

新北市政府地政局 函

受文者：社團法人新北市地政士公會

發文日期：中華民國109年2月15日

發文字號：新北地籍字第1090263802號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (1092335956_109D2055652-01.doc、1092335956_109D2055653-01.doc)

主旨：有關本市因應雙地政士制度之推行，實務執行作法一案，請查照。

說明：

一、依108年地政士座談會臨時提案一決議辦理。

二、按「…三、主辦地政士：指不動產交易時，主辦交易相關事宜之地政士。主辦事項，以買賣為例，如產權調查、撰寫契約、核章用印、證件之保管與交付、申報稅捐、申請登記、控管履約等事項。四、協辦地政士：依其委託人之指示，秉其專業，進行查調產權、追蹤查核案件之地政士。」為中華民國地政士公會全國聯合會(下稱全聯會)107年12月修訂「雙地政士制度執行業務準則」第3點規定，雙地政士執行業務應由權利人、義務人雙方協議主、協辦地政士，並由主辦地政士辦理申請登記事宜，以節省時間，提升效能；如權利人、義務人未協議或要求雙地政士會同者，仍應由雙地政士會同辦理。本市各地政事務所受理雙地政士代理申辦登記時，請依下列階段作業執行：

(一)收件階段

1、權利人、義務人雙方已協議主、協辦地政士者：雙地政士執行業務依全聯會107年12月修訂「雙地政士制度執行業務準則」第3點規定，應由權利人、義務人雙方協議主、協辦地政士，主辦地政士負有申請登記權責，協辦地政士係追蹤查核案件，是為利登記

案件之進行，得檢具雙方協議證明文件或於申請書適當欄位敘明，並由主辦地政士於土地登記申請書第7欄委任關係欄簽章具結，親自到場核對身分(如附件1土地登記申請書填寫範例1)。協辦地政士縱未於上開欄位切結，仍應依地政士法第18條規定，確實核對委託人身分後，始得接受委託。地所之收件人員於受理地政士送件後，於地政整合系統收件子系統登打登記案件相關資料，代理人一欄應登打主辦地政士資料，並列印收件收據交付地政士收執。

- 2、權利人、義務人未協議主、協辦地政士者：如權利人、義務人未協議者，仍應由雙地政士於土地登記申請書第7欄委任關係欄位切結，並於申請登記時親自到場，由登記機關核對其身分(如附件2土地登記申請書填寫範例2)。收件人員於受理雙地政士送件後，於地政整合系統收件子系統登打登記案件相關資料，應分於代理人及第二代理人欄位登打雙地政士資料，並列印2份收件收據交付雙地政士收執。

(二)補正階段

- 1、權利人、義務人雙方已協議主、協辦地政士者：土地登記申請之文件依法需補正者，列印1份補正通知書並通知主辦地政士進行補正。
- 2、權利人、義務人未協議主、協辦地政士者：除純為補送有關資料書件及補正事項係屬政府機關記載內容有誤之文件或申請人基本身分資料有誤需更正且有案可稽者外，應列印2份補正通知書分別通知雙地政士共同為之。又考量補正係為使登記案件完備而得以將物權權利變動事實登載於土地登記簿，以公示於眾，倘相關文件資料之補正並未影響權利人、義務人雙方利益或僅需任一方相關文件，應可由涉及補正事項之委託地政士單方補正。

(三)駁回、領件階段

- 1、權利人、義務人雙方已協議主、協辦地政士者：逾期未補正或補正不完全者，列印1份駁回通知書通知主辦地政士；登記完成者，由系統自動通知主辦地政士結案情形。領件時，除持憑原申請案件之收件收據及原收件印章欲領回依法為登記機關駁回之書件，或依法應發給或發還者，地政士得不必親自到場外，應由主辦地政士辦理。
- 2、權利人、義務人未協議主、協辦地政士者：逾期未補正或補正不完全者，列印2份駁回通知書通知雙地政士；登記完成者，目前地政整合系統收件登錄僅能登錄其中1位申請人(代理人)之行動電話，無法同時自動通知雙方申請人(代理人)結案情形，請以人工方式通知雙地政士結案情形。領件時，除持憑原申請案件之收件收據及原收件印章欲領回依法為登記機關駁回之書件，或依法應發給或發還者，地政士得不必親自到場外，應由雙地政士會同辦理。

附件 1

收件 字號	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號					書狀費	元	收 據	字 號
							罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理機關	縣 ○○地政事務所 新北市 <input type="checkbox"/> 跨所申請	資料管轄機關	縣市 地政事務所	(2)原因發生日期	中華民國 109 年 1 月 1 日				
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)			(4)登記原因 (選擇打√一項)						
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記			<input type="checkbox"/> 第一次登記						
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記			<input checked="" type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權登記			<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記			<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記			<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 標示變更登記			<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>						
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>									
(6) 附繳證件	1.買賣契約書正副本各	1 份	4.印鑑證明	1 份	7. 契稅收據繳(免)納證明	1 份			
	2.身分證影本	2 份	5.土地所有權狀	1 份	8.	份			
	3.土地增值稅收據繳(免)納證明	1 份	6.建物所有權狀	1 份	9.	份			
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 林○○ 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 <u>林○○印</u>				(8) 聯絡方式	權利人電話	(02)2222-1111		
(9) 備註	本案權利人、義務人各委任林○○及王 XX 地政士為代理人，並協議由林○○地政士為主辦地政士，負責申請登記相關事宜 (包含送件、補正、駁回及領件等)。 <u>陳○○印</u> <u>蔡○○印</u>					義務人電話	(02)2222-0000		
					代理人聯絡電話	(02)2222-3333			
					傳真電話	(02)2222-1234			
					電子郵件信箱	abc@msa.hinet.net			
						不動產經紀業名稱及統一編號			

附件 2

收件 日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字 號					字 第	號	書狀費	元
件						罰 鍰	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書										
(1) 受理 機關	縣 ○○地政事務所 新北市 <input type="checkbox"/> 跨所申請		資料管 轄機關	縣 市 地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國 109 年 1 月 1 日			
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)				(4)登記原因 (選擇打√一項)						
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記				<input type="checkbox"/> 第一次登記						
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input checked="" type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記				<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 標示變更登記				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>						
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>										
(6) 附繳 證件	1.買賣契約書正副本各 1份		4.印鑑證明 1份		7.契稅收據繳(免)納證明 1份					
	2.身分證影本 2份		5.土地所有權狀 1份		8. 份					
	3.土地增值稅收據繳(免)納證明 1份		6.建物所有權狀 1份		9. 份					
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託 林○○、王 XX 代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 林○○印 王 XX 印								(8) 聯 絡 方 式	
(9) 備 註										權利人電話 (02)2222-1111
										義務人電話 (02)2222-0000
										代理人聯絡電話 (02)2222-3333 (02)2222-5555
								傳真電話 (02)2222-1234 (02)2222-5678		
								電子郵件信箱 abc@msa.hinet.net efg@msa.hinet.net		
								不動產經紀業名稱 及統一編號		

