

106.7.28 公字收文第19835 號

檔 號：
保存年限：

臺北市府地政局 函

社團 台北市地政士公會 轉 知 中華民國106年8月1日
法人 (106)北市地公(9)字第 0911 號

受文者：社團法人台北市地政士公會

發文日期：中華民國106年7月27日

發文字號：北市地登字第10631981100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：統計表1份(31981100A00_ATTCH1.docx)

主旨：檢送本局統計106年1月至106年6月「臺北市各地政事務所
受理地政士代理申請案件補正駁回統計表」1份，並請協
助轉知所屬會員參考，如有相關建議，亦請惠予提供，請
查照。

說明：依本局106年2月15日「補正駁回率差異原因研析及統計專
題會議備忘錄」辦理。

正本：社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會

副本：臺北市各地政事務所(含附件)

2017-07-28
16:34:21 章

臺北市各地政事務所受理地政士代理申請案件補正駁回統計表

統計期間：106 年 1 月至 106 年 6 月

一、本市受理地政士代理申請案件補正統計表：

	登記原因	補正原因(以補正數排名)	件數
1	繼承	1、案附文件與登記申請書附繳證件欄內容不符或證明文件不全、內容有誤 2、登記申請書、登記清冊內容有誤、內容未釐清、塗改處未認章、缺章 3、未繳納地政規費或罰鍰 4、未檢附繼承人權利書狀且未附切結書或切結書內容有誤	1、206 2、130 3、124 4、25
2	建物所有權第一次登記	1、案附文件與登記申請書附繳證件欄內容不符或證明文件不全、內容有誤 2、登記申請書、登記清冊內容有誤、內容未釐清、塗改處未認章、缺章 3、未繳納地政規費或罰鍰 4、未檢附繼承人權利書狀且未附切結書或切結書內容有誤 5、於辦理登記前未塗銷已滅失之原建物建號	1、34 2、32 3、10 4、2 5、1
3	權利變換	1、登記申請書、登記清冊內容有誤、內容未釐清、塗改處未認章、缺章 2、案附文件與登記申請書附繳證件欄內容不符或證明文件不全、內容有誤 3、未檢附繼承人權利書狀且未附切結書或切結書內容有誤 4、未繳納地政規費或罰鍰	1、2 2、2 3、2 4、1
基本分析		(一)綜合分析： 1、登記案件應附文件錯誤、遺漏共計有 242 件，為最大宗；其次為登記申請書、登記清冊內容有遺漏、錯誤、缺章、塗改處未認章等，共計有 164 件；顯見地政士代理送件，就登記案件之登記申請書、登記清冊及應附文件，未如實核對或對登記案件不夠熟稔，以致內容謬誤、文件不齊；請地政士於送件前，先就案件應附文件自我檢查，以減少補正情形、縮短案件辦理時程。 2、未繳納登記規費或罰鍰，共 135 件占居第三名；請地政士依規定繳納罰鍰及登記規費。	

(二)個案分析：

1、繼承登記案件：

- (1)繼承系統表中，繼承權之有無、各繼承人應繼分疑義，或案附繼承人之親屬關係證明資料不全等，請先查明被繼承人之相關戶籍資料，並依民法 1138 至 1140 條、土地登記規則第 119、120 條及繼承登記法令補充規定等，依實填寫繼承系統表。
- (2)案附遺產稅繳清（免納）證明書或其他有關證明文件，證明書上請由稅捐機關加蓋「查註至最近一期無欠繳地價稅、房屋稅戳記」並加蓋主辦人員職名章。送件時，如適逢當年房屋稅或地價稅開徵期時，請先向當事人索取已繳納之稅單，逕向稅捐稽機關辦理查欠作業，或檢附已繳納之房屋稅單或地價稅單正影本（影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任」，並由申請人或代理人認章）憑辦。
- (3)繼承人為未成年人參與協議時，應確實核對申請書備註欄是否確由法定代理人切結。

2、建物所有權第一次登記案件：

- (1)登記申請書第 2 欄原因發生日期須依使照核發日期填寫。
- (2)建物所有權第一次登記包含陽臺、露臺補登等登記，補登之建物第一次登記依現行作業可由申請人於申辦建物第一次測量時併同登記申請書一併申請，故登記案件係由地政事務所測量課完成建物第一次測量後直接轉登記申請書至登記課續行審理，故易發生登記規費未繳、未檢附建物使用執照存根謄本或標示內容未明之情形。
- (3)建物權屬分配或所配基地權利範圍欠符。
- (4)如依土地登記規則第 78 條之 1 規定由開業建築師等繪製簽證建物標示圖，因不熟悉之故，致建物標示圖格式內容不合，而發生補正情事。
- (5)申請人非起造人，未能檢附原始產權移轉證明文件。

3、權利變換登記案件：

權利變換案件補正或因代理人未注意申請書填寫或缺漏文件或因權利變換核定計畫書內容有誤，後者因涉及都市發展局程序須重新公告處理，將導致案件無法於期限內補進。

二、本市受理地政士代理申請案件駁回統計表：

	登記原因	駁回原因(以駁回數排名)	件數
1	繼承	1、逾期未補正 2、依法不應登記	1、103 2、2
2	建物所有權 第一次登記	逾期未補正	7
3	權利變換	無	
基本分析		1、逾補正期限未完全補正，遭駁回案件共計 110 件。依法不應登記案件共 2 件。 2、請查明及備齊資料再重新送件辦理，並請地政士於代理送件前，查詢申請標的最新謄本資料，確認送件申請案件是否可行。	