

內政部 函

112.11.21 全字收文第 16683 號

中華民國地政士公會全國聯合會 轉 知

中華民國112年11月23日全地公(10)字11210560號

地址：100218臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：周于晴

聯絡電話：(02)23565241

傳真：(02)23566230

電子信箱：moi1767@moi.gov.tw

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國112年11月20日

發文字號：台內地字第1120267487號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (301000000A112026748700-1.pdf)

主旨：為持續推廣地籍異動即時通便民服務，茲檢送懶人包1份，請惠予協助宣導並轉知所屬。

說明：旨揭懶人包亦可至本部地政司全球資訊網（網址 <https://www.land.moi.gov.tw>）/地政學堂/視覺專區/地政懶人包，自行下載運用。

正本：各直轄市政府地政局、縣(市)政府

副本：中華民國地政士公會全國聯合會(含附件)



地籍異動即時通 安心防詐好輕鬆

不動產移轉或抵押設定時收受通知，
為您的產權加一層保障



歡迎至數位櫃臺線上申請



1. 什麼是「地籍異動即時通」？

- ▶ 全民防詐的時代，不動產也有防詐利器：**地籍異動即時通服務**
- ▶ 讓民眾隨時掌握不動產登記異動，有效防範偽冒不動產移轉情況
- ▶ 收到通知有疑義請儘速與不動產所在地政事務所聯繫，可藉此發現疑似偽變造登記案件，保障權益



民眾申請
異動即時通



不動產**有申請**
特定案件

(ex. 買賣、抵押權設定、
調解移轉…等登記)



收到**簡訊**或
電子郵件通知

(沒有連結無需點選)



即時知悉
疑義洽詢

適用案件

2. 申請異動即時通後，辦理什麼案件會收到通知？

通知義務人的登記案件

買賣

拍賣

贈與

配偶贈與

信託

判決移轉

調解移轉

和解移轉

查封

假扣押

抵押權設定

通知權利人的 登記案件

書狀補給

通知時點

上述案件

收件

+

異動
完成

>



系統自動通知

3. 要怎麼申請地籍異動即時通？需要準備什麼？

	申請人	應附文件	跨所受理
 臨櫃申請	<ul style="list-style-type: none">① 土地/建物所有權人② 法定代理人/被授權人*	填寫申請書、 出示身分證件	 (不同縣市，內部轉送處理)
 線上申請	土地/建物所有權人	以自然人/工商憑證 線上填寫申請書	 (管轄地所受理)
 併土地登記 案件申請	<ul style="list-style-type: none">① 土地/建物所有權人 (新取得)② 法定代理人/被授權人*	填寫申請書，與 登記案件併同申請	 (不同縣市，內部轉送處理)

* 由法定代理人/被授權人申請，應另檢附法定代理證明/經相關單位驗證、依法公證或認證之授權證明文件

4. 異動即時通要收費嗎？怎麼知道已經完成申請？

- ▶ 申請本服務&接收通知，都**無需收費**
- ▶ 臨櫃申請本服務，可**就近向任一地政事務所申請**



地所**查詢**申請書所填
轄區**確有不動產**



依規定**建檔**



以所選擇的通知方式
(簡訊或電子郵件)**通知完成申請**

如果不動產標的屬於其他縣市，則會以**內部轉送**方式，**轉由該縣市的地政事務所處理**

5. 可以委託別人幫我申請地籍異動即時通嗎？

- ▶ 本服務主要是協助民眾防範不法詐騙案件，得及早因應以維護權益，所以需由本人提出申請
- ▶ 但所有權人可能因年齡、精神障礙，或因工作、家庭因素不在國內而無法自行申請，所以有例外情形：



未成年人

法定代理人（父母）申請，提出法定代理證明文件



受監護宣告者

法定代理人（監護人）申請，提出法定代理證明文件



授權他人

被授權人申請，提出經相關單位*驗證、依法公證或認證之授權證明文件

* 相關單位：我國駐外館處或行政院設立(指定)之機構或委託之民間團體

指定受通知人

6. 我常不在國內，申請異動即時通可以通知我的家人嗎？

為增加接獲訊息機會，申請人可填寫指定通知對象（如家人、朋友）的手機號碼或電子郵件信箱，最多2組



通知方式如填寫非本人持有的手機號碼或Email：



務必要獲得受通知對象的同意



告知指定通知對象有轉知訊息予本人的責任

7. 換了手機號碼，怎樣修改異動即時通的通知方式？



- ▶ 如異動即時通選擇以手機簡訊通知，換了號碼後，請記得要再申請「資料變更」
- ▶ 地政事務所處理後，才能正確收到通知！



申請類別

新申請

資料變更

終止服務



8. 名下的土地已經申請異動即時通了，又另外購買外縣市的房子，需要再申請即時通服務嗎？

▶ 地籍異動即時通服務，係於不動產所在的地政事務所轄區資料庫建檔

▶ 下列情形民眾需另行申請：

- ① 於同一縣市不同轄區/其他縣市另持有不動產
- ② 於同一縣市不同轄區/其他縣市新購置不動產

▶ 新購置者建議採「併土地登記案件申請」方式，登記申請案件一併檢附「地籍異動即時通」申請書

▶ 印章(簽名)和土地登記申請案件一致的話，就不必再核對申請人身分，節省時間



所有權人如持有**自然人憑證/工商憑證**(法人)，可登入**數位櫃臺**
(<https://dc.land.moi.gov.tw>) **網路申請**，免臨櫃、線上送件更便利！

