



臺南市新化地政事務所
Sinhua Land Office of Tainan City

110 年度
為民服務白皮書

中華民國一一〇年一月



目 錄

壹、前言	3
貳、我們的服務轄區	7
參、我們的服務地點、時間、電話	8
肆、我們的服務業務項目	11
伍、我們的全功能服務台服務項目	14
陸、我們多元的便民服務措施	15
柒、我們的承諾事項	25
捌、未來便民服務措施作法	26



壹、前言：

一、服務目標

本所前身為民國前 8 年稱為「台南地方法院大目降登記所」，民國 9 年改稱為「台南地方法院新化出張所」，台灣光復後，以「台南縣政府新化登記所」名義專司不動產登記業務，民國 35 年 11 月 1 日改稱為「臺南縣新化地政事務所」，民國 99 年 12 月 25 日臺南縣市合併升格為直轄市，改稱「臺南市新化地政事務所」。

地政業務與民眾息息相關，本所對於地政業務之推展，本著效率、創新、服務之精神，並秉持市長「清廉勤政、傳承創新、同理心為民服務」的施政理念，藉由全方位管理，提升組織效能，簡化作業流程，持續進行數位化、網路化來加強為民服務，以落實「專業、效率、優質、創新」之服務目標。

二、服務理念與願景

(一)服務核心理念

本所以服務為出發點，「顧客滿意的笑容」為依歸，因此，「**Your smile, My Pleasure**」為本所服務的核心理念。其中



「**Smile**」更是我們所追求的目標。

(二)五大服務目標

顧客滿意的笑容「**smile**」是我們服務的目標，以下提出本所為民服務目標及方向：

1. **s** 代表「**service**」服務：以提供高品質、高效率的服務為目標。
2. **m** 代表「**mind**」用心：以貼心關懷、親切用心為目標。
3. **i** 代表「**innovation**」創新：以精進創新、永續發展為目標。
4. **l** 代表「**local**」在地：以融合在地意涵、提供地方需求的服務為目標。
5. **e** 代表「**efficiency**」效率：運用智慧科技，提供快速、便捷的服務為目標。

(三)我們的願景

地政工作為庶政之本，其目標就是「地籍完整、測量精確、地價公正、地盡其利、服務升級」，本所自成立以來，為了確保民眾財產權益，無論是在提升服務品質，提供專業、快速、優質及用心的地政相關服務，或是執行重大政策性業務，均不遺餘力。「為民服務」是我們的職責，「以客為尊」是我們不斷努力追求的方向，為了使



服務更迅速、確實，讓民眾更滿意，本所全體同仁將致力於業務的創新，便民服務、洽公環境、作業流程及服務品質等方面不斷精進，期許為民服務能更臻完善。

三、未來發展

為使地政的服務工作更迅速、更落實，本所將持續推動各項業務創新及流程改造的便民服務，藉由組織的學習、增進同仁的成長，以凝聚團隊的力量，來建立提升組織創新與應變能力的共同願景，希望不斷的努力與改進，能贏得民眾的認同與支持，以促進本所業務永續發展，我們將持續朝以下目標努力：

- (一)加強環境綠美化，打造舒適的辦公環境；以顧客需求為導向，設置貼心便民措施。
- (二)充實同仁的專業知識、強化服務技能，以提高團隊績效；努力研發創新，結合資訊科技，發展加值創新服務。
- (三)積極推動跨機關合作，擴大聯合服務層面，推展地政服務零距離。



- (四)推動各類紙本書表、證件、謄本減量，落實無紙化政府目標。
- (五)積極辦理地籍清理，清查地籍資料登記名義人統編不明者，通知權利人辦理更正或辦理未辦繼承登記列管；對於未依法完成登記之土地辦理標售作業，以促進土地利用。
- (六)持續辦理未辦繼承登記土地建物列管，加強與稅務局之橫向聯繫，敦促繼承人辦理繼承登記。
- (七)配合各用地機關辦理逕為分割及土地徵收等業務，及政府推動居住正義，促進不動產交易資訊透明化，健全不動產交易市場，積極推動實價申報登錄及土地徵收補償市價查估相關作業。
- (八)配合臺南市政府地政局辦理地政局及 11 所地政事務所全球資訊網設計開發建置作業更新網頁，使網頁的服務更貼近民眾的需求。
- (九)持續建置歷年公告土地現值、公告地價資料建檔，免費提供民眾於網際網路查詢。



貳、我們的服務轄區：



本所轄區計有新化、善化、新市、安定、左鎮、山上等六區，土地面積共 28,572 公頃，129 段，筆數 229,771 筆。

參、我們的服務地點、時間、電話：

一、地址：臺南市新化區中正路 1160 號



交通資訊：

《開車》

◎中山高→接國道 8 號於新市交流道下→右轉接新港社大道→左轉接台一→新市火車站右轉台 19 甲 約 1.7 公里即可到達。

《台鐵》於新市火車站下車



◎ 步行（約 22 分鐘）→新化方向，沿台 19 甲約 1.7 公里即可到達。

◎ 搭乘計程車（約 3 分鐘）。

《高鐵》：於台南站下車

◎ 乘計程車（約 30 分鐘）。

◎ 搭沙崙線區間火車至新市站下車（約 40 分鐘）。

《公車》：大台南公車綠幹線，至新化站一轉搭乘綠支線，至新化地政站下車。

◎ 搭乘計程車（約 8 分鐘）。

二、辦公時間：

- 上午 08：00—12：00
- 下午 13：30—17：30
- 午休不打烊，服務項目（12：00-13：30）：
 1. 人民申請案件之收件、計費、繳費、領件。
 2. 簡易登記案件。
 3. 土地登記謄本(含跨所、跨縣市)核發。
 4. 建築改良物平面位置謄本核發。
 5. 地籍圖閱覽、謄本(含跨所、跨縣市)核發。



6. 地價謄本核發。

三、服務電話：

(一) 總機：(06)5974823 (代表號)

(二) 語音查詢電話：(06)5980313、5980315、5980345

(三) 主任室：(06)5980370

(四) 秘書室：(06)5974822

(五) 會計室：(06)5980406

(六) 人事室：(06)5980407

(七) 登記課課長室： (06)5980429

登記課服務台： (06)5974823 (06)5974824

(06)5974825

(八) 測量課課長室：(06)5980245

測量課服務台(06)5974826 (06)5974827

(九) 地價課課長室：(06)5980283



地價課服務台：(06)5974828

(十) 地用課課長室：(06)5974829

地用課服務台：(06)5974829

(十一) 傳真專線：

登記課：(06)5980349

測量課：(06)5980371

地價課：(06)5980398

地用課：(06)5980398

肆、我們的服務業務項目：

本所辦理新化、善化、新市、安定、左鎮、山上等 6 區之土地登記、測量、地價及地用相關業務，根據業務相關性質分設登記課、測量課、地價課、地用課、人事室及會計室，各課業務職掌如下：

一、登記課：

1. 土地建物各項權利之移轉變更設定之審核、登



錄、校對、權利書狀列印。

2. 地籍倉庫及登記申請書歸檔管理。
3. 地籍異動統計報表之編製。
4. 規費核算及報表編製。
5. 金融機構或公法人印鑑之管理。
6. 法院囑託查封限制登記及塗銷登記之審核、登錄、校對。
7. 登記謄本之核發。
8. 民眾閱覽、歸戶查詢及以建物門牌查詢建號作業。
9. 資訊系統作業、電腦設備及機房之管理維護。

二、測量課：

1. 土地及建築改良物之測量、複丈及勘查。
2. 地籍圖重測。
3. 軍公用地測量。
4. 法院囑託測量。
5. 地籍圖冊資料庫管理。
6. 地籍正副圖保管與訂正。
7. 建物（門牌、滅失、基地號）勘查。



三、地價課：

1. 辦理地價調查。
2. 重新規定地價。
3. 公告土地現值。
4. 地價冊影本核發。
5. 地價改算。
6. 前次移轉現值異動。
7. 都市地價指數編製
8. 基準地選定及查估
9. 受理實價登錄申報
10. 徵收補償市價查估

四、地用課：

1. 辦理非都市土地使用管制。
2. 公地土地使用現況調查。
- 3 採購暨財產管理。
4. 總務。
5. 出納。
6. 研考。

五、人事室：



1. 人員任免、遷調、訓練進修及考核獎懲。
2. 福利、待遇、退休、撫卹等人事管理事項。

六、會計室：

1. 預、決算之編審。
2. 收支憑證之審核。
3. 有關主計業務事項。

伍、我們的全功能服務台服務項目：

- 一、指引各項業務之申辦。
- 二、解答地政業務及相關法令疑義。
- 三、提供各類申請書表及協助查閱填寫範例。
- 四、輔導填寫書表。
- 五、換算土地、建物面積。
- 六、查閱土地現值。
- 七、提供老花眼鏡、書寫文具。
- 八、協查新舊地建號。
- 九、受理地籍電子資料、歸戶、建物門牌、異動索引查詢閱覽等。
- 十、傳達會客人員。



十一、其他。

陸、我們多元的便民服務措施：

一、全功能櫃台，將各類謄本、收件、計收規費作業整合

將登記謄本及地籍圖謄本申請窗口整合為一，提供一處窗口、全程服務之功能。

二、利用「地政電子閘門資訊系統」提供申辦網路電子謄本

民眾可透過家中電腦上網取得各項地籍資料
(網址：<http://www.land.nat.gov.tw/>)。

延伸服務窗口及強化行政效能，提供跨區域之服務。

三、跨縣市代收地政類申請案件服務

積極推動跨機關合作，擴大聯合服務層面，提升跨縣市代收地政類申請案件服務，使得服務零距離全國各縣市間已能相互辦理代收 12 項地政類申請案件：

- 土地登記。
- 土地複丈及建物測量。
- 土地登記規則第二十四條所定之複印登記申請書及其附件。
- 複印土地複丈及建物測量申請書原案。
- 依檔案法規定申請複印之公文。
- 英文不動產權利登記證明。
- 人工登記簿謄本。
- 利害關係人申請之異動索引、異動清冊。
- 複印信託專簿、共有物使用管理專簿及土地使用收益限



制約定專簿。

- 代理人送件明細表。
- 土地複丈成果圖補發。
- 實價登錄「表單登錄、紙本送件」案件。

四、午休時間不打烊服務（中午 12：00~13：30）

午休不打烊服務項目包括：

1. 人民申請案件之收件、計費、繳費、領件。
2. 簡易登記案件。
3. 土地登記謄本(含跨所)核發。
4. 建築改良物平面位置謄本核發。
5. 地籍圖閱覽、謄本(含跨所)核發。
6. 地價謄本核發。

五、電話語音查詢專線，提供民眾查詢各項業務

本所提供 3 線電話 5980313、5980315 及 5980345，供
民眾查詢下列業務狀況：

- 1、查詢登記案件辦理情形。
- 2、查詢測量案件辦理情形。
- 3、查詢各類作業申請須知。
- 4、查詢登記、測量作業流程。
- 5、查詢本事務所地址、上下班時間、傳真機及各課室



電話。

6、查詢當年期公告土地現值。

7、查詢新舊地建號。

8、查詢前次移轉現值。

9、查詢申報地價。

六、單一窗口之簡易案件,先審後收

單一窗口之簡易案件，先審後收，避免收件後補正簡易案件項目包括：

(一)住址變更登記（限地籍資料有統一編號者）。

(二)姓名變更登記。

(三)建物門牌變更登記（限門牌整編者）。

(四)書狀換給登記。

(五)抵押權塗銷登記。

(六)更正登記（限姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址等錯誤，經戶政機關更正有案者）。

七、登記案件郵寄到家服務

為便利無法親自前來領件的民眾，特別提供土地登記案件登記完畢郵寄到家服務，申請人只要填具申請書檢附回郵信封填寫收件人姓名、住址即可。



八、電話通知補正服務

為縮減補正作業時間，本所特別訂定「登記案件電話補正作業要點」，減少以郵寄方式寄發補正通知單所需作業時間。

九、土地建物移轉案件傳真查欠稅

本所基於便民服務，避免納稅人往返奔波，與臺南市政府稅務局配合以傳真方式辦理查欠。

十、地政規費多元管道繳納服務

登記規費得以「匯款方式」辦理外，臨櫃：民眾也可持「一卡通」、「市民卡」、「悠遊卡」及「信用卡」（以「公務機關信用卡繳費平台」公布之發卡機構為限），手機行動支付-Apple Pay、SamsungPay、Google Pay。另有內政部地政司線上申辦系統繳納規費方式（網址 <https://clir.land.moi.gov.tw>）。

十一、簡化建物第一次登記之建物測量

建物第一次登記測量，可委外由相關專業技師依竣工平面圖轉繪，縮短作業所需時間。

十二、土地鑑界隨案現場核發成果圖



土地鑑界後隨即核發成果圖，降低親自至本所領取成果圖之不便。

十三、利用網際網路提供各項服務

本所網站 <http://land.tainan.gov.tw/08/> 提供下列各項服務：

- (一) 公告案件公告起迄期間查詢。
- (二) 提供相關法令查詢、最新法令新訊、常見問題FAQ。
- (三) 提供各類申請書表、申請須知及填寫範例下載。
- (四) 本所轄區鄉鎮各地段譯名查詢及地政名詞中英對照查詢。
- (五) 公告土地現值、土地公告地價、土地增值稅試算、面積換算及開業地政士查詢。
- (六) 土地登記規費試算功能。
- (七) 提供網路申訴、民眾留言管道。
- (八) 相關機關網站超聯結。
- (九) 逾期未辦繼承登記土地建物清冊。
- (十) 重測後新舊地建號查詢。



十四、法院囑託限制登記網路作業

利用限制登記網路作業系統與法院建立聯繫管道，縮短限制登記作業時間。

十五、通訊申請服務

- (一) 住址變更登記（限地籍資料有統一編號者）。
- (二) 姓名變更登記（限戶籍資料記載姓名變更者）。
- (三) 地目變更登記（以都市計畫內編定為建築用地，並經建管單位核發使用執照為限）。
- (四) 抵押權塗銷登記（以金融機關函送者為限）。
- (五) 加註書狀。
- (六) 建物門牌變更登記。
- (七) 土地建物登記（簿）謄本。
- (八) 地籍圖謄本、建物測量成果圖影本。
- (九) 地價謄本、地價冊謄本登記。

十六、登記案件跨所登記服務

為加強便民服務，提升行政效能，本市辦理案件跨所登記，適用跨所登記案件種類包含：

- (一) 買賣登記
- (二) 信託相關登記



- (三) 繼承相關登記
- (四) 遺贈登記
- (五) 簡易登記。
- (六) 抵押權設定登記。
- (七) 抵押權移轉登記。
- (八) 抵押權內容變更登記。
- (九) 預告登記。
- (十) 塗銷預告登記。

十七、提供便利的服務場所：

- (一) 為便利洽公民眾，設置民眾書寫區，提供填寫範例及書寫文具。
- (二) 設置民眾等候區，提供飲用水、書報、雜誌。
- (三) 推動無障礙空間，如設置導盲磚、斜坡道、身心障礙者專用停車位等。
- (四) 設置身障專用廁所、溫馨哺集乳室。
- (五) 設置免費無線上網資訊服務，滿足洽公民眾上網需求。

十八、擴大服務據點

運用各區公所、里辦公處、民意代表服務處及里民大



會，協助宣導本所便民服務措施，增加本所服務據點。
於 108 年 12 月 6 日擴大服務據點與安南區公所推出：
「遍地好鄰臺南市區公所小而能地政工作站」便民服務
措施，民眾享有就近申請地政謄本的優質服務增加服務
據點。

十九、英文不動產權利登記證明之申請

為因應全球化潮流，擴大為民服務，新增英文不動產
權利登記證明之申請。

二十、設置「遠途申請人申辦登記案件先行審查」制

為便利遠途申請人申辦登記案件，減少其往返次數，
申請人（含代理人）遠途申辦登記案件，可立即審查
並即時補正，並配合登記案件郵寄到家服務，達「隨
到隨辦，以客為尊」的貼心服務。

二一、土地登記案件簡化補正作業程序

為提升行政服務效率，落實簡政便民措施，以期審查
人員於繁忙工作能更正確，迅速處理登記業務，設置
「簡易補正單」，申請人可於領件實辦理簡易補正。

二二、簡易測量案件快速辦理：(工作期間 7 天)



- (一) 土地合併。
- (二) 土地指界。
- (三) 建物門牌勘查。
- (四) 建物滅失勘查。
- (五) 建物基地號勘查。

二三、登記案件電話通知領件

民眾自行申辦之案件(非委託專業代理人辦理者)，結案三日後仍未領件者，以電話通知申請人領取，俾提高為民服務效率。

二四、申請地籍謄本免填書表便民服務

民眾到本所申請「地籍謄本」業務，提供臨櫃人員人工代填或電腦列印服務產製表單，再交付申請人確認簽名後即可辦理。

二五、受理現金退還地政規費

本所受理新台幣 3 萬元以下之現金退還地政規費。

二六、設置電子佈告欄系統

透過電子佈告欄系統即時顯示案件辦理之情形，方便民眾掌握案件流程，以提升服務品質；並可配合製作字幕或短片，加強政令宣導。



二七、土地登記免檢附身分證明文件

在不影響登記作業及申請人之權益下，申請人向登記機關申請土地登記案件，本所將透過內政部戶役資料電子閘門系統查詢，申請人得免檢附身分證明文件及相關之門牌整編證明，以達到「謄本減量」之目的。

二八、跨機關聯合服務，建構便捷服務網

自 106 年 6 月 22 日起擴大開放跨所申辦土地登記案件項目除囑託登記、逕為登記、涉及測量之登記、更正登記（限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤，經戶政機關更正有案及統一編號為流水編號，並檢附載有原登記住址之身分證明文件者除外）、祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理標的之登記、依土地法第三十四條之一規定辦理之登記及與非屬跨所項目登記案件連件辦理者等 7 個項目不列入實施範圍外，民眾可以就近在臺南市任一地政事務所提出申請，全面開放跨所申辦，提供民眾最便捷的地政服務。



二九、案件自動簡訊傳送服務

登記案件收件時輸入申請人手機號碼，免費提供自動回覆服務，民眾能在第一時間即知案件辦理情形，前來本所補正或領件。

三十、不動產成交案件實價登錄服務

設置不動產成交案件實際資訊申報登錄（實價登錄）櫃檯，受理申報登錄作業；另提供電腦、讀卡機等設備，供申報義務人自行辦理線上申報作業。

柒、我們的承諾事項：

- 一、各類地政謄本申請隨到隨辦，三至五分鐘即可完成核發。
- 二、住址變更登記、更名登記、建物門牌整編登記、書狀換給登記、抵押權塗銷登記以及更正登記（限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者）等簡易登記案件（含跨所），證件齊全 1 小時內辦妥。
- 三、銀行抵押權設定登記，證件齊全 8 小時內辦妥。
- 四、土地建物買賣、贈與、繼承、交換移轉、共有物分割登



記，證件齊全 3 天內辦妥。

五、因路途遙遠，往返不便或時間有限等因素，無法親自領件者，可填具申請書檢附掛號回郵信封，申請郵寄到家服務。

六、為加強與您雙向溝通，如您對我們的服務有任何不滿意或批評建議之處，竭誠歡迎您告訴我們，我們將會儘速處理或虛心接受您的建言，您可採文書、電話、傳真、主管信箱或網際網路（mail）方式提供寶貴建言。對於您的建議或陳情事項，我們有專人負責辦理，並在規定期限（陳情案件 6 天、mail 信件 3 天）內給予明確的答覆。

捌、未來便民服務措施作法：

- 一、利用本所嶄新服務空間，提供便利、舒適、安全之洽公環境，持續不斷提升行政效率及為民服務品質。
- 二、因應電子化政府政策推動，擬定相關電子服務措施，提供民眾二十四小時網路查詢或申辦服務。
- 四、配合推動自然人電子認證服務，透過網際網路服務電子窗口，達到免書證、免謄本的政策目標。



- 五、配合檔案管理局建置電子檔案目錄，使機關公文數位化、電腦化，以達資訊公開化，使民眾享有更多知的權利。
- 六、充實本所網站內容，提供民眾資料查詢，及透過留言板、問卷調查，達到與民互動、便民措施。
- 七、依據「地籍清理條例」、「祭祀公業條例」等規定，加強清理日據時期會社、組合、祭祀公業、神明會土地與權利人不明、未辦繼承登記土地及依據日據時期舊簿轉載之他項權利等地籍問題，釐清權利內容及權屬。
- 八、充實同仁的專業知識、強化服務技能，以提高團隊績效；努力研發創新，結合資訊科技，發展加值新服務。
- 九、持續辦理地籍圖重測，釐整地籍，使每宗土地的位置、形狀、地號、面積等與地籍圖、登記簿記載內容一致，杜絕經界糾紛，以維護人民權益並作為開發建設之基礎。
- 十、持續推動線上申辦及查詢作業項目：辦理線上申辦登記、測量案件、線上繳費作業、戶籍資料線上查詢。落實網路代替馬路，節省民眾時間金錢。
- 十一、協助本府地政局辦理地政士、不動產經紀業務查核，



以促進不動產交易安全，確保民眾權益。

十二、秉持為民服務理念，推動各項增值、貼心便民服務，提供多元管道繳納地政規費，遠途先審服務，行動不便者到府服務等服務措施。

