

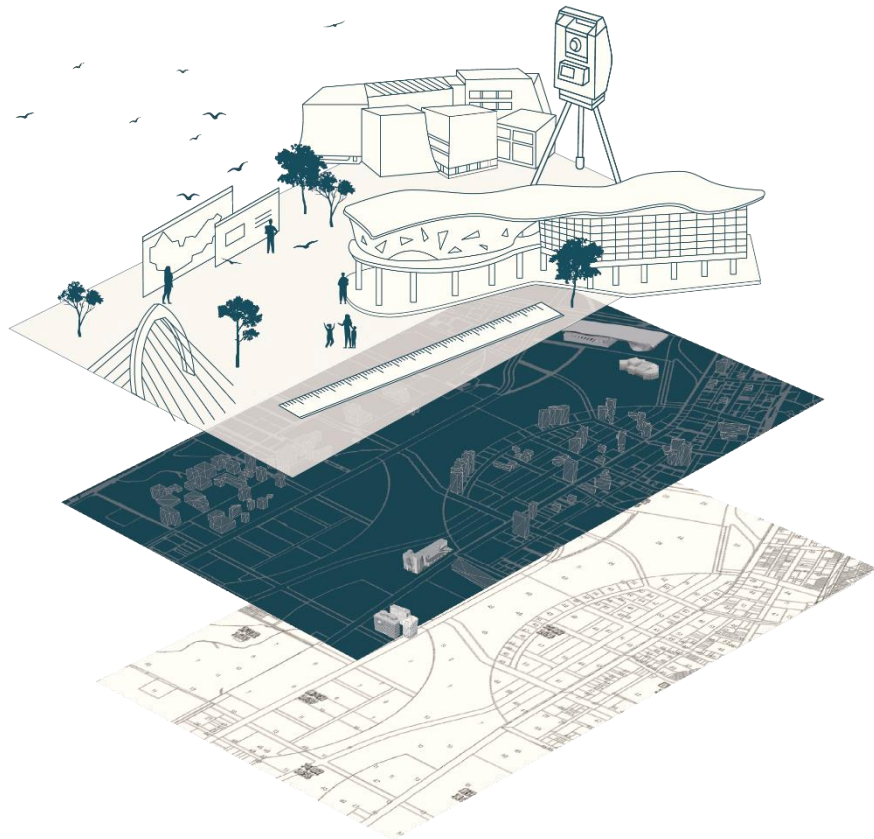


臺中市中山地政事務所

為民服務白皮書

SERVICE BOOK

113年12月修訂



壹、本所轄區及義務職掌

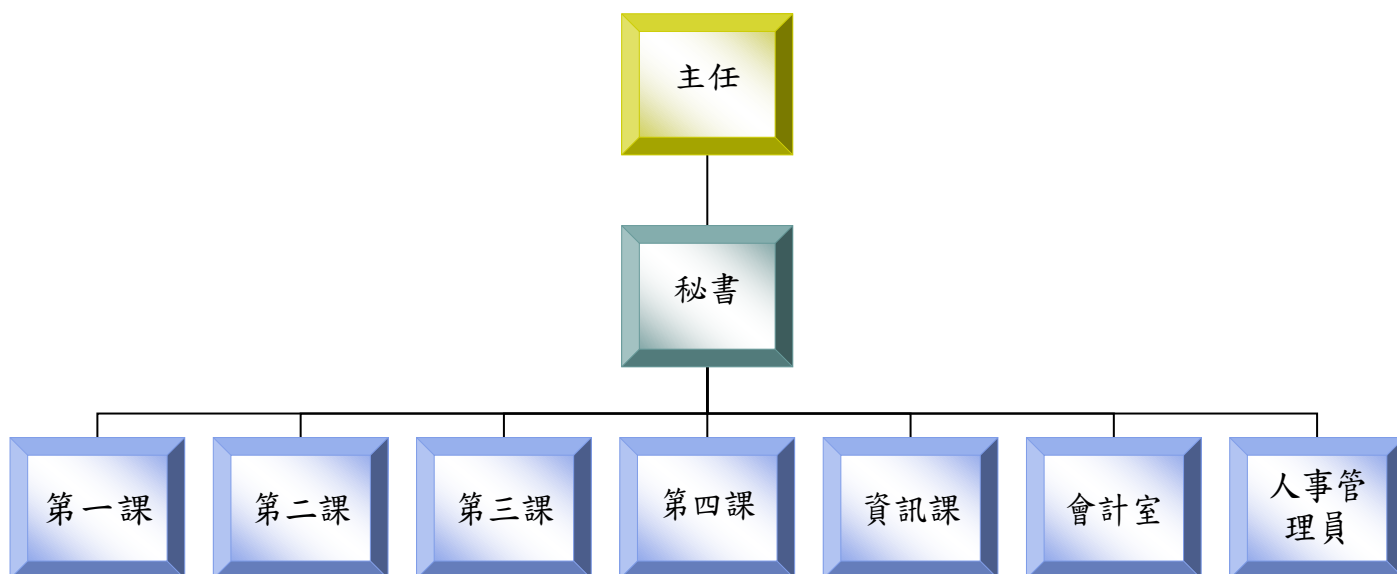
一、本所轄區：

本所為縣市合併前原臺中市最早成立之地政事務所，於光復初期由原市府地政科地籍股辦理，至民國 42 年 2 月 1 日成立臺中市地政事務所，係為本所之前身。民國 69 年 2 月 1 日，為因應都市發展快速及業務需要，原臺中市地政事務所開枝散葉，分別成立「臺中市中山地政事務所」及「臺中市中正地政事務所」。

本所轄區掌管臺中市中、東、西、南四區之地政業務，共計 56 個地段。其中以臺中火車站所在地的中區為最早發展之區域，隨著不同時期的都市發展向外擴展，以南毗鄰大里、烏日區，以東與太平區為界，北臨北區，西接南屯區，轄區內之已開發重劃區包含有一期(大智)、二期(麻園頭)、三期(忠明)、五期(大墩)、六期(干城)、九期(旱溪)；區段徵收有東區振興路以南區段徵收及臺中糖廠區段徵收；土地重劃有十三期(樹子腳、半平厝、番婆段)；地籍圖重測 113 年度辦理東區立德段四小段等段，計 2,641 筆，面積 32.5 公頃，西區公館段部分，計 3,558 筆，面積 37 公頃，西區麻園頭段部分，計 636 筆，面積 18.6 公頃；114 年度預計辦理東區頂橋子頭段計 2,189 筆，面積 49 公頃，南區頂橋子頭段，計 368 筆，面積 5 公頃，西區公館段、後壠子段、土庫段，計 3,591 筆，面積 54.2 公頃，西區麻園頭段，計 743 筆，面積 9 公頃。



二、業務職掌：



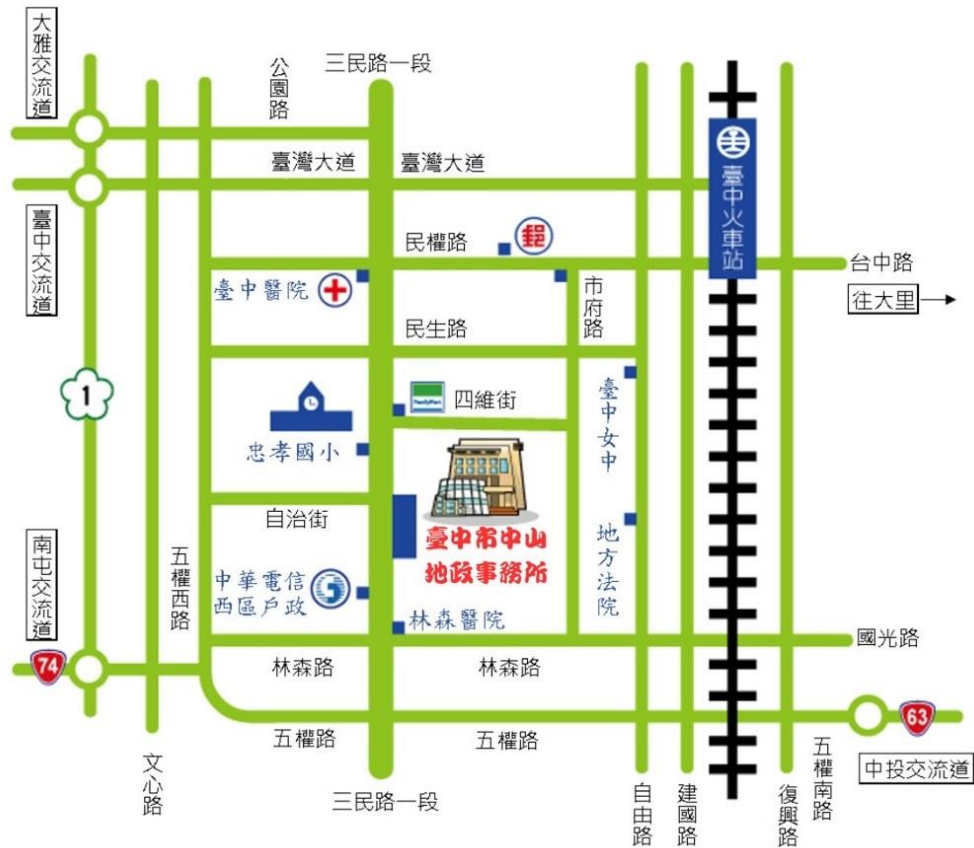
課室別	主要業務職掌
第一課	土地建物登記業務、逾期未辦繼承登記土地建物列冊管理、地籍清理業務。
第二課	土地複丈(分割、合併、鑑界等)、建物測量(建物第一次、基地號勘查、分割、合併等)、法院囑託複丈案件、政策性地籍測量及逕為分割、地籍圖重測、人工影印地籍圖及建物平面圖、謄本核發等事項。
第三課	地價動態及市價調查、公告土地現值調整作業、重新規定地價作業、內政部『都市地價指數』查價作業、地價資料查詢及地價異動作業、土地分割、合併地價改算、地價基準地選定及查估作業、稅地會勘、不動產成交案件實際資訊申報登錄作業、土地徵收補償市價查估作業等事項。
第四課	地籍管理、文書、檔案、地籍倉庫管理、印信、事務、採購、出納、法制、財產管理、研考等事項。
資訊課	掌理電腦設備及機房之管理維護、地政資訊系統規劃與執行、地籍總歸戶、各項謄本核發等事項。
會計室	辦理歲計、會計及統計業務
人事管理員	辦理人事管理業務

三、本所位址及交通指南：

(一) 本所位址：臺中市西區三民路一段 158 號

(二) 服務電話:04-22242195

(三) 位置圖：



(四) 搭車資訊：

1. 開車：

◎由國道 1 號(中山高速公路)台中交流道下匝道→台灣大道
→右轉三民路一段

◎由國道 1 號(中山高速公路)南屯交流道下匝道→五權西路
→右轉林森路→左轉三民路一段

◎由國道 3 號(中二高)202Km 處快官交流道下匝道→中彰快速
道路五權西路出口→五權西路→右轉林森路→左轉三民路
一段

◎由中投快速道路→下五權南路出口→直走五權路→右轉三民路一段

2. 公共運輸：

◎統聯 75 號在(林森三民路口)下車;豐原客運 51 號在(林森三民路口)下車，請使用「台中公車即時動態資訊系統」(<https://citybus.taichung.gov.tw>)查詢。

◎高鐵台中站(接駁車往中興大學、大里)在(林森三民路口)下車

四、辦公時間：

(一) 週一至週五 8:00~17:00

(民眾自行以網路 <https://www.land.nat.gov.tw> 使用地政電子謄本網路申領服務時間，週一至週六自上午 8 時至 21 時)

(二) 服務台、地籍謄本申請、登記案件收件、簡易案件單一窗口作業、領狀、實價登錄申報受理等櫃台服務中午(12:00~13:00)不打烊。

五、各單位服務電話：

(一) 本所服務電話：

●傳真機號碼：(04)22207487

●電話語音查詢：(04)22170530

●總機：(04) 22242195

單位	分機
服務台	137~139
主任室	168~169
秘書室	170
人事室	161~162
會計室	171~172
協辦政風人員	231
第一課	100~128(111、114、115、117、123 除外)、147、 148、149、185、187、197、199
第二課	111、201~230、240、241、248、249
第三課	231~238(232、234 除外)、316、317、318、323
第四課	150~160、180~195
資訊課	130~135
謄本區	114、115、117、129、164、165、175、200
檔案室	193
網址	https://jsland.land.taichung.gov.tw
e-mail	jsland@taichung.gov.tw

貳、本所為民服務項目簡介

一、洽公環境服務：

(一) 幸福的等候：

運用企業化經營之服務精神，實現以客為尊的服務理念，以充足的停車場為利基，輔以「博愛區」作為幸福窗口，結合本所設置之「免費手機充電站」、「i-bike 單車站」、「測量儀器風華展」、「藝文展覽」等各幸福小站，讓洽公民眾於洽公之過程實現樂活、幸福之目標。

(二) 無障礙設施：

本所關懷行動不便者之權益，用心打造「無障礙環境」，提供無障礙設施如下：

1. 無障礙斜坡、愛心鈴：

於中山大樓入口處設置坡度平緩之斜坡及呼叫鈴，行動不便者不但可獨立進出，亦可按愛心鈴由本所人員代為服務。

2. 無障礙設施：

本所於1樓民眾洽公大廳設置無障礙電梯，停靠各樓層 B2F ~ 4F，配有行動不便者電梯語音系統、視障者點字、扶手、紅外線電眼、緊急連絡電話等。

3. 身障停車位：

中山大樓停車場有標示清楚之身障停車位標誌，於無障礙斜坡旁劃有寬敞便利之身障停車位，便利行動不便者洽公進出。

4. 無障礙廁所及盥洗室：

設置地點：1樓公廁旁之獨立空間。

5. 輪椅出借服務：

1樓服務台提供免費輪椅出借服務，民眾僅須填寫出借紀錄，即可完成借用手續。民眾如有需求，亦可由本所愛心志工提供代推輪椅服務。

(三) 哺(集)乳室：

響應行政院衛生署保障全國哺乳婦女於公共場所之母乳哺育權，於本所3樓設置獨立隱密、設施完善之哺集乳室。

(四) 汽、機車停車場：

1. 汽車停車場：

為加強便民措施，方便洽公民眾停車需求，規劃有平面汽車停車位12個。

2. 機車停車位：

本所為服務機車族洽公民眾，於1樓大門前方規劃有42格機車停車位，徹底解決民眾行的問題。

3. 公(私)營停車場：

本所周邊公有停車場-府後街地下停車場。

(五) 全所無線上網：

全所架設 iTaiwan 及 iTaichung 免費無線上網環境，讓民眾於洽公時享受免費無線上網的服務。

(六) AED (自動體外心臟去顫器)：

本所關懷民眾身體健康及保障民眾生命安全，於1、2樓洽公大廳設置AED(自動體外心臟去顫器)，以備不時之需。

(七) 多功能資訊查詢專區：

為統合資訊查詢功能，提供洽公民眾舒適方便的資訊查詢服務，本所於1樓特別規劃多功能的資訊查詢專區。

二、自動服務 DIY：

	服務項目	服務功能
1	公用電話	投、卡 2 用中華電信公用電話 1 台
2	提款機	自動提款機 1 台
3	影印機	投幣式影印
4	免費手機充電	手機充電機 6 座
5	多功能查詢服務機	即時顯示登記案件辦理情形及提供專業法令及便民措施業務宣導。
6	觸控式螢幕查詢系統	「查詢案件辦理情形」、「新舊地建號查詢」、「收件號對照」、「地價查詢」、「地建號對照」、「案件一覽表」、「面積換算」等功能。

三、服務台服務項目：

	服務項目
1	提供各類申請書表
2	協助辦理土地登記、測量、地價等申請事項
3	免費傳真服務
4	投幣式影印服務
5	提供免付費電話
6	免費出借輪椅服務
7	免費出借愛心傘服務
8	提供書寫文具、老花眼鏡及茶水
9	協助換算土地建物面積
10	協助無書寫能力者申請地籍謄本及相關資料
11	協助查告申請案件辦理情形
12	提供相關地政業務及法令疑義
13	協助查詢重測前、後地、建號
14	其他相關服務與協助事項

四、語音查詢資訊系統：

臺中市地政案件辦理情形查詢電話：(04) 22170530

服務項目	操作流程
查詢登記案件 辦理情形 請按 1	請輸入收件年(例如：114) 請輸入所 別(按 1 為中山所、2 為中正所、3 為中興所、4 為豐原所、5 為大甲所、 6 為清水所、7 為東勢所、8 為雅潭所、9 為大里所、0 為太平所、 10 為龍井所) 請輸入收件字(XXXX 計四碼，請依收據單上語音查詢號碼之收件字輸入) 請輸入收件號(XXXXXX 計六碼，請依收據單上語音查詢號碼之收件號輸入)
查詢測量案件 辦理情形 請按 2	請輸入收件年(例如：114) 請輸入所 別(按 1 為中山所、2 為中正所、3 為中興所、4 為豐原所、5 為大甲所、 6 為清水所、7 為東勢所、8 為雅潭所、9 為大里所、0 為太平所、 10 為龍井所) 請輸入收件字(XXXX 計四碼，請依收據單上語音查詢號碼之收件字輸入) 請輸入收件號(XXXXXX 計六碼，請依收據單上語音查詢號碼之收件號輸入)

五、單一窗口作業服務：

(一) 簡易登記案件單一窗口：

1. 服務種類：

- (1) 抵押權塗銷登記
- (2) 住址變更登記
- (3) 更名登記 (經戶政機關詳載更名記事者)
- (4) 建物門牌變更登記 (限於門牌整編者)
- (5) 書狀換給登記
- (6) 更正登記 (限姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址門牌號錯誤，經戶政機關更正有案者)
- (7) 塗銷預告登記

2. 民眾洽辦公務之時，僅需依法令備齊申請文件及應納規費，
即有專人提供服務，並可免費代為列印登記清冊，民眾辦理
簡易登記案件無煩惱，享有全程親切且有效率的便民服務。

(二) 謄本單一窗口：

提供各類謄本(包含登記、地價、地籍圖、建物平面圖、地籍資料閱覽、門牌查詢地建號等)收件、計費、收費、核發單一窗口全程服務。

(三) 不動產實價登錄單一窗口：

本所自 111 年 5 月 2 日起，簡化不動產「買賣」登記案件收件實價登錄申報收件作業流程。原經由實價登錄櫃台申報，改由直接持填寫完成之實價登錄申報書併登記案件到第 16~19 號收件櫃台受理即可，達到一站式服務。

(四) 測量收件單一窗口

將土地複丈及建物測量、法院囑託案件及會同市府勘查案件等測量收件整合為單一窗口，方便民眾申請。

六、中午不打烊服務：(時間:12:00~13:00)

項次	服務項目	服務內容
1	簡易案件全程服務 暨登記案件收件	延長服務時段，午休 12 時至 13 時照常服務，民眾可利用午休時間申辦案件。簡易登記案件隨到隨辦，民眾可節省時間約 100 分鐘。
2	核發謄本	提供各類謄本(包含登記、地價、地籍圖、建物平面圖、地籍資料閱覽、門牌查詢地建號等)收件、計費、收費、核發謄本等服務。
3	服務台	提供服務台諮詢引導服務
4	領狀不打烊	主打零時差-免擱等的服務精神，本所創新提供領狀不打烊服務，方便上班民眾可利用中午休息時段辦妥所需事務，提供更多元化之服務。

七、登記案件跨所服務：

(一) 本市除下列 12 項登記案件類型外，全面開放跨所登記服務：

項次	內容
1	囑託登記
2	逕為登記(住址變更、門牌整編、書狀換給登記、自然人之更名登記除外)。
3	涉及測量之登記。
4	共有物分割登記。
5	書狀補給登記。
6	私有土地所有權拋棄登記。
7	更正登記(姓名、出生年月日、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除外)。
8	依土地法第 34 條之 1 規定辦理者。
9	登記名義人無統一編號或統一編號為流水編者。
10	屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的。
11	超過二十連件以上之登記申請案。
12	與非屬跨所項目登記案件連件或併案辦理者。

(二) 跨直轄市、縣(市)土地登記項目及實施日期

跨直轄市、縣(市)土地登記案件，得向任一地政事務所臨櫃申請，其登記項目及實施(試辦)日期如下：

1. 自 109 年 7 月 1 日起實施之登記項目：

項次	內容
1	住址變更登記。
2	更名登記（以戶政機關有更名記事者為限）。
3	書狀換給登記（以一般權利書狀損壞申請書狀換給者為限）。
4	門牌整編登記。
5	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）。
6	預告登記。
7	塗銷預告登記。

2. 自 109 年 7 月 1 日至 114 年 12 月 31 日試辦之登記項目：

項次	內容
1	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）。
2	抵押權塗銷登記（以抵押權人為金融機構為限）。
3	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）。

八、跨域代收代寄服務：

本市與其他縣（市）各登記機關代收代寄申請案件：土地登記、土地複丈及建物測量、土地登記規則第 24 條所定之複印登記申請書及其附件、檔案應用（複印公文與土地複丈及建物測量申請書原案）、英文不動產權利登記證明、人工登記簿謄本、代理人送件明細表、土地複丈成果圖補發、實價登錄「線上登錄、紙本送件」申報書、地籍異動即時通等服務項目。

九、登記業務便民服務：

項次	服務項目	服務內容
1	土地建物傳真查欠聯繫延伸服務	因辦理登記業務需要，以傳真方式請地方稅務局查詢申請標的有無欠繳地價稅、房屋稅及其他相關稅費事宜。
2	簡化民眾申辦建物滅失勘查登記及註銷房屋稅籍之程序	辦理建物勘查准予滅失後，於登記完竣時一併將登記結果，主動通知轄內地方稅務分局註銷房屋稅籍及所轄戶政事務所註銷門牌號。
3	推動內政部戶政司全球資訊網戶籍資料異動跨機關通報服務	跨機關合作民眾申請案件，一處申辦，整合 11 機關聯合服務。
4	簡易登記案件全程服務暨登記案件收件、領狀中午不打烊服務	延長服務時段，午休 12 時至 13 時照常服務，民眾可利用午休時間申辦案件。
5	土地登記案件郵寄服務到家作業	節省民眾往返辦理時間及金錢，嘉惠遠道民眾申請登記案件郵寄到家。
6	土地登記規費多元化繳費服務	提供民眾多種繳費方式，免除民眾攜帶大量現金之不便及風險。
7	通信申請簡易登記案件服務	以「郵務代替馬路」，節省民眾寶貴時間。

8	簡易登記案件單一窗口作業	<p>1、簡易登記案件受理服務項目：辦理抵押權塗銷、住址變更、姓名變更、建物門牌變更、書狀換給、更正等項目。</p> <p>2、隨到隨辦，一處收件，全程服務。</p>
9	編製授權書填寫須知，及填寫範例	提供海外人士授權辦理登記案件填寫範例須知，填寫範例建置於本所網頁及服務台，供民眾隨時得以閱覽、下載及索取使用。
10	登記案件便利通	將民眾最常詢問之「應備文件」資料彙整成一覽表便於民眾取閱。
11	遠途申請登記案件先行審查服務	自 103 年 8 月 1 日起開始實施，省卻民眾往返奔波補件，有效提升遠途登記案件效率。
12	地籍異動即時通	為加強為民服務，並防止偽冒申辦不動產抵押權或移轉登記，透過手機簡訊或電子郵件方式，主動通知民眾不動產權利收件及異動情形(已申請該項服務者)。
13	依門牌整編及行政區域調整資料辦理住址變更登記作業	地政機關利用戶政機關之門牌整編及行政區域調整資料，主動理登記名義人之住址變更登記，健全地籍資料完整性，並達簡政便民之目標。

14	不動產移轉網實整合服務	為提升為民服務效能，配合不動產移轉一站式服務相關作業，積極運用「不動產移轉網實整合服務平台」，查驗遺產稅及贈與稅證明書資料與地方稅費完稅情形，簡化應附之紙本文件，加速不動產移轉辦理時效。
15	線上聲明	自 109 年 3 月起，申辦不動產登記可採用線上聲明措施，當事人僅需透過自然人或工商憑證上網登錄資訊，由地政士或律師核對身分後驗證聲明，即可免檢附印鑑證明或法人登記事項卡或親自至地政事務所核對身分，提振印鑑替代措施之效。
16	網路申請登記	為推動智慧政府優質地政服務，自 110 年 8 月起，申請人或代理人可透過自然人憑證或工商憑證登入內政部地政司數位櫃臺系統網路申請土地登記案件，快速完成地政業務申辦，不受空間、時間限制，免於奔波，大幅降低臨櫃申請的時間及交通成本。
17	指定送達處所	為維護民眾通訊實際需求及符合行政程序法送達之規範，自 113 年 11 月 1 日起，登記機關可

		受理民眾申辦「指定送達處所」，即能將公文通知書寄送至指定之國內門牌住址，解決未居住在戶籍地無法即時收到信件的困擾，並提升登記機關公文送達的效率。
--	--	--

十、測量業務便民服務：

項次	服務項目	服務內容
1	土地複丈定期通知書多元服務	土地複丈定期通知書除通知複丈日期外，背面記載會勘地點略圖，並宣導界樁埋設種類及各種界樁適用情形。
2	民眾親辦複丈案件免附身分證明文件影本	民眾臨櫃親持身分證辦理複丈案件時，免附身分證明文件影本。
3	土地複丈案件跨所申請服務	本所可代為受理非本所管轄之收件複丈申請案件，申請人連同申請案件之申請(報)書及其附繳證件交由代收機關轉交管轄機關辦理。

4	陽臺補登無疑義，明定流程有依循	早期竣工圖常有未標示「陽臺」且尺寸標示不齊情形，申請人反映年代久遠無法補辦標示，無法據以轉繪，爰依臺中市政府地政局 101.3.3 中市地測二字第 1010006969 號函示意旨及參考現行規定，增加無陽臺標示註記時之標準作業流程，使同仁辦理案件時有所依循，有效節省民眾申辦陽台補登時間。
---	-----------------	--

十一、地價業務便民服務：

項次	服務項目	服務內容
1	不動產成交資訊諮詢與預約(預約快速通關櫃檯)	提供 2 部電腦、專人受理預約申報及協助到所民眾申報不動產交易資訊操作疑義等服務。
2	不動產買賣登記案件併實價登錄申報收件(一站式服務)	提供洽公民眾登記案件及實價登錄申報書併同送件服務，由進本所門口至號碼機抽取號碼牌，就可至登記收件櫃檯辦理送件，簡化送件流程。

3	地價改算通知書領登記案件時一併領回	<p>(1) 與登記案件併同領回 讓民眾一次領取地價改算通知書第二聯(送當事人)、土地複丈結果通知書及土地所有權狀，即時發給土地所有權人或代理人。</p> <p>(2) 以電子公文發文至地方稅務局等單位地價改算通知書以電子公文方式傳送，可節省郵資與往返時間，並有效節省公帑，達到無紙化目標。</p>
4	公告土地現值、申報地價查詢、增值稅試算及不動產交易實價查詢服務	提供民眾以電話或親臨查詢公告土地現值、申報地價查詢、增值稅試算及查詢實價登錄揭露進度等相關資訊。
5	「3合一實價便利查」創新措施	為辦理不動產成交案件實際資訊查核作業，本所就受理實價登錄申報案件，撰寫導入 Excel 抽查紀錄表自動化，將龐大資料統計、比對、分析、挑選、紀錄、轉載等一連串繁瑣程序，全部透過自動化，揚棄過去手動蝸速操作及降低篩選、登打資料錯誤率及整合 3 種查核類型介面，資料數據併同呈現，以達到提高行政效率、維護抽查公正性等具多功能目標。

6	預售屋申報實價，中山導引免迷航	針對銷售新建案之不動產代銷業者，由本所實價登錄承辦員向臺中市政府地政局取得轄內已備案的預售屋新建案資訊後，致電當事人並約定時間至實際推案銷售中心，除提供本所自製申報秘笈，並詳細解說正確申報方式與注意事項。透過本項措施能有效降低申報錯誤的情形，避免違規受罰，提高預售屋實價登錄資訊正確性。
---	-----------------	---

十二、資訊業務便民服務：

項次	服務項目	服務內容
1	謄本申請免填申請書服務	民眾申請核發謄本免填申請書表，由櫃台人員代填或電腦列印申請書，民眾僅需確認後簽名即完成申請程序。
2	QR-code 查詢	案件收據提供 QR-code，更便利主動查詢案件辦理進度。

3	158 空間資訊網	設置於本所 1 樓，透過網路立即查詢生活資訊、人文地理、買賣資訊、使用分區及建管資料等。
4	設置雙向螢幕減少填寫申請表單	謄本櫃台設置雙向螢幕，資訊透明公開，民眾且可選擇以電子簽名或紙本簽名方式辦理，並即時填寫滿意度調查，以供本所參考改進。
5	設置地籍謄本自動櫃員機	「全市首創」採用「地籍謄本專用紙張」及「機關核發章」，提供申請人以身分證、健保卡或自然人憑證自助式操作機台，申領與臨櫃申請「一模一樣」之土地及建物登記謄本、地籍圖謄本及建物測量成果圖謄本。

叁、我們歡迎您來指教：

為暢通民意交流管道，提供民眾最快速之便民服務，凡民眾對我們有任何興革意見或陳訴事項，歡迎利用以下方式向本所反映，我們將儘速為您提供最妥適之服務：

一、現場反映：

於本所 1 樓大廳設置「現場首長信箱」，由專人每日查看「現場首長信箱」了解現場民眾反映事項，立即請相關業管單位研議處理改進情形經首長批核後，回覆反映人處理結果。

二、電子信箱反映：

本所網站設置「意見信箱」專區，由專人每日監看「意見信箱」，會請相關業管單位研議處理改進情形經首長批核後，即時回覆反映人處理情形。

本所網址：<https://jsland.land.taichung.gov.tw>

三、電話反映：

由專人代填「受理人民陳情案件紀錄表」，交由業務單位查處後，回覆反映人。

反映電話：(04)22242195 轉 158

四、Facebook 粉絲頁：

本所於 2012 年 9 月成立 FACEBOOK 粉絲團，方便民眾更快速的找到本所 FB 粉絲團之頁籤。除政令宣導外，更拉近公私部門間的距離，竭誠歡迎您加入我們的粉絲團喔！



網址：<https://www.facebook.com/zhongshanland.taichung>
或進入本所網站後，以網網相連方式點選進入。



您寶貴的意見就是我們進步的動力，無論是對地政業務興革
意見，或是對本所服務品質改善建言，歡迎您能不吝指教!