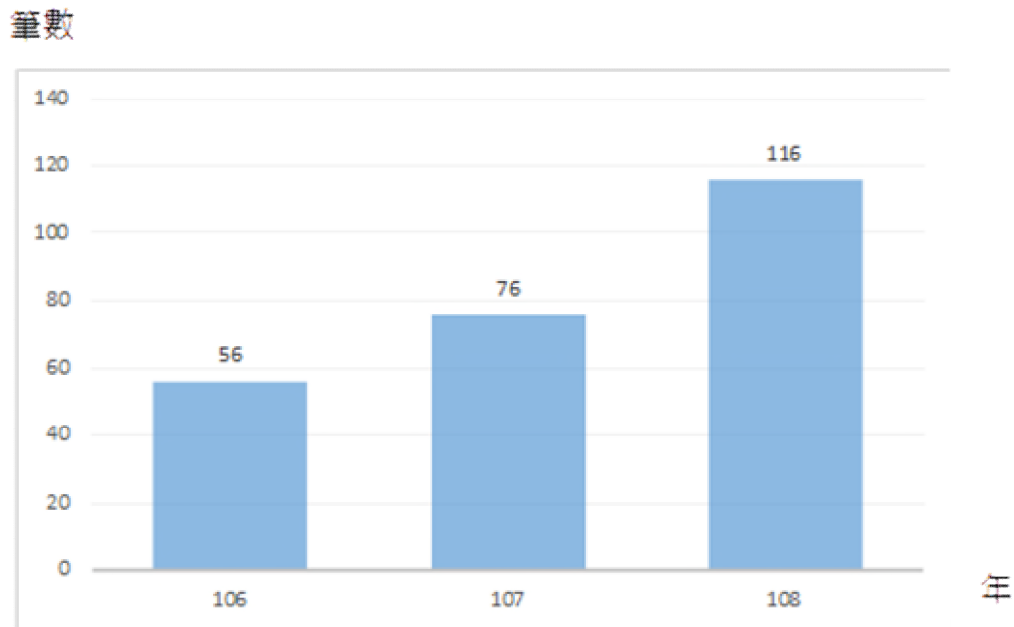
地籍異動即時通自民國 105 年 10 月 31 日起開辦，自開辦起至 105 年底<sup>9</sup>，本所新申請數為 5 筆，其中申請管道為本所臨櫃親辦為 2 筆、跨所臨櫃親辦 1 筆、跨域代收為 1 筆：線上申辦為 1 筆。

## (三) 106 至 108 年申辦情形

### 1. 106 至 108 年申辦情形

自民國 106 年初至 108 年底止<sup>10</sup>，本所轄區土地申請地籍異動即時通服務地申辦情形，其中以本所資料庫的申請紀錄，此資料區間的筆數為 251 筆，依照申請類別區分（分為新申請、資料變更、終止服務），此期間新申請本服務筆數共有 248 筆，進行資料變更筆數為 2 筆，終止服務筆數為 1 筆。

民國 106 年至 108 年間，各年度內的新申請筆數，於民國 106 年為 56 筆、民國 107 年為 76 筆、民國 108 年為 116 筆，在這段資料區間內，可發現本所新申請地籍異動即時通服務筆數有逐年增加的趨勢（圖一）。



圖一 106 年至 108 年新北市淡水地政事務新申請地籍異動即時通服務概況  
資料來源：新北市淡水地政事務所

<sup>9</sup> 本統計資料區間自民國 105 年 10 月 31 日起至民國 105 年 12 月 31 日止。

<sup>10</sup> 本統計資料區間自民國 106 年 1 月 1 日起至民國 108 年 12 月 31 日止。



## 2. 多元申請管道概況

依照不同的申請管道，本所從民國 106 年至 108 年底，前往本所臨櫃親辦本服務的筆數為 105 筆、跨所臨櫃親辦本服務的筆數為 33 筆、跨域代收本服務的筆數為 40 筆、線上申辦本服務的筆數為 43 筆、採用其他方式<sup>11</sup>申請本服務的筆數為 27 筆(表一)。

表一 106 年至 108 年新北市淡水地政事務所新申請地籍異動即時通申請管道概況

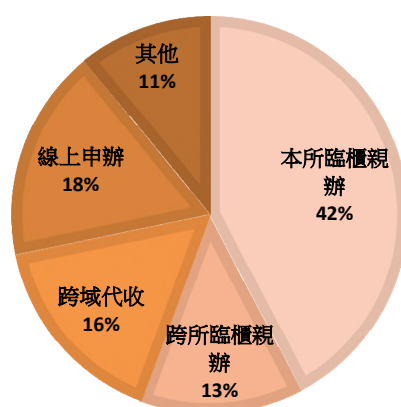
單位：筆

申請類別	總計	申請管道				
		本所臨櫃親辦	跨所臨櫃親辦	跨域代收	線上申辦	其他
新申請	248	105	33	40	43	27

資料來源：新北市淡水地政事務所

## 3. 多元申請管道結構

申請本服務依照各種申請管道分類，各類別分別占新申請總數之筆數及百分比率各為：本所臨櫃親辦筆數為 105 筆，占 42%、跨所臨櫃親辦筆數為 33 筆占 13%、跨域代收筆數為 40 筆占 16%、線上申辦筆數為 43 筆占 18%，其他管道申辦筆數為 27 筆占 11%，顯示本所臨櫃申辦管道屬本服務申請的主要申請來源(圖二)。



圖二 106 年至 108 年新北市淡水地政事務所新申請地籍異動即時通服務申請管道結構

資料來源：新北市淡水地政事務所

### (四) 109 年第 1 季申辦情形

<sup>11</sup> 包括自 107 年 12 月 1 日起提供地籍異動即時通服務併同土地登記案件進行申請之方式。

民國 109 年第 1 季<sup>12</sup>的資料區間，申請人向本所申請本服務的筆數為 110 筆，新申請數為 109 筆，申請資料變更數則為 1 筆，並無終止本服務之申請。

### 1. 多元申請管道概況

民國 109 年第 1 季之資料區間新申請本服務中，申請人前往本所臨櫃親辦本服務的筆數為 55 筆、跨所臨櫃親辦本服務的筆數為 10 筆、跨域代收本服務的筆數為 23 筆、線上申辦本服務的筆數為 21 筆、尚無採用其他方式申請本服務(表二)。

表二 109 年第 1 季新北市淡水地政事務所新申請地籍異動即時通申請管道概況

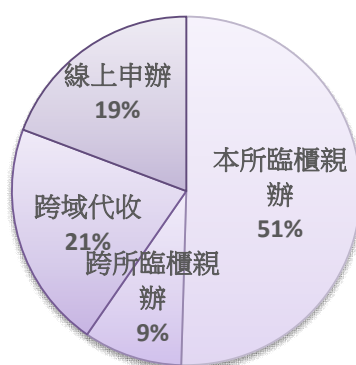
單位：筆

申請類別	總計	申請管道				
		本所臨櫃親辦	跨所臨櫃親辦	跨域代收	線上申辦	其他
新申請	109	55	10	23	21	0

資料來源：新北市淡水地政事務所

### 2. 多元申請管道結構

依照各種申請管道來申請本服務之新申請數及所占之百分比率各為：本所臨櫃親辦的筆數為 55 筆占 51%、跨所臨櫃親辦的筆數為 10 筆占 9%、跨域代收的筆數為 23 筆占 21%、線上申辦的筆數為 21 筆占 19%，而 109 年第 1 季未有申請人以其他管道申請本服務，從圖中能顯示出本所臨櫃申辦仍屬申請本服務之主要管道(圖三)。



圖三 109 年新申請地籍異動即時通服務申請管道結構

資料來源：新北市淡水地政事務所

<sup>12</sup> 本統計資料區間自民國 109 年 1 月 1 日起至民國 109 年 3 月 31 日止。

## 六、結語

內政部此項「地籍異動即時通」便民服務，不僅可幫助申請人掌握自己名下已登記不動產的產權異動情形，更有助於防止日益增多的新型詐騙案件，並保障民眾的財產權，從本報告之各年度申請情形可見，申請本服務的新申請數有逐年上升的趨勢，在內政部及各地方政府的地政機關共同推行下，在此項服務提供多元申請管道與持續擴增功能下，越來越受到土地所有權人的歡迎，並多加利用，讓申請人經由本便民服務達到「預防詐騙好輕鬆」的功效，使「地籍異動即時通」成為申請人財產保障的守門員。

附錄

「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予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、假扣押、判決移轉、調解移轉及和解移轉登記案件,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,囿於登記案件收件時,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,地政事務所得逕行終止本服務。
- 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。