

臺北市社區大學系列課程 - 速辦繼承保權益， 地籍清理產權明。

臺北市中山地政事務所

登記課

高明暉課長

簡報 大綱

- 壹、何謂繼承
- 貳、不動產繼承登記
(申辦流程及應附文件)
- 參、逾期末辦繼承登記
- 肆、地籍清理
- 伍、各項地政便民措施



何謂繼承？

什麼是繼承？

繼承，因被繼承人

死亡 而開始

(民法1147)



誰是繼承人？

遺產繼承人，除配偶外，依下列順序定之

■第一順序

直系血親卑親屬，以親等近者為先
(子女、孫子女、曾孫子女)

■第二順序

父母

■第三順序

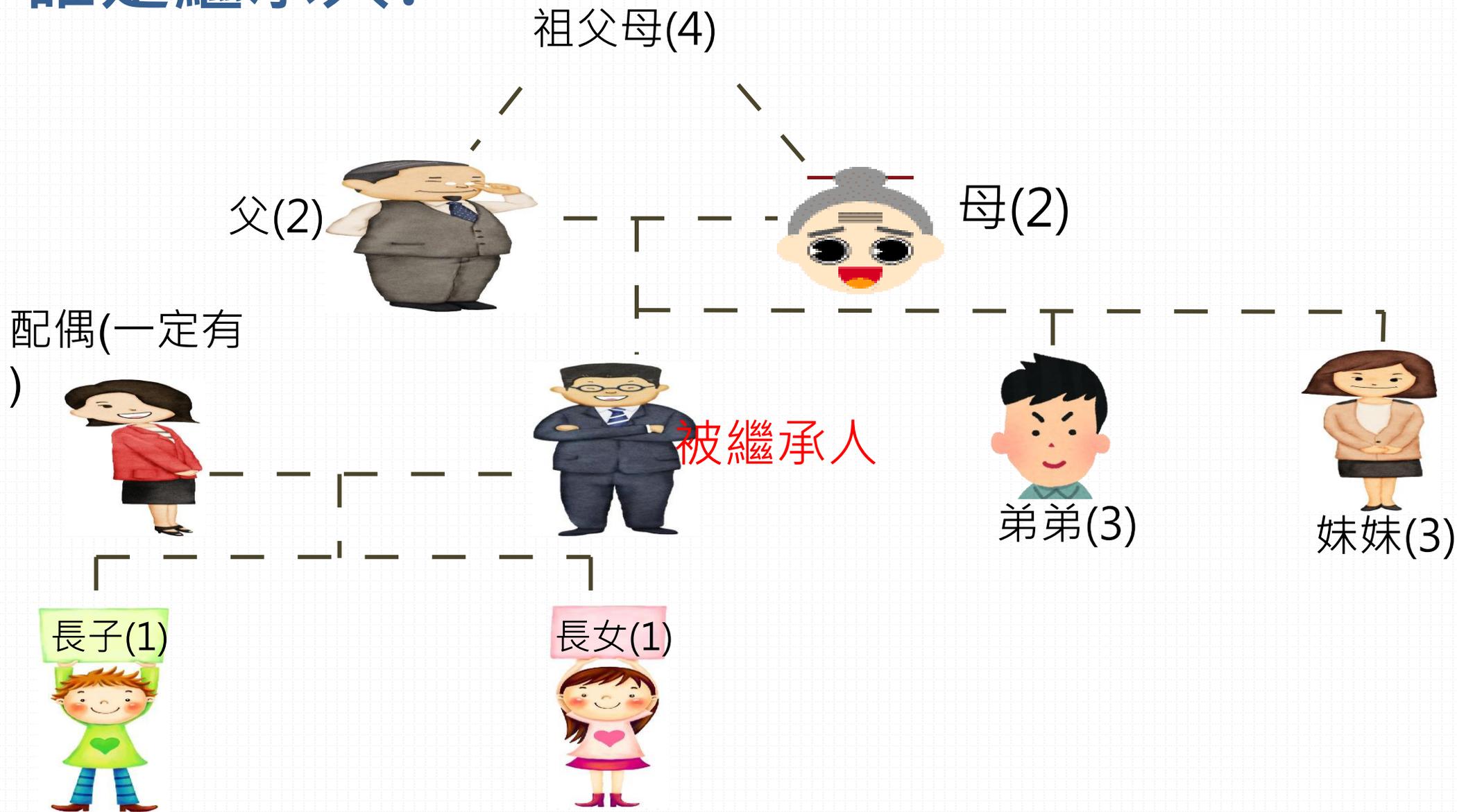
兄弟姊妹
(含同父異母、同母異父之兄弟姊妹)

■第四順序

祖父母(含外祖父母)

壹

誰是繼承人？



再轉繼承&代位繼承

再轉繼承

繼承人在被繼承人死亡後才往生，該繼承人往生時已取得繼承權，其繼承權由其(該往生繼承人)配偶及子女再轉繼承其應繼分。

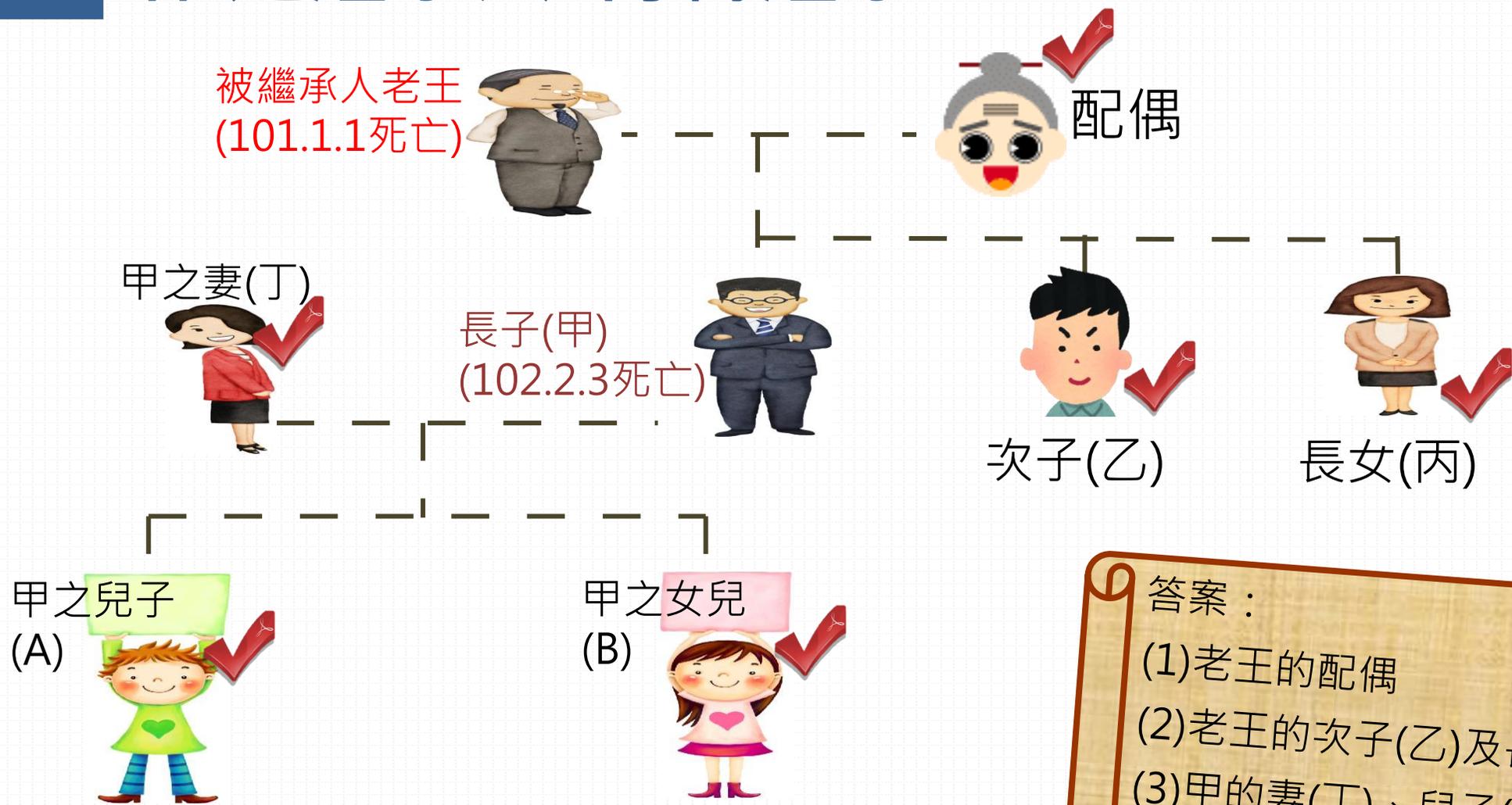
V.S

代位繼承

第一順序之繼承人，在繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。(民1140)

壹

誰是繼承人-再轉繼承

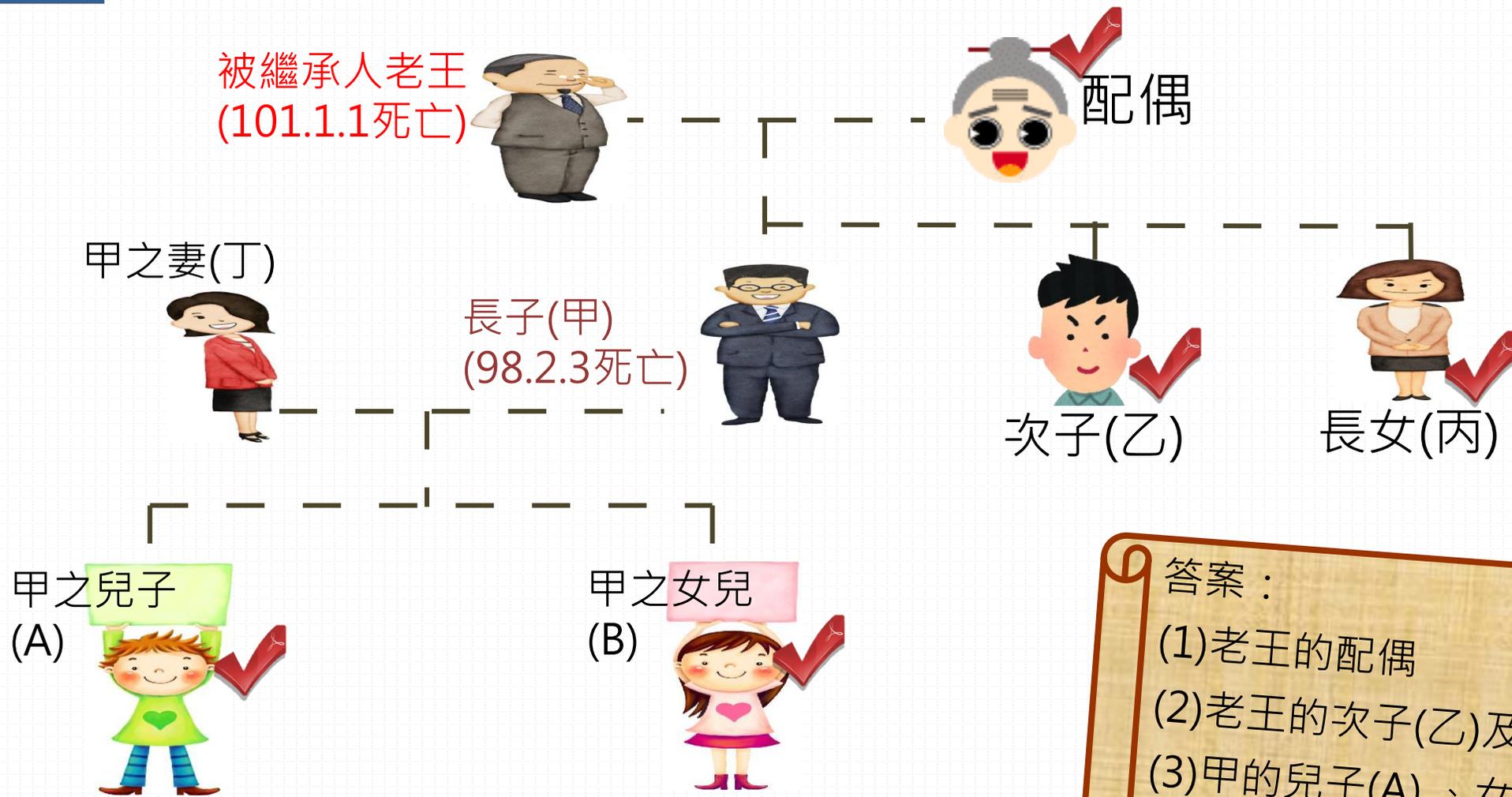


答案：

- (1)老王的配偶
- (2)老王的次子(乙)及長女(丙)
- (3)甲的妻(丁)、兒子(A)、女兒(B)

壹

誰是繼承人-代位繼承



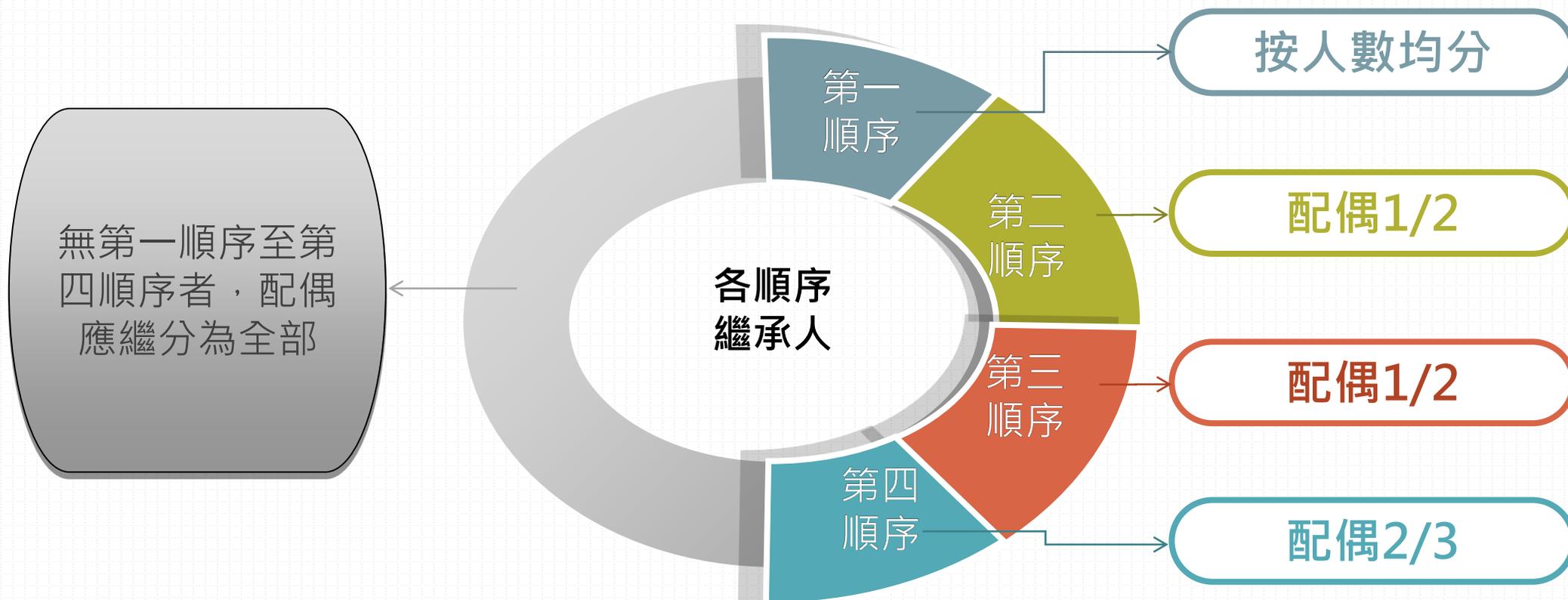
答案：

- (1)老王的配偶
- (2)老王的次子(乙)及長女(丙)
- (3)甲的兒子(A)、女兒(B)

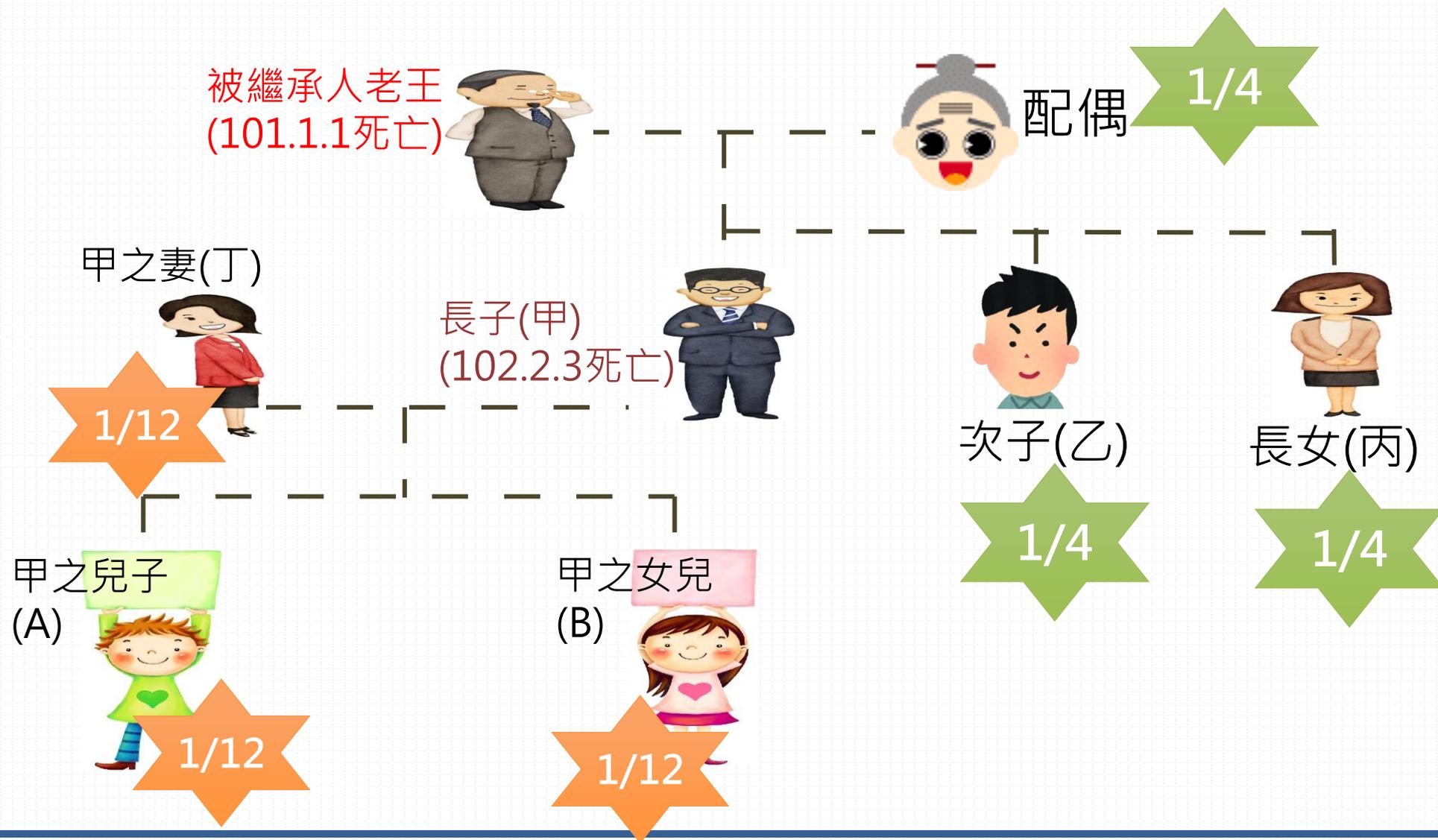
壹

繼承人與應繼分

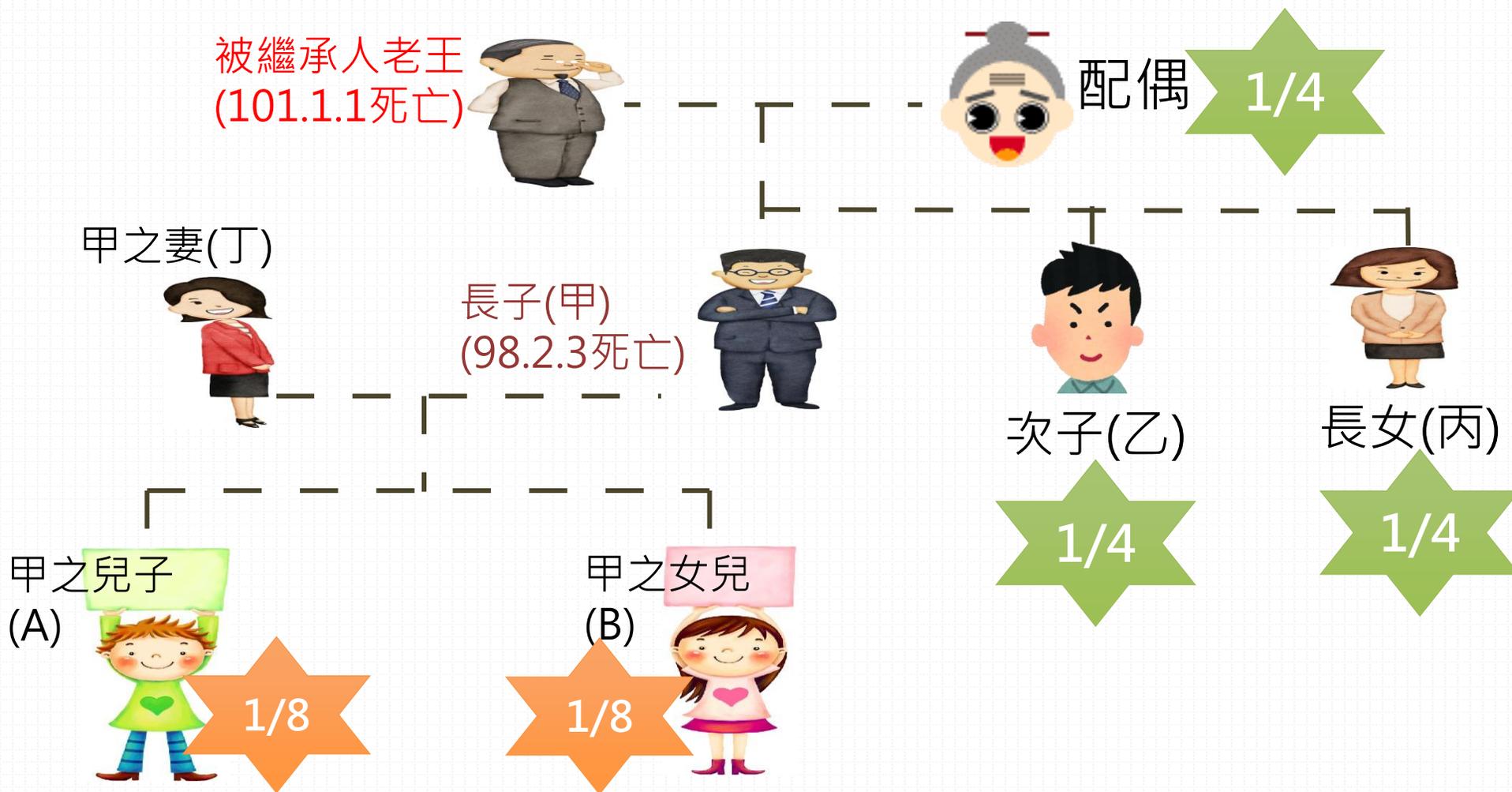
- ▶ 同一順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承(民1141)
- ▶ 配偶與各順序繼承人一同繼承時，其應繼分比例如下：(民1144)



繼承人與應繼分-再轉繼承



繼承人與應繼分-代位繼承





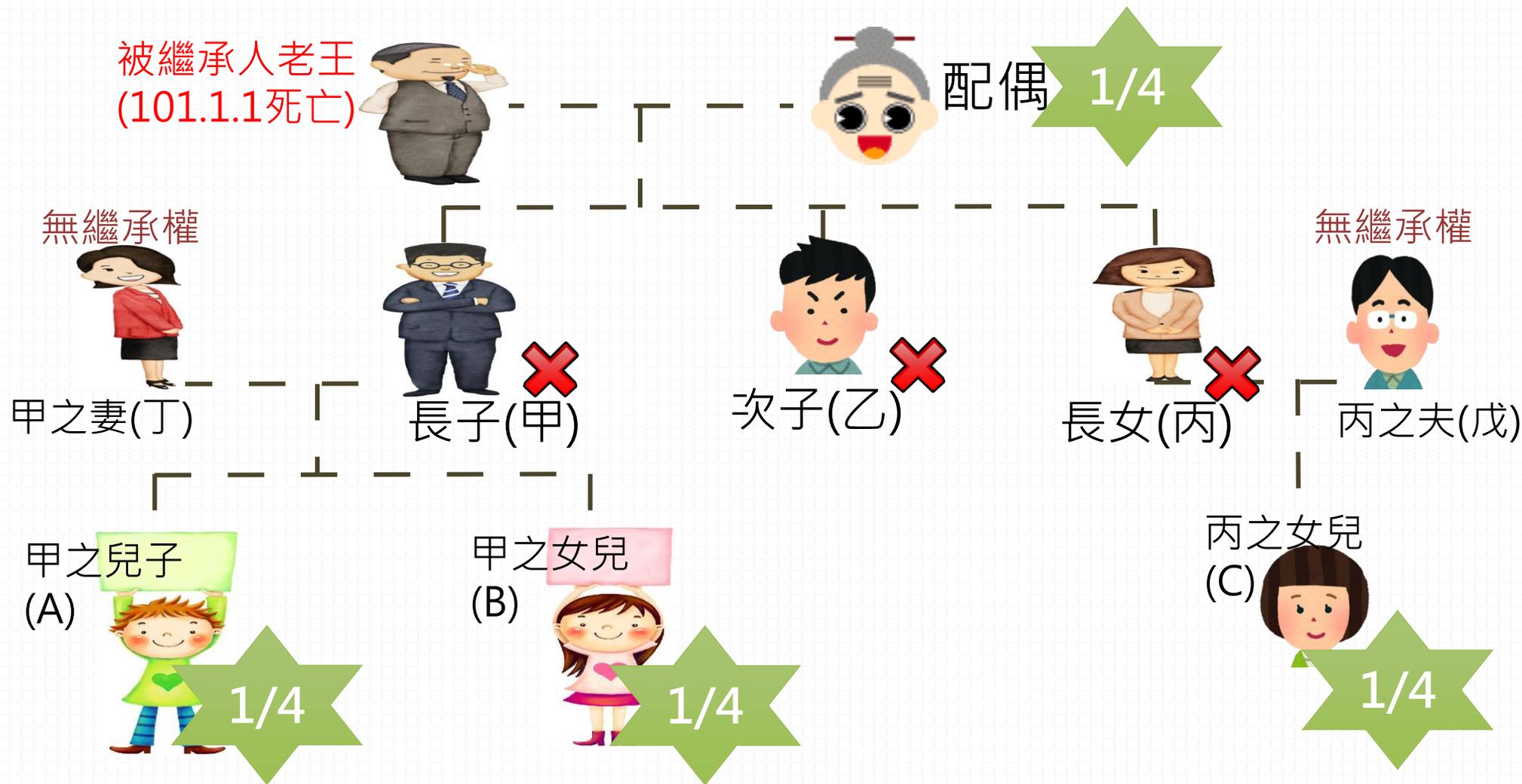
01. 繼承人得拋棄其繼承權繼承權(自由選擇)

02. 方式：自知悉得繼承之時起3個月內，以書面向法院為之

03. 通知：完成法定程序後，應以書面通知因其拋棄而應為繼承之人。但不能通知者，不在此限。

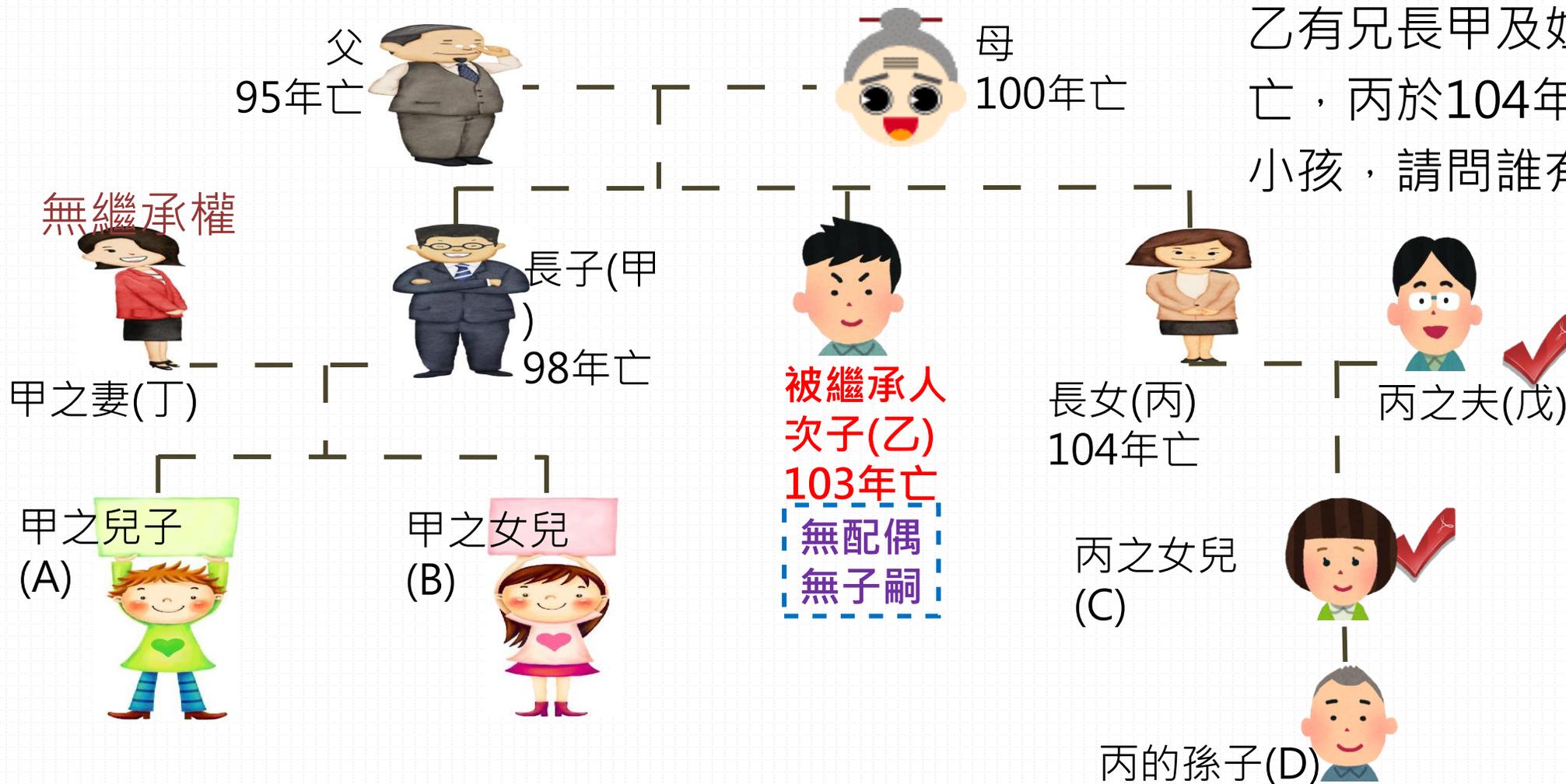
04. 效力：被繼承人的權利義務皆拋棄，並溯及於繼承開始時發生效力。

誰是繼承人-拋棄繼承



誰是繼承人-進階(一)

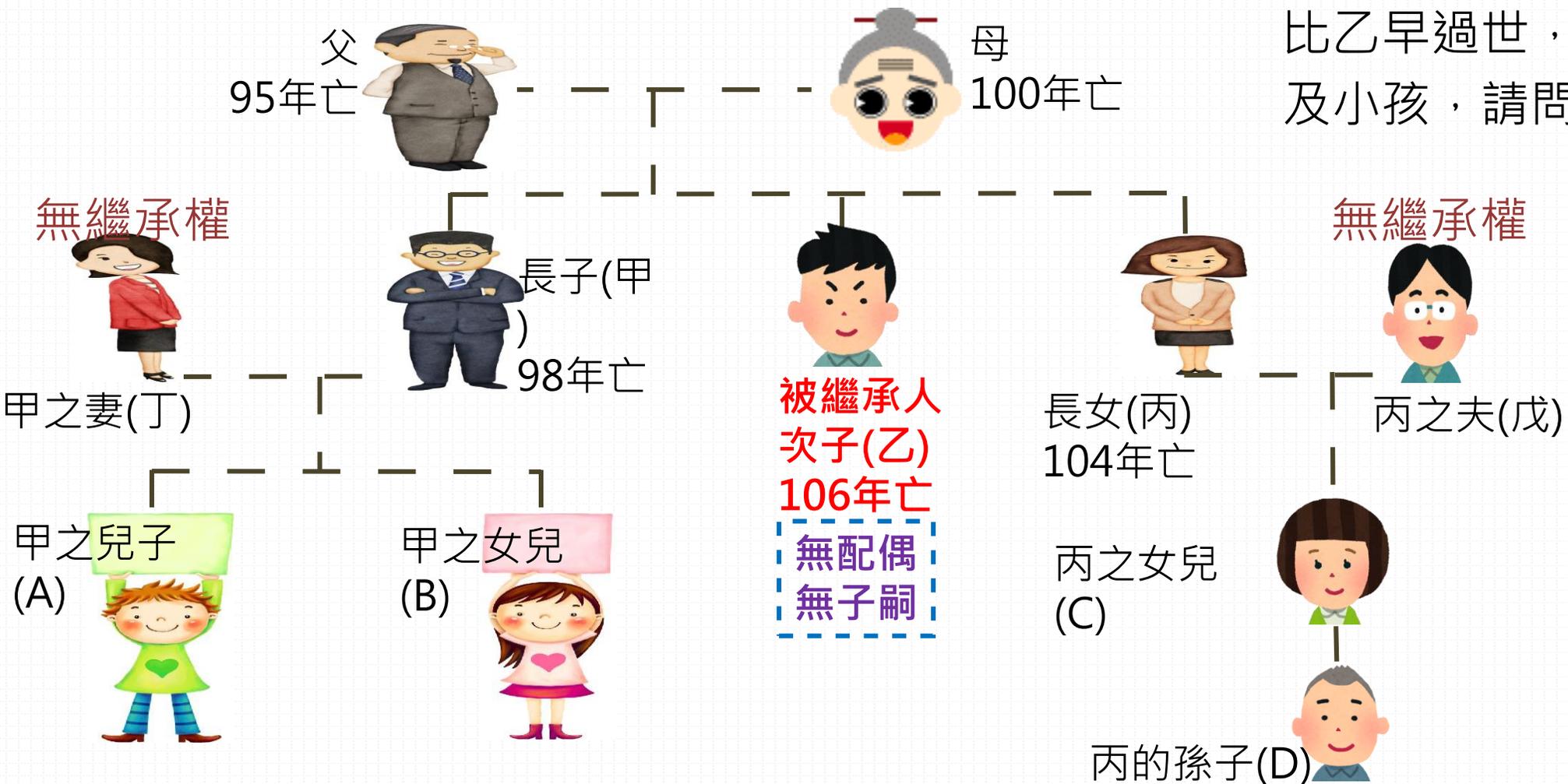
乙於103年死亡，沒有配偶、小孩，父母(祖父母)都比乙早過世，乙有兄長甲及姐姐丙，甲於98年亡，丙於104年亡，都有配偶及小孩，請問誰有繼承權？



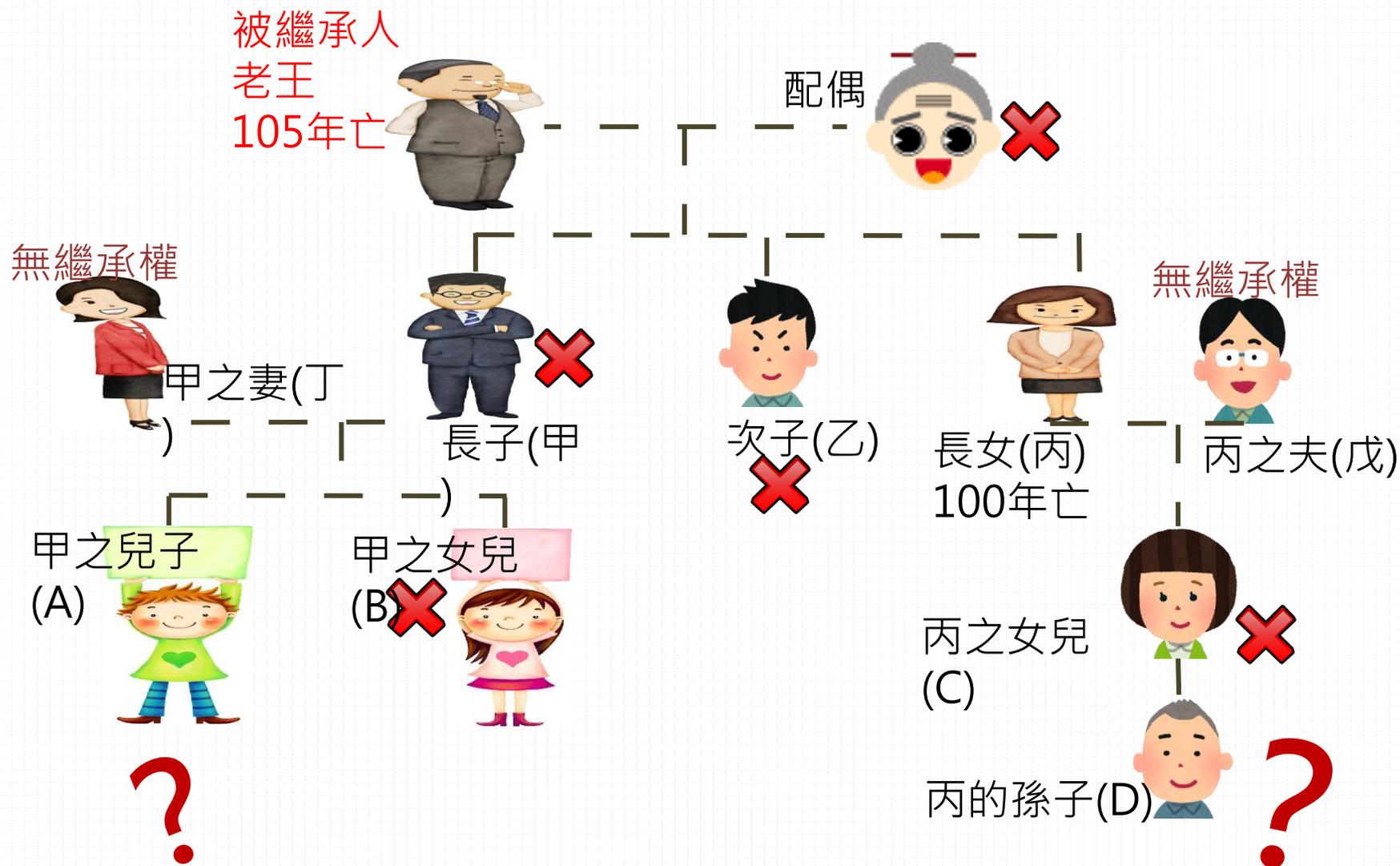
壹

誰是繼承人-進階(二)

乙於106年死亡，沒有配偶、小孩，父母(祖父母)、兄姊都比乙早過世，兄姊都有配偶及小孩，請問誰有繼承權？



誰是繼承人-進階(三)



老王於105年死亡，長女丙比老王早過世，原本繼承人是老王的配偶、長子甲、次子乙、丙的女兒C等4人，但配偶及甲乙C都拋棄繼承，之後甲的女兒B也拋棄，丙有孫子，請問誰有繼承權？

貳

不動產

繼承登記

不動產繼承登記之申辦流程

請領
戶籍謄本
(除戶及現戶)

戶政
事務所

地政
事務所
+
稅捐處

申請
登記謄本
+房屋現值

申報
遺產稅

國稅局

稅捐處

查欠
房屋稅
及地價稅

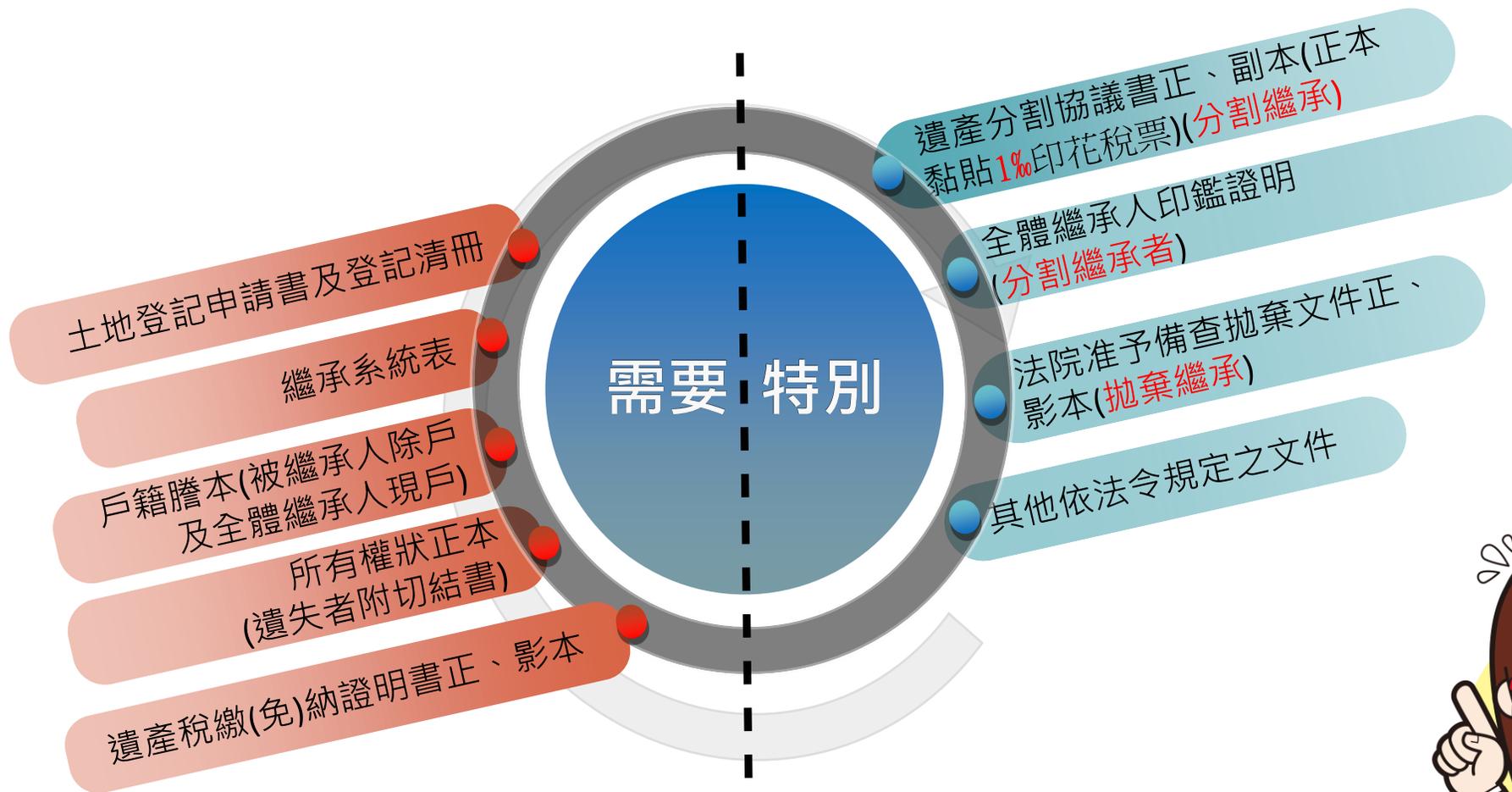
申請
繼承登記
並繳納
登記規費

地政
事務所

不動產繼承登記應於繼承開始起**6個月**內辦竣登記！不然會有罰鍰喔~



不動產繼承登記之應備文件(一)



貳 不動產繼承登記之應備文件(二)

項目	名稱	來源	法令依據	備註
1	登記申請書、 登記清冊	1. 自行檢附 2. 地政事務所	土地登記規則 第34條	
2	繼承系統表	1. 自行檢附 2. 地政事務所	土地登記規則 第119條	由申請人依民法或民事習慣等 有關規定自行訂立，註明： 「如有遺漏或錯誤致他人受損 害者，申請人願負法律責任。」 並蓋章
3	戶籍謄本	戶政機關	土地登記規則 第119條、土 地登記規則第 152條	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，不得以戶口名 簿或身分證影本替代。登記名義人於 登記簿無記載統一編號者，應加附有 原登記住址之身分證明文件

不動產繼承登記之應備文件(三)

項目	名稱	來源	法令依據	備註
4	權利書狀 (所有權狀或他項權利證明書)	自行檢附	土地登記規則 第34條、第67條	如無法檢附者，應由申請之繼承人出具切結書，並於登記完畢時，由地政事務所公告註銷
5	遺產稅繳(免)納證明書或其他有關證明文件(如不計入遺產總額證明書、同意移轉證明書)	國稅局	遺產及贈與稅法第42條	<ol style="list-style-type: none"> 1.繼承開始於38年6月14日前者免附，惟仍應查註無欠稅 2.由地方稅捐稽徵機關查無欠繳地價稅或房屋稅

不動產繼承登記之應備文件(四)

項目	名稱	來源	法令依據	備註
6	遺產分割協議書 正、副本	自行檢附	土地登記規則 第34條、第 119條	繼承人分割遺產時檢附遺產分割 協議書正本貼足協議成立時不動 產價值千分之一印花稅票
7	印鑑證明	戶政機關	土地登記規則 第40條、第41 條、第119條	繼承人分割遺產時檢附遺產分割 協議書經法院公認者等免附
8	繼承權拋棄證明 文件、法院准予 備查函	1. 自行檢附 2. 法院	土地登記規則 第119條	1.74年6月4日以前發生繼承而以 書面向法院、親屬會議或其他 繼承人拋棄者檢附 2.74年6月5日以後發生繼承而合 法繼承人表示拋棄繼承者，以 書面向法院為之

不動產繼承登記之應備文件(五)

項目	名稱	來源	法令依據	備註
9	遺囑	自行檢附	民法第1187條 第1189條	遺囑繼承時檢附
10	理由書	自行檢附	土地登記規則 第119條	部分繼承人申請登記為全體 共同共有時，應檢附未能會 同之繼承人曾設籍於國內之 戶籍謄本並敘明未能檢附現 在戶籍謄本之理由書

不動產繼承登記之常見類型



我家適合哪一種呢？



貳 不動產繼承登記之共同共有(一)

共同共有

- ◆ 繼承人間還沒喬好如何分配財產
- ◆ 有繼承人長期住在國外，不方便回來辦登記
- ◆ 隔代太多，繼承人分散各地或沒聯絡，無法全部出面蓋章

遺產在**未分割前**，由**全體繼承人共同共有**之，必須**全體繼承人同意**，始得申請分割為**分別共有**。

部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記，由**一人或數人**為全體繼承人之利益就被繼承人之不動產申請**共同共有**。

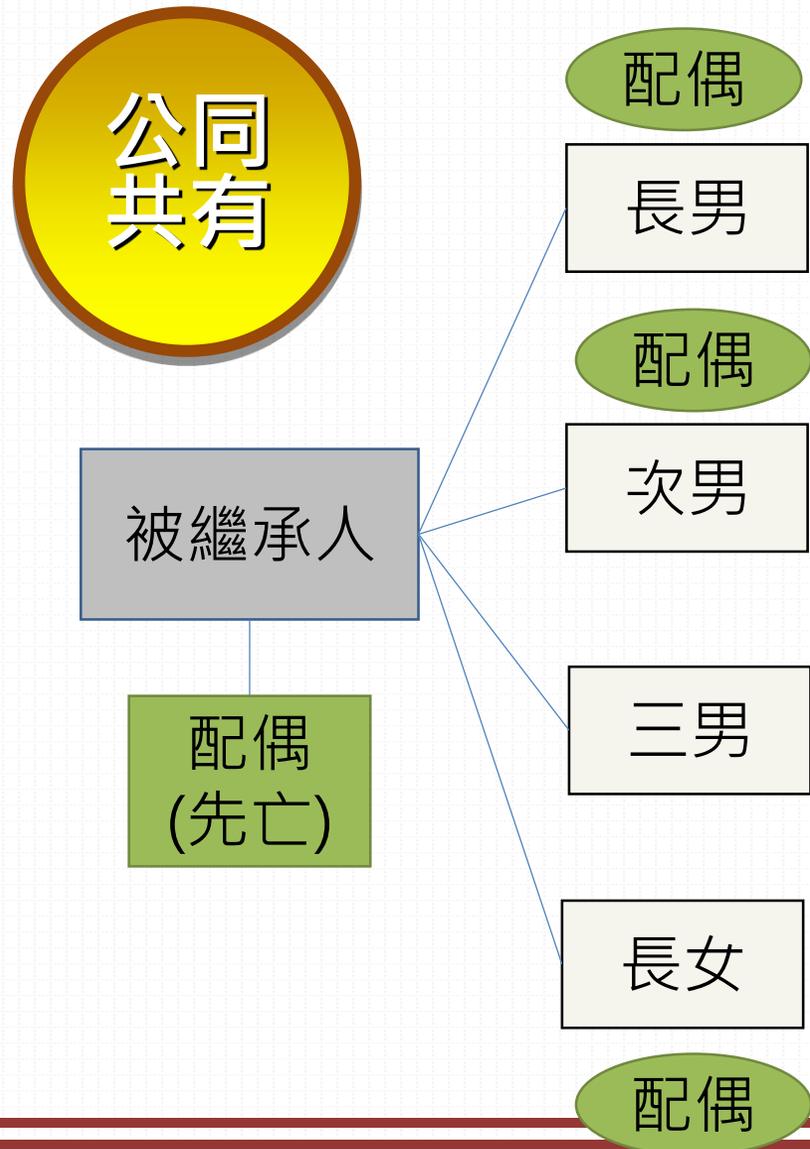
部分繼承人**不能會同申請**，只能申請**共同共有**繼承登記，每人之土地持分為「**共同共有1/4**」，各共有人無所謂應有部分。

被繼承人
土地持分1/4，
全部繼承人共有5人

全體繼承人**皆能出面**申請**一般繼承**，每人均分繼承**各1/20**。

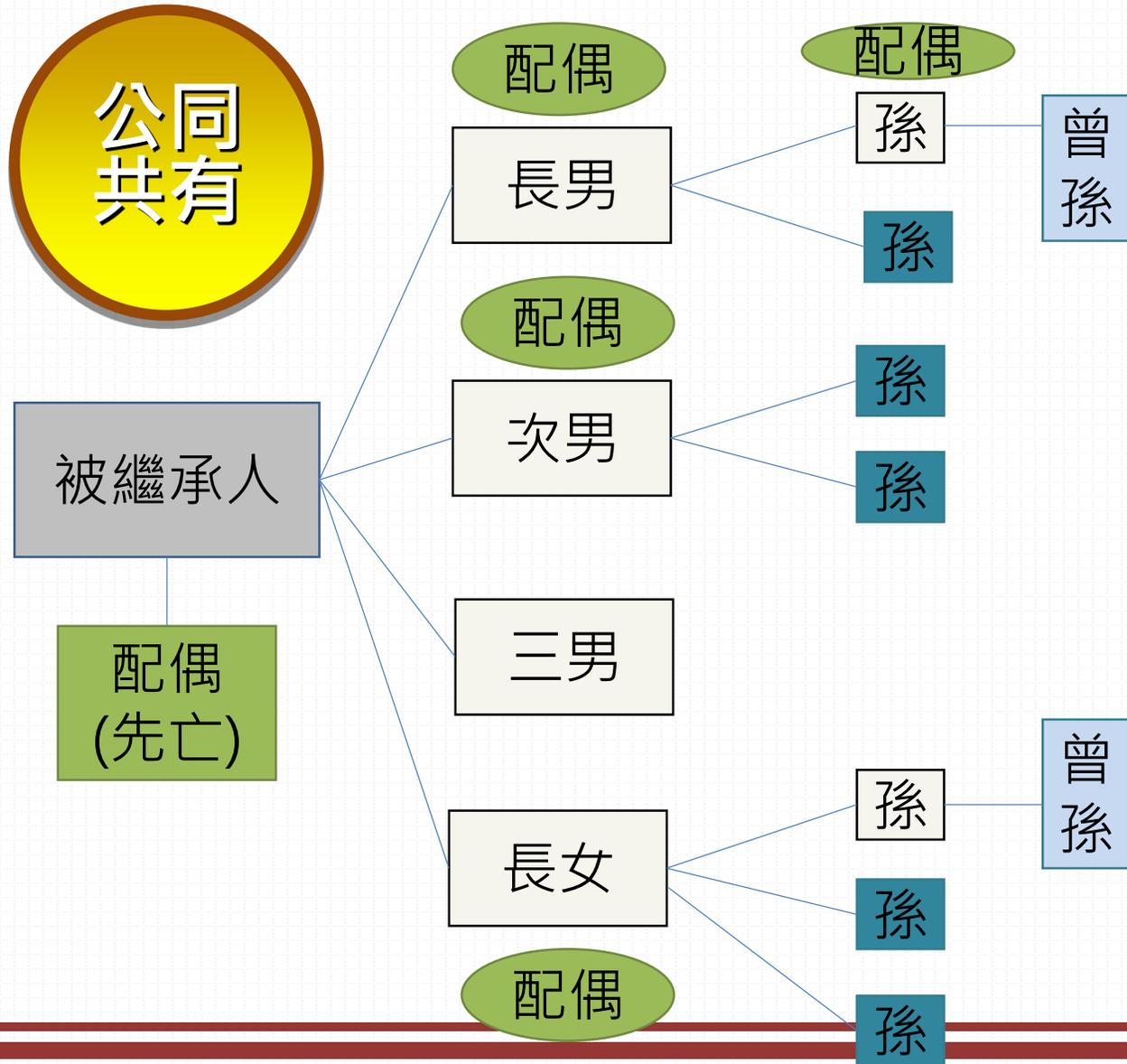


貳 不動產繼承登記之共同共有(二)



(1)被繼承人於民國40年死亡，長男、次男、三男、長女為其繼承人。

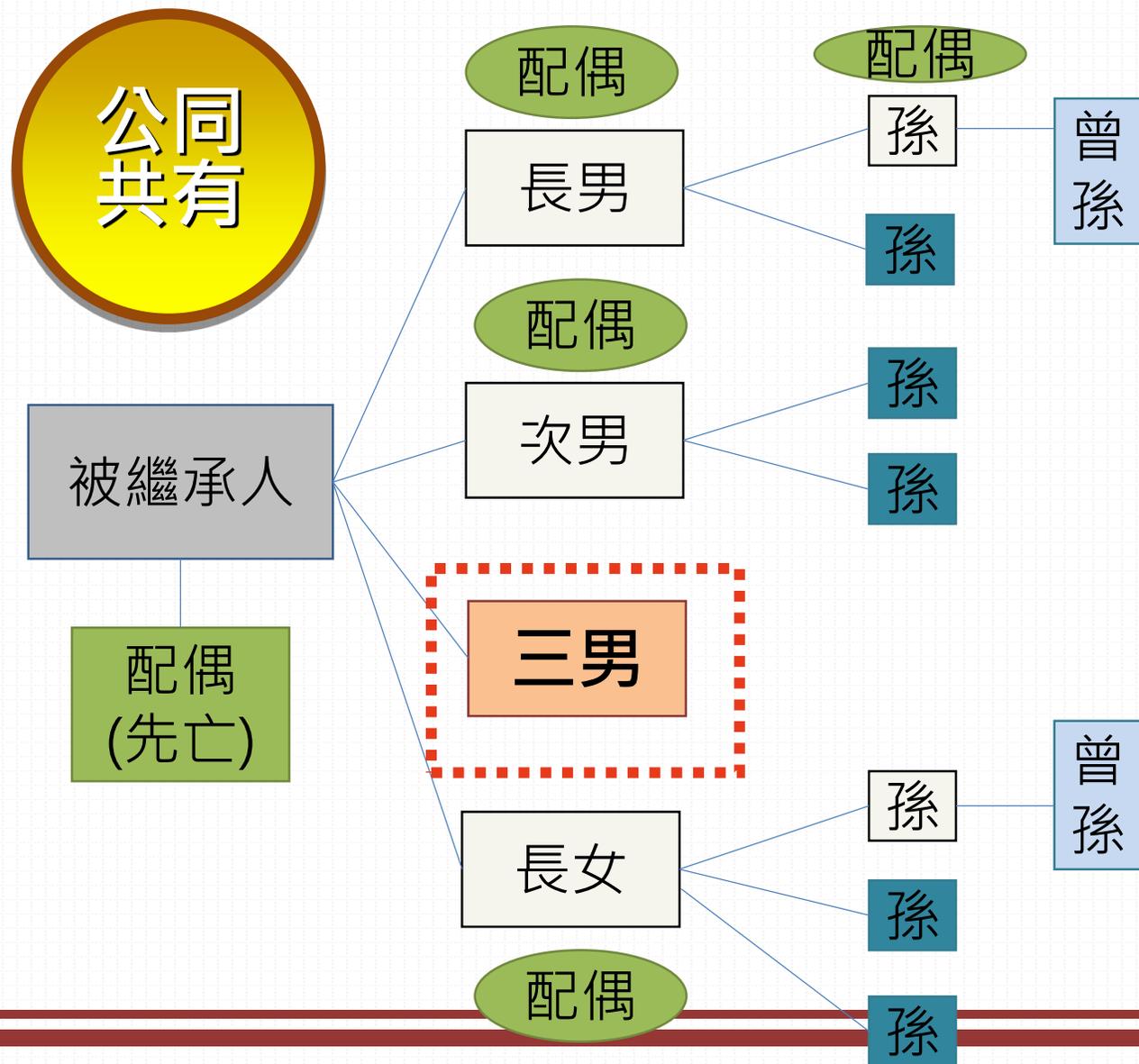
貳 不動產繼承登記之共同共有(三)



(1)被繼承人於民國40年死亡，長男、次男、三男、長女為其繼承人。

(2)因長久未辦繼承登記，致繼承人數越來越多，繼承人無法全部會同申請登記

貳 不動產繼承登記之共同共有(四)



- (1) 被繼承人於民國40年死亡，長男、次男、三男、長女為其繼承人。
- (2) 因長久未辦繼承登記，致繼承人數越來越多，繼承人無法全部會同申請登記
- (3) 得由三男一人代全體繼承人申請共同共有繼承登記，登記為全體繼承人共同共有。

不動產繼承登記之分別共有(應繼分)

分別
共有
(應繼分)

- ◆ 全體繼承人都同意按民法所定應繼分繼承。
- ◆ 全體繼承人都會同申請及蓋章。
- ◆ 申請登記無須檢附印鑑證明及蓋印鑑章。

應繼分怎麼算

?



	配偶應繼分	繼承人應繼分
直系血親卑親屬	依人數均分	
父母	1/2	1/2
兄弟姐妹	1/2	1/2
祖父母	2/3	1/3

依人數
均分

分割
繼承

- 繼承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限。(民法第1164條)
- **全體繼承人都同意**(協議分割)由部分繼承人繼承取得。
- **全體繼承人**共同訂立**遺產分割協議書**，並於協議書上**蓋印鑑章**。
- 須檢附**印鑑證明**，並蓋印鑑章，以確認繼承人之意思表示。

常見繼承登記類型之比較



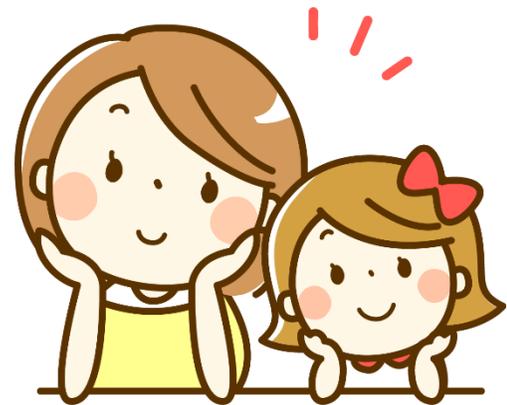
	共同共有	應繼分	分割繼承
全體繼承人需會同申請	X	O	X(但分割協議書需蓋全體繼承人印鑑章)
需印鑑證明及印鑑章	X	X	O
繼承結果	全體繼承人共同共有	按應繼分分別共有	部分繼承人個別所有
可否自由處分	X	O	O

其他提醒事項(一)

- ◆ 受理機關：地政事務所。
- ◆ 應繳納之地政規費：
 - 登記費：按被繼承人死亡當期不動產權利價值1‰計算。
(土地=申報地價X面積X持分，建物=房屋現值)
 - 書狀費：每張新臺幣80元。
- ◆ 申辦期限：自繼承開始之日起6個月內為之。
【逾期申請登記，每超過1個月，處登記費1倍之罰鍰，最高不超過20倍。】

其他提醒事項(二)-繼承人有未成年人

- ◆ 父或母與未成年子女同為繼承人，依法定應繼分申請為**分別共有繼承**登記，仍應依民法第1086條第2項規定選任特別代理人，由特別代理人與未成年子女之父或母共同申請登記，否則僅能辦理**共同共有繼承**。





逾期未辦
繼承登記

逾期末辦繼承登記

土地法第73條第2項規定：
繼承登記者，應自繼承開始之日
起，**6個月**內為之。



如果逾期(超過6個月)
未辦繼承登記會如
何？

聲請逾期者，每逾**1個月**得處應
納登記費額**1倍**之罰鍰，但最高
不得超過 **20**倍。

還有...

逾1年未辦繼承登記將列冊管理

公告
3個月

自繼承開始之日起**逾1年**未辦理繼承登記者，經地政機關查明後，於**每年4月1日至6月30日公告3個月**，請繼承人儘速申請登記。

列冊管理
15年

- ◆公告期滿後仍未辦竣繼承登記者，由地政機關予以**列冊管理15年**。
- ◆列管期間繼承人仍可申辦繼承登記。

移國產署
標售

- ◆列冊管理**滿15年**仍未辦竣繼承登記者，由地政機關將不動產**移請國有財產署公開標售**。
- ◆標售後所得價款於國庫設立專戶儲存，繼承人得**依法定應繼分**領取。
- ◆**逾10年**無繼承人申請提領價款者，**歸屬國庫**。



請輸入關鍵字

[公告資訊](#)[機關介紹](#)[業務資訊](#)[服務園地](#)[業者服務](#)[服務據點](#)[網網相連](#)

公告資訊

[最新消息](#)[新聞發布](#)[活動訊息](#)[登記案件公告](#)[徵收公告](#)[地籍清理公告](#)[不動產業者獎懲公告](#)[未辦繼承登記公告](#)[首頁](#) > [公告資訊](#) > [未辦繼承登記公告](#)

未辦繼承登記公告



108年逾期末辦繼承登記公告

主旨：依據土地法第73條之1規定，請繼承人依限申辦下列遺產之繼承登記。

公告事項	
一	被繼承人姓名：如附表 死亡日期：如附表 住址：如附表
二	不動產標示：如附表
三	公告期間：自108年4月1日至108年6月30日3個月。（依行政程序法第48條第4項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」計算，如該末日因遇天然災害，政府機關停止上班，則以該休息日之次日為公告之末日。）
四	繼承人除有下列不可歸責於當事人事由，於公告期間檢附證明文件向土地所在地政事務所提出外，逾公告期間未申辦繼承登記者，由直轄市、縣（市）地政機關列冊管理： <ul style="list-style-type: none"> ☑（一）繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未核定或已核定而稅額因行政救濟尚未確定者，或經稅捐機關同意其分期繳納稅賦而尚未完稅者。 ☑（二）部分繼承人為大陸地區人士，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定，於大陸地區繼承人未表示繼承之期間。 ☑（三）已向地政機關申辦繼承登記，因所提戶籍資料與登記簿記載不符，須向戶政機關查明更正者。 ☑（四）因繼承訴訟者。 ☑（五）其他不可抗力事故，經該管地政機關認定者。
五	列冊管理15年期滿，仍無人申辦繼承登記者，依土地法第73條之1規定，移送財政部國有財產署公開標售。

公告處所

1. 臺北市政府地政局網站
2. 臺北市各地政事務所公佈欄及機關網站
3. 臺北市各區公所公佈欄
4. 被繼承人原戶籍所在地之鄉(鎮市區)公所公佈欄
5. 被繼承人原戶籍所在地之村里辦公處公佈欄

Q1 如果繼承人中有人不願意配合辦理繼承登記，無法在6個月內辦理，怎麼辦？

A1 可以先由部分繼承人申辦公共共有繼承登記，以避免逾期計收罰鍰。

Q2 逾期登記的罰鍰如何計算？

A2 不動產繼承應於被繼承人死亡之日起6個月內辦竣登記，每逾1個月得處應納登記費1倍罰鍰，最多20倍。但如有不可歸責之事由，應檢附書面證明文件供地所審核。(登記費=不動產權利價值X1‰)



逾期末辦繼承登記 Q&A

Q3

爸爸死亡，遺有配偶及兒子女兒各一名，其中兒子尚未成年，應如何辦理不動產繼承登記？

A3

1. 繼承人3人可申辦共同共有繼承登記。
2. 申辦分割繼承或一般繼承(每人各分別共有1/3)，應向法院聲請選定特別代理人，由特別代理人代替未成年人與其他繼承人協議分割遺產。

Q4

被繼承人所遺不動產被法院查封，還可以申請繼承登記？

A4

可以，但只能登記為全體繼承人共同共有，該查封登記也會轉載至繼承人繼承取得的不動產上。

逾期末辦繼承登記專區/列冊管理情形查詢

本府地政局網站(<https://land.gov.taipei/>)首頁>業務資訊>登記>未辦繼承登記



土地

地籍清理

地籍清理之緣起

- ◆ 民國79年全國土地問題獲致結論
- ◆ 內政部研擬地籍清理條例
- ◆ 訂定相關6子法，民國97年7月1日施行
- ◆ 訂定地籍清理實施計畫

地籍清理之目的

- ◆ 健全地籍管理
- ◆ 確保土地權益
- ◆ 促進土地利用

地籍清理之程序

- ◆ 清查地籍
- ◆ 公告
- ◆ 受理申報
- ◆ 受理申請登記
- ◆ 審查及公告審查結果
- ◆ 登記並發給權利證書
- ◆ 異動或其他之處理

地籍清理之範圍

- ◆ 日據時期會社或組合名義登記之土地
- ◆ 神明會名義登記之土地
- ◆ 所有權以外之土地權利
- ◆ 限制登記及權利內容不詳或不符之土地
- ◆ 寺廟或宗教團體之土地

何種情形應代為標售

- ◆ 下列情形之一者應辦理代為標售
 - 屆期無人申報或申請登記
 - 經申報或申請登記被駁回，且屆期未提起訴願或訴請法院判決
 - 經訴願決定或法院裁判駁回確定
- ◆ 公共設施用地除外

標售土地之處理

- ◆ 標售土地之優先購買權
- ◆ 代為標售前應公告三個月
- ◆ 脫標土地之處理
 - 國庫設立地籍清理土地權利價金保管專戶
- ◆ 未脫標土地之處理
 - 經二次標售未標出者登記國有

肆 代為標售資訊查詢網站

- ◆ 臺北市政府地政局首頁 > 地政主題 > 地籍清理專區 > 代為標售資訊 >

伍

各項地政
便民措施

內政部數位櫃臺

E化服務零距離-省時省力揪甘心

#地政服務24小時不打烊

快來體驗

案件申辦

- ✓ 簡易案件全程線上
- ✓ 非全程案件線上送件紙本寄送
- ✓ 申請住址隱匿、地籍異動即時通

其他功能+

- ✓ My Data查驗
輔助專業代理人確認當事人身分
- ✓ 線上聲明
免親自到場核對身分
- ✓ 查詢案件辦理情形
- ✓ 申請第二類人工登記簿謄本

科技 x 便民 x 新選擇

臺北市府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government

廣告

臺北智慧地所

智慧生活 臺北地政

- 電子簽章 驗證比對** **安全** 確保財產、交易安全
- 網路申辦 自動分案** **快速** 全面e化、開放申辦
- 全面上線 資料匯入** **方便** 智慧配件、省時省力
- 書表製作 多元支付** **貼心** 線上製作、多元選擇

使用智慧地所 享優惠

- 1 優先辦理
- 2 積點兌換
- 3 績優表揚

臺北市政府地政局
Bureau of Land Administration, Taipei City Government

伍 各項地政便民措施 - 線上聲明

廣告

重點小提示

移轉真意說分明
土地登記線上聲明

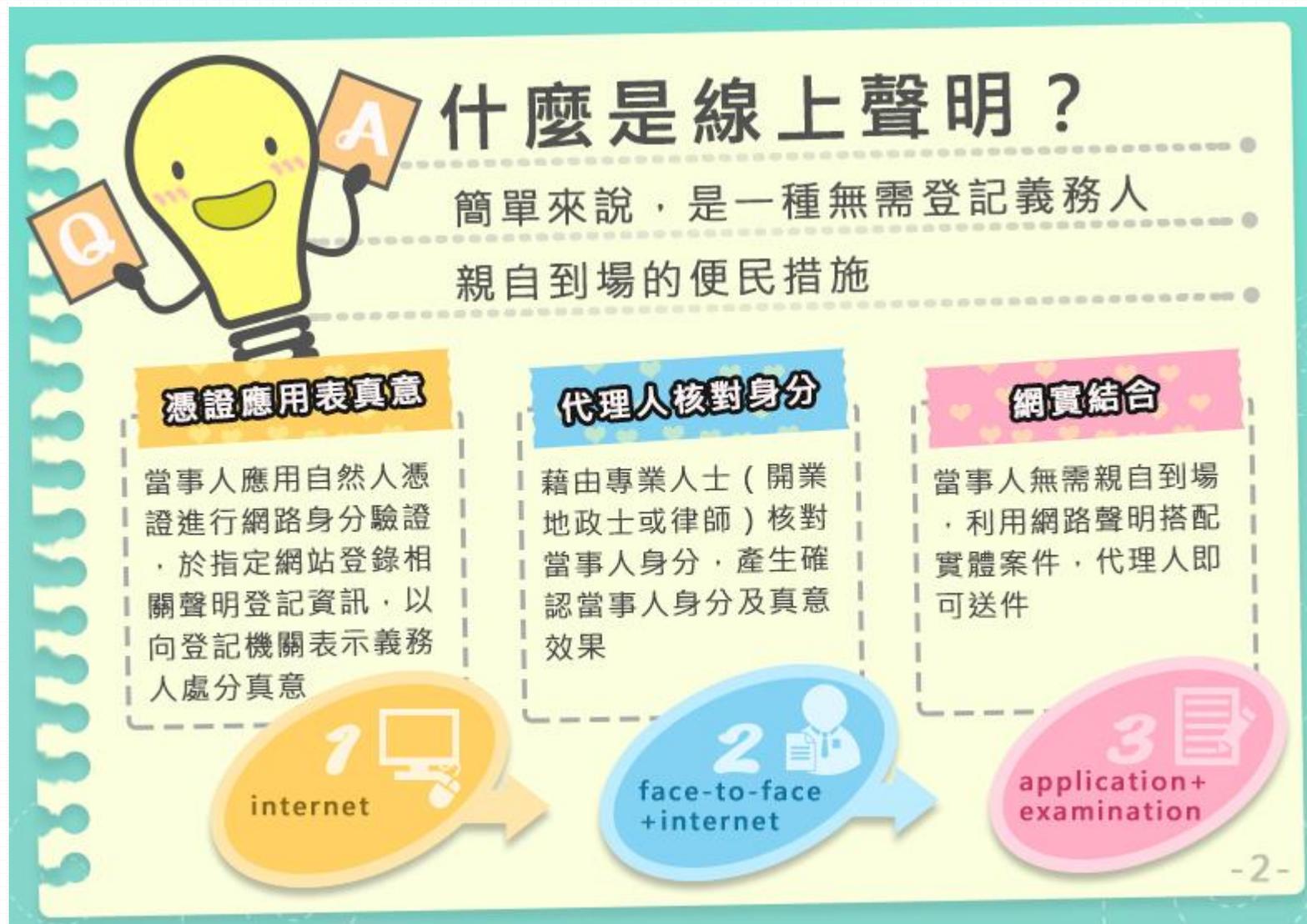
So Easy !!

內政部
地政司
Department of Land Administration, M.O.L.

-1-

The advertisement is designed to look like a page from a spiral-bound notebook. It features a yellow background with a light blue border and a dashed line forming a central frame. The main text is written in large, bold, stylized characters. A cartoon lightbulb character with a smiling face and arms is positioned on the left, holding a megaphone. The text 'So Easy !!' is written in a large, bubbly font. At the bottom, there are logos for the Ministry of the Interior and the Land Administration Department. A small box in the top right corner contains the word '廣告' (Advertisement). A yellow banner in the top left corner says '重點小提示' (Key提示). The page number '-1-' is located in the bottom right corner.

伍 各項地政便民措施 - 線上聲明



伍 各項地政便民措施 - 線上聲明

有什麼好處？

- 數位應用**
自然人憑證登入核驗身分，線上登錄聲明內容
- 電子簽章**
電子簽章確認，可防止竄改
- 公私協力**
專業代理人協助核對當事人身分及驗證聲明
- 免赴地所**
避免登記義務人親自到場核對身分的往返奔波
- 權益保護**
兼顧便民與保障當事人財產權益

-3-

各項地政便民措施 - 不動產移轉一站式服務



不動產移轉 一站式服務

擴大實施及試辦範圍！

自111年7月1日起·不動產買賣等移轉登記可免附土地增值稅或契稅紙本稅單！

<p style="text-align: center; background-color: #0070C0; color: white; border-radius: 15px; padding: 5px;">步驟一</p> <p style="text-align: center;">地方稅網路 申報作業入口網</p>		<p style="text-align: center; background-color: #0070C0; color: white; border-radius: 15px; padding: 5px;">步驟二</p> <p style="text-align: center;">使用自然人/工商憑證/完 成網路註冊之健保卡 線上 申報土地增值稅、契稅</p>
<p style="text-align: center; background-color: #0070C0; color: white; border-radius: 15px; padding: 5px;">步驟三</p> <p style="text-align: center;">繳稅後可於線 上查詢完稅狀 況</p>	<p style="text-align: center; background-color: #0070C0; color: white; border-radius: 15px; padding: 5px;">步驟四</p> <p style="text-align: center;">提供完稅繳款書或 線上財稅收件編號 向地政事務所申辦 不動產所有權移轉 登記</p>	<p style="text-align: center; background-color: #0070C0; color: white; border-radius: 15px; padding: 5px;">步驟五</p> <p style="text-align: center;">由地政機關主 動查詢繳稅狀 況免附紙本稅 單</p>

112年4月1日至9月30日

擴大試辦

只要提供遺產稅或贈與稅繳清、免稅或不計入遺產或贈與總額證明書之案號，即可由登記機關線上查驗該證明書節本，免再附紙本遺產稅、贈與稅證明書。

•歡迎多加利用網路報稅·申請登記免附紙本稅單服務·可向地政或稅捐機關洽詢。



臺北市地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government



廣告

各項地政便民措施 - 跨縣市收辦土地登記

跨縣市收辦土地登記

小小的改變 大大的方便

跨域服務再躍進

109年7月
1日起實施

試辦至113
年6月30日

跨縣市
代收服務

- 住址變更登記
- 更名登記
(以戶政機關有更名記事者為限)
- 書狀換給登記
(以一般權利書狀損壞申請書狀換給者為限)
- 門牌整編登記
- 更正登記
(以姓名、出生日期、國民身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限)
- 預告登記
- 塗銷預告登記

- 拍賣登記
(不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司)
- 抵押權塗銷登記
(以抵押權人為金融機構為限)
- 抵押權設定、內容變更及讓與登記
(以權利人為金融機構為限)

- 臺北市可代收未納入跨縣市申辦項目的案件



就近申請 好方便

跨所登記

省時! 省力! 省成本!



臺北市府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government
廣告

地籍異動 即時通知

產權保障更安心

內政部提供「地籍異動即時通」服務，不動產所有權人得透過本項服務，即時掌握產權之異動資訊。

申請方式及資格

臨櫃申請

- 1 土地、建物所有權人本人或其法定代理人
- 2 檢具國民身分證、駕照或健保卡正本
- 3 任一地政事務所皆可受理申請

網路申請

- 1 土地、建物所有權人本人(已有自然人憑證或工商憑證)
- 2 透過內政部地政司建置的地政線上申辦系統申請
網址<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

併登記案件申請

- 1 土地登記案件權利人本人或其法定代理人
- 2 檢具申請書

電子郵件通知

手機簡訊通知

地政線上申辦系統

善用地籍異動即時通
保障自身財產安全

臺北市政府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government

伍 各項地政便民措施 - 住址隱匿

住址部分隱匿報你知

第二類謄本資料得依登記名義人之請求隱匿部分住址資料
(權利人之管理人及非自然人不適用)

臨櫃→可向任一地政事務所申請

使用自然人憑證→內政部地政司全球資訊網

[\(https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/\)](https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/)

併登記案 →可向任一地政事務所申請

團體5人以上→可向臺北市轄區地政事務所
3日前電話預約到府收件

~ 平權時代，維護你妳個資權益 ~

中華民國內政部
MINISTRY OF THE INTERIOR, R.O.C. (TAIWAN)

中華民國內政部地政司
Dept. of Land Administration, M. O. I.

電子產權憑證
Property e-Certificate

查驗 x 防偽 x 新選擇

廣告

The advertisement features a blue background with a binary code pattern. At the top left are the logos of the Ministry of the Interior and the Department of Land Administration. The main title '電子產權憑證' is in large, bold, yellow characters with a blue outline, accompanied by a yellow padlock icon. Below it, 'Property e-Certificate' is written in a smaller, bold, yellow font. A dark blue rounded rectangle contains the text '查驗 x 防偽 x 新選擇' in white. The bottom section shows a QR code on the left, a computer monitor displaying a document, a smartphone displaying a website, and a person in a striped shirt running while holding a document. A magnifying glass with a green checkmark is positioned near the monitor. A small '廣告' (Advertisement) box is in the bottom right corner.



什麼是電子產權憑證？



- ▶ 類似**電子形式**的權狀，便利**線上查驗**
- ▶ **沒有取代**紙本權狀，以查驗功能**輔助確認**產權
- ▶ **所有權人**或他項權利人，持**自然人/工商憑證**登入系統才能線上產製

使用情境1



租房子時，房東出示
以表明為房屋所有權人

承租人可掃描QRcode或
於專區輸入驗證碼確認

使用情境2



向銀行貸款，證明自己是
擔保不動產所有權人

銀行人員可掃描QRcode
或於專區輸入驗證碼確認

使用情境3



委託地政士辦理不動產
案件，佐證為權利人

地政士可掃描QRcode或
於專區輸入驗證碼確認

不必出示紙本權狀，線上查驗方便又安全

各項地政便民措施 - 多元繳納地政規費

多元繳納地政規費

臨櫃 現金、支票、郵政匯票、匯款、悠遊卡、信用卡、晶片金融卡、Apple Pay、Samsung Pay、Android Pay、台北通App、Open Point APP、智慧支付平台

線上 我的E政府(內政部電子閘門) 臺北智慧地所系統(全國繳費網)

臺北智慧地所系統網路繳款者可列印**電子收據**喔！

網路申請謄本 ATM轉帳

臺北市地政局 廣告
Department of Land Administration, Taipei City Government

拳打炒房 腳踢投機!

修正《平均地權條例》，炒房投機客請看招！

修法5重點

1 限制換約轉售

預售屋或新建成屋買受人除配偶、直系或二等內旁系血親或特殊情形外，不得讓與或轉售

3 重罰炒作行為

炒作哄抬行為可按交易戶(棟、筆)數處罰最高5,000萬元，並限期改善，違者連續處罰

4 建立檢舉獎金制度

民眾檢舉不動產銷售買賣或申報實價登錄違規，查證屬實可獲獎金

2 管制私法人購屋

私法人購買住宅用房屋採許可制，取得5年內不得辦理移轉、讓與或預告登記

5 解約申報登錄

預售屋買賣契約若有解約，建商須於30日內申報登錄



外國人士



如何在臺灣取得不動產

- 申請程序** 向地政事務所提出申請，受理後報臺北市政府地政局核准
- 申請資格** 依外國人在我國取得或設定土地權利互惠一覽表之自然人及法人
- 受理單位** 請洽本市各地政事務所
- 應附文件** 同一般登記申請案件應附文件

辦理流程



大陸人士



如何在臺灣取得不動產

- 申請程序** 向臺北市政府地政局提出申請，報請內政部審查
- 申請資格** 大陸地區自然人或法人、團體其他機構或在第三地區投資之公司
- 受理單位** 請洽本市政府地政局
- 應附文件** 經海基會驗證之委託書及申請人身分證明文件、申請書及其他應附文件

辦理流程



伍 各項地政措施宣導 - 未辦繼承

廣告

臺北市政府地政局 臺北市各地政事務所 關心您

繼承儘速辦登記 自身權益別忘記

被繼承人死亡後遺有不動產者，繼承人應儘速於繼承開始起**6個月內**向地政機關申辦繼承登記，以免**被處罰鍰、列冊管理或公開標售**。



逾期末辦繼承登記列冊管理目的係促請繼承人儘速申辦繼承登記，俾利地籍管理，地政局網站已建置「**未辦繼承登記專區**」提供法規及列冊管理情形查詢，歡迎多加利用。



無論性別，男女皆享有贈與及繼承之權利。



未辦繼承登記專區

臺北市政府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government

伍 各項地政措施宣導 - 地籍清理

地籍清理停看聽



產權確保好安心

土地所有權人請於標售土地前，儘速向土地所在地直轄市、縣(市)政府或地政事務所申報或申請登記，以維自身權益。



提醒您：「地籍清理政策係為解決土地權利內容不完整或與現行法令規定不符之土地登記情形，本府地政局網站已建置「地籍清理專區」網頁，提供相關清理情形、公告資訊及法令規定，歡迎多加利用。」



記得掃我！



臺北市政府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government



廣告

伍 各項地政措施宣導 - 防制洗錢



**防制洗錢
保窳康**

地政士及不動產經紀業從事不動產買賣
有關行為時，應遵守下列規定：

- 親自確認客戶身分**
地政士及不動產經紀業應自行辦理確認客戶身分作業，不得委由第三方執行之。
- 確認實質受益人**
客戶、其代理人或信託之受託人涉及高風險國家或地區者，不得免除實質受益人確認。
- 客戶身分檢核機制**
應建立檢核機制，確認客戶、實質受益人或交易有關對象是否為制裁對象、恐怖分子或團體。
- 申報大額通貨交易**
不動產買賣交易涉及50萬元以上之現金交易，地政士及不動產經紀業應向調查局申報。
- 申報疑似洗錢事項**
使用大額現金、企圖規避申報、第三人資金或價金交付第三人等無合理說明者，應向調查局申報。

內政部地政司
洗錢防制專區

臺北市地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government

廣告

簡報完畢
謝謝指教

