

宜蘭縣政府 函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路1號

承辦人：科員林羿君

電話：03-9251000#1133

電子信箱：vickilin0126@mail.e-land.gov.tw

260

宜蘭縣宜蘭市民權新路481號

受文者：宜蘭縣地政士公會

發文日期：中華民國113年6月20日

發文字號：府地籍字第1130100616號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「宜蘭縣各地政事務所受理委由雙地政士代理之土地登記相關申請案作業注意事項」，自本(113)年7月1日起，受理委由雙地政士(律師)代理之土地登記案件，請依本作業注意事項辦理，請查照。

說明：

- 一、旨揭作業注意事項適用於交易當事人基於自身意願而選擇各自委託合法地政士(即「雙地政士」)代理辦理土地登記案件，地所受理登記等，仍應依土地登記規則等規定辦理作業，併予敘明。
- 二、另副知各公(工)會：請加強宣導、推廣「雙地政士」制度之優點及受理該類土地登記案件時，得依本作業注意事項填寫登記申請書及相關作業事項辦理。

正本：宜蘭縣宜蘭地政事務所、宜蘭縣羅東地政事務所

副本：宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣地政業務從業人員職業工會、社團法人宜蘭律師公會、宜蘭縣仲介業從業人員職業工會、宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會、宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、本府地政處(均含附件)

縣長林姿妙

地政處處長李先智決行

本案依分層負責規定授權決行

宜蘭縣各地政事務所受理委由雙地政士代理之土地登記 相關申請案作業注意事項總說明

宜蘭縣政府為確保不動產交易安全，嚇阻詐騙案件發生，由交易當事人各自委託合法地政士，即「雙地政士」，可藉此各自確認、監督、稽核不動產的交易流程是否合理，於事前發揮相互制衡的功效，及早避免交易完成的糾紛，使交易雙方權益皆可獲得最佳保障，爰訂定作業注意事項，以茲本縣各地政事務所及地政士(律師)遵循。

宜蘭縣各地政事務所受理委由雙地政士代理之 土地登記相關申請案作業注意事項

一、為利雙地政士(律師)申辦土地登記相關申請案有所依循及本縣各地政事務所受理作業完善，並維護各委託人權益，特訂定本作業注意事項。

二、用詞定義：

(一) 主辦地政士：依中華民國地政士公會全國聯合會雙地政士制度執行業務準則第3條規定，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。

(二) 協辦地政士：依同準則第3條規定，指依其委託人之指示，秉其專業，進行查調產權、追蹤查核案件之地政士。

(三) 雙地政士：依同準則第3條規定，指交易案件之當事人為雙方或多方，同時各自委託地政士執行業務，合力完成案件。

三、地政事務所受理委由雙地政士代理之土地登記申請案件，應依土地登記規則第37條核對送件代理人之身分。

四、有關本縣各地政事務所受理委由雙地政士代理之土地登記申請案及辦理收件、補正、駁回、領件作業與受理退還溢繳規費、調閱原案等，依權利人、義務人雙方是否已協議主、協辦地政士，作業方式分別如下：

(一) 權利人、義務人雙方已協議主、協辦地政士者：

1. 送件/收件作業：

(1) 主辦地政士應親自或委託其登記助理員到場申請登記，由地政事務所核對其身分，申請書委任關係欄應敘明「雙方協議由○○○為主辦地政士」，並經主辦地政士及協辦地政士簽章。(如附件1)

- (2) 主辦地政士及協辦地政士均應依地政士法第 18 條規定確實核對權利人或權利關係人身分；並由主辦地政士於土地登記申請書委任關係欄簽章具結，並於聯絡方式欄填載主辦地政士電話、傳真等資料。
- (3) 地政事務所之收件人員於受理申請後，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主辦地政士資料及協辦地政士資料，並列印收件收據交付主辦地政士收執。(如附件 2)
- (4) 規費收據：由主辦地政士領取。

2. 補正/駁回/撤回作業：

- (1) 補正作業：審查登記案件，如有應補正事項，應通知主辦地政士辦理補正。(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，其餘之補正案件，由主辦地政士辦理。)
- (2) 駁回作業：逾期未補正或補正不完全者，應分別通知主、協辦地政士，並將原案發還主辦地政士。
- (3) 撤回作業：由原案申請人及主、協辦地政士填具撤案申請書提出申請，並將原案發還主辦地政士。

3. 領件作業：

登記完成結案時，由系統自動簡訊通知主、協辦地政士結案情形。領件時，應由主辦地政士依下列方式領回：

- (1) 現場領回：由主辦地政士現場領回。
- (2) 郵寄領回：由主辦地政士提出申請。

4. 申請退還規費/調閱原案：

退費時，應通知地政規費徵收聯單所載繳款人或原申請案之主辦地政士，辦理退費；雙地政士皆可依土地登記規則第 24 條規定申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件。

(二) 權利人、義務人雙方未協議主、協辦地政士者：

1. 送件/收件作業：

- (1) 雙方各自委託之地政士均應親自或委託其登記助理員到場申請登記，由地政事務所分別核對其身分。
- (2) 前揭地政士均應依地政士法第 18 條規定確實核對權利人或權利關係人身分；雙方之地政士均應於土地登記申請書委任關係欄簽章具結，並於聯絡方式欄填載雙方電話、傳真等資料。(如附件 3)
- (3) 地政事務所之收件人員於受理申請後，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，並列印收件收據分別交付雙方委託之地政士收執。(如附件 2)
- (4) 規費收據：由雙方各自委託之地政士自行於申請書收費欄位適當位置切結規費收據由○○○地政士領取。

2. 補正/駁回/撤回作業：

- (1) 補正作業：審查登記案件，如有應補正事項，應分別通知雙地政士共同為之(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，其餘之補正案件，由雙地政士辦理。)；倘補正事項僅需任一方相關文件，可由涉及補正事項之委託地政士單方補正。
- (2) 駁回作業：逾期未補正或補正不完全者，應通知雙方地政士，由雙方地政士會同親自到場領回原案(除申請書已載明應由○○○地政士領回)。
- (3) 撤回作業：由原案申請人及雙方地政士會同填具撤案申請書提出申請，並由雙方地政士會同親自到場領回原案(除申請書已載明應由○○○地政士領回)。

3. 領件作業：

登記完成結案時，由系統自動簡訊通知雙地政士結案情形。
領件時，應由雙地政士依下列方式領回：

(1) 現場領回：由雙地政士會同辦理。

(2) 郵寄領回：由雙地政士會同提出申請，並指定收件人。

4. 申請退還規費/調閱原案：

退費時，應通知地政規費徵收聯單所載繳款人或由協議領取規費收據之地政士辦理退費；雙地政士皆可依土地登記規則第24條規定申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件。

收 件	日期	年月日時分	收件	連件序列 (非連件者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合計	元
	字號	字 號	者章				書狀費	元	收 據	字 號

土 地 登 記 申 請 書											
(1) 受理機關	宜蘭縣 市	地政事務所	資料管轄機關	宜蘭縣 市 地政事務所	(2) 原因發生日期	中華民國 113 年 1 月 1 日					
(3) 申請登記事由 (選擇打 V 一項)											
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記											
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記											
<input type="checkbox"/> 抵押權登記											
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記											
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記											
<input type="checkbox"/> 標示變更登記											
<input type="checkbox"/>											
(4) 登記原因 (選擇打 V 一項)											
<input type="checkbox"/> 第一次登記											
<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"/> 設定											
<input type="checkbox"/> 法定											
<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"/> 權利價值變更											
<input type="checkbox"/> 權利內容等變更											
<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"/> 契稅結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>											
(6) 附繳證件	1. 土地建物買賣契約書正副本各 1 份										
	2. 土地所有權狀 1 份										
	3. 建物所有權狀 1 份										
(7) 委任關係	本土登記案之申請委託 王○○ 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 王○○印										
	雙方協議由王○○為主辦地政士。 <input checked="" type="checkbox"/> 王○○印 <input checked="" type="checkbox"/> 林○○印										
(8) 聯絡方式	權利人電話 (○○)○○○○○○○										
	義務人電話 (○○)○○○○○○○										
	代理人聯絡電話 主辦地政士電話										
	傳真電話 主辦地政士傳真										
	電子郵件信箱										
(9) 備註	不動產經紀業名稱及統一編號										
	不動產經紀業電話										

(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住所							(16) 簽章			
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷		弄	號	樓
人	權利人	張○○	○○.○○.○○	*****	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	印
	上代理人	王○○	○○.○○.○○	*****	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	印
	義務人	李○○	○○.○○.○○	*****	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	印
	上代理人	林○○	○○.○○.○○	*****	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	印
初審					複審	核定	登簿	校簿	校簿	書列	校狀	校狀	書用	狀印	狀印
案理過情形 (下欄請填寫) 本處經情形 (以各申人勿填寫)															

王○○印

○○市、縣(市)○○○地政事務所 人民申請登記案件收據

初審：○○○

收件字號	○○(XXXX)字第XXXXXX號 共X件	收件日期	XXX年XX月XX日
登記原因	○○○○	收件人員	○○○
地/建號	○○○○○○段 XXXX-XXXX共X筆XXXXX-XXX共X棟		
申請人	○○○		
代理人	王○○	複代理人	○○○
登記助理員	○○○		
第二代理人	林○○	第二複代理人	○○○
第二登記助理員	○○○		
不動產經紀業者	○○○		

- 1.申請人領證時請攜帶本收據及身分證明、印章(委託代辦者，代理人身分證明及印章)至X號櫃檯領取。
- 2.通知補正或駁回者，請持第一點規定文件向X號櫃檯領取。
- 3.本收據請妥慎保管，如有遺失，申請人領證時請攜帶身分證明、印章(委託代理人身分證明及印章)，於申請書(通知領狀)欄切結收據遺失事由，經核符後發給。
- 4.查詢電話：(XX)XXXXXXXX 轉XXX
- 5.本所上班時間：星期一至星期五：XX:XX-XX:XX XX:XX-XX:XX

(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住所								(16) 簽章							
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄		號	樓					
	權利人	張○○	○○.○○.○○	*****	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	印				
	上代理人	王○○	○○.○○.○○	*****	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	印				
	義務人	李○○	○○.○○.○○	*****	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	印				
	上代理人	林○○	○○.○○.○○	*****	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	印				
初審					複審	核定	登簿	校簿	書列	校狀	校狀	書用	狀印							
														地異		價動		通領		知狀
案理過情形 (下欄請填寫) 本處經情以各申人勿填寫																				