正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府地政局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓
承辦人：鍾愛莉
電話：06-2991111轉8396
電子信箱：aili_8396@mail.tainan.gov.tw

701032
臺南市東區東門路3段253號10樓之2

受文者：社團法人台南市地政士公會
發文日期：中華民國115年10月19日
發文字號：南市地籍字第1151172018號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

裝

主旨：訂定「臺南市各地政事務所受理雙地政士代理申請土地登記作業指引」，並自即日起實施，請查照。

說明：

一、依據本局115年6月4日臺南市地政士座談會暨教育訓練會議紀錄決議事項辦理。

二、檢送「臺南市各地政事務所受理雙地政士代理申請土地登記作業指引」及填寫範例各1份。

訂

正本：臺南市政府所屬各地政事務所、社團法人台南市地政士公會、臺南市南瀛地政士公會
副本：財政部南區國稅局、臺南市政府地政局(測量科)、臺南市政府地政局(地籍科)(均含附件)

線

局長陳淑美

本案依分層負責規定授權主管科長決行

臺南市各地政事務所受理雙地政士代理申請土地登記作業指引

115年10月19日訂定

一、訂定目的

為利本市各地政事務所受理由雙地政士代理申請之土地登記案件，就收件、規費收取、通知補正、駁回、撤回、領件、退費及調閱原案等行政作業有一致之處理方式，並兼顧雙地政士交叉檢視及提升不動產交易安全之功能，特訂定本作業指引。

二、用詞定義

本作業指引所稱雙地政士，指同一土地登記案件，當事人雙方各自委託不同地政士執行業務並代理申請土地登記者。

三、送件代理人身分核對

本市各地政事務所受理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條規定核對送件代理人身分。

四、雙地政士代理案件之行政作業

（一）送件及收件作業

1. 雙地政士均應於土地登記申請書申請人欄位填載代理人資料並簽章，並於申請書載明各地政士所代理之委託人及其委任關係。
2. 土地登記案件原則由雙地政士親自或委託其登記助理員共同到場送件，由地政事務所核對送件代理人身分。但經雙地政士同意由其中一位地政士送件及領件者，應於申請書備註欄載明「本案由雙地政士共同代理申請登記，雙方同意由○○○地政士辦理送件及領件。」，並由雙地政士簽章；送件地政士得親自或委託其登記助理員到場送件及領件。
3. 收件人員應於地政整合系統代理人及第二代理人欄位，分別登錄雙地政士資料。
4. 案件收據分別交付雙地政士；未於收件時在場者，由送件地政士代為領取後交付。

5. 規費收據由雙地政士於申請書備註欄載明繳款人及領取人；如須拆算登記規費分別開立收據，應於申請書備註欄敘明拆算方式及金額。

（二）補正、駁回及撤回

1. 補正通知書應分別通知雙地政士。
2. 補正事項涉及雙方權益或須由雙方共同確認者，由雙地政士共同辦理；僅涉及其中一方文件或不影響他方權益者，得由涉及該補正事項之地政士單獨辦理。
3. 駁回通知書應分別通知雙地政士。
4. 撤回案件由全體申請人及雙地政士共同提出申請；原土地登記申請案件由雙地政士共同領回，但撤案申請書另有約定者，依其約定。

（三）結案通知及領件

1. 雙地政士應自行利用案件收據所載QR code條碼或臺南市政府地政局網站查詢案件辦理情形；案件登記完畢後，地政事務所得利用系統或其他方式通知雙地政士。
2. 現場領件由雙地政士共同辦理；申請書另有約定者，依其約定。
3. 郵寄領件，由雙地政士共同提出申請。

（四）退費及調閱原案

1. 退費通知原案繳款人；原案繳款人委託地政士代理申請退費者，由受委託之地政士依相關規定辦理。
2. 雙地政士均得依土地登記規則第24條規定申請調閱原案。

五、本作業指引未規定事項，依土地登記規則、地政士法及相關法令規定辦理。

收件	日期	年 月 日 時 分	收件者章	
	字號	字第 號		

連件序別（非連件者免填）	共 件	第 件

登記費	元	合 計	元
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 市 □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 年 月 日

(3)申請登記事由（選擇打∨一項）	(4)登記原因（選擇打∨一項）
□ 所有權第一次登記	□ 第一次登記
□ 所有權移轉登記	□ 買賣 □ 贈與 □ 繼承 □ 分割繼承 □ 拍賣 □ 共有物分割 □
□ 抵押權登記	□ 設定 □ 法定 □
□ 抵押權塗銷登記	□ 清償 □ 拋棄 □ 混同 □ 判決塗銷 □
□ 抵押權內容變更登記	□ 權利價值變更 □ 權利內容等變更 □
□ 標示變更登記	□ 分割 □ 合併 □ 地目變更 □
□	□

(5)標示及申請權利內容	詳如 □ 契約書 □ 登記清冊 □ 複丈結果通知書 □ 建物測量成果圖 □

(6)附繳證件					
	1. 份	4. 份	7. 份
	2. 份	5. 份	8. 份
	3. 份	6. 份	9. 份

(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 陳○○ 、林○○ 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。 陳○○印 、林○○印
(9)備註	1. 本案由雙地政士共同代理申請登記，雙方同意由陳○○地政士辦理送件及領件。 2. 規費繳款人及分算：吳○○/○元、收據由陳○○領取；方○○/○元、收據由林○○領取。 吳○○印 、陳○○印、方○○印、林○○印

(8)聯絡方式	
權利人電話	
義務人電話	
代理人聯絡電話	陳○○電話 、林○○電話
傳真電話	
電子郵件信箱	
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 縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		(16) 簽章
	權利人	吳○○														印
	上代理人	陳○○														印
	義務人	方○○														印
	上代理人	林○○														印

案理過形（下欄請填）本處經情（以各申人勿寫）	初審	複審	核定	登簿	校簿	書狀列印	校狀	書狀用印
				地價異動	通知領狀	異動通知	交付發狀	歸檔
					陳○○印 林○○印			

※如雙地政士於申請書約定由其中一位地政士領件者，由該地政士於通知領狀欄簽章。