

# 臺南市麻豆地政事務所為民服務白皮書

(112.03 修訂)

## 壹、前言：

為加強本所便民服務，提高工作效率，建立政府與民眾良好的互動關係，我們將以「便民、效率、專業、尊重」之理念為品質政策，主動積極服務民眾，提昇服務品質，並藉由不斷地創新來強化本所服務功能，以熱忱的服務態度，讓民眾感受到「以客為尊」的至上服務。

## 貳、我們的願景：

創新的服務團隊、積極的服務精神  
清廉的團隊風氣、親切的服務態度  
快速的辦事效率、完美的服務品質  
我們的努力，希望您看得見！您的批評與指教亦將是我們進步的動力與泉源，且讓我們共同跨越新世紀，迎向地政 e 時代。

## 參、業務職掌：

本所辦理麻豆區、下營區、六甲區、官田區、大內區之土地登記、測量、地價及地用相關業務，並依業務相關性質分設登記課、測量課、地價課、地用課、各課業務執掌如下：

- 一、**登記課：**辦理土地及建築改良物之所有權與他項權利登記事項，地籍資料閱覽、查詢和登記簿謄本核發。  
服務電話：(06) 5713417
- 二、**測量課：**辦理土地及建築改良物之測量事項，地籍圖重測及地籍圖與建物測量成果圖謄本核發。  
服務電話：(06) 5723875
- 三、**地價課：**辦理地價查估，公告土地現值，重新規定地價，實價登錄，核發地價謄本。  
服務電話：(06) 5724325
- 四、**地用課：**辦理非都市土地使用編定、文書收發管理、印信、採購暨財產管理、庶務及一般行政管理，與總務、出納等業務。  
服務電話：(06) 5725753

## 肆、服務時間及全功能服務台：

### 一、服務電話、辦公時間、地址：

- 服務電話：(06) 5713417
- 辦公時間：星期一至星期五  
上午 8:00-12:00  
下午 13:30-17:30
- 地址：臺南市麻豆區興國路 26 號



### 二、全功能服務台服務項目：

- 協助簡易登記案件申請。
- 提供各類申請書表及填寫範例。
- 協助換算土地、建物面積。
- 指引各項業務之申辦。
- 協查新舊地建號。
- 解答地政業務及法令疑義。
- 免費供應文具、老花眼鏡及茶水。
- 案件辦畢郵寄到家服務。
- 代為查告申請案件辦理情形。

### 三、志工服務項目：

- 引導民眾使用各項服務設施。
- 指導民眾使用電子查詢服務系統。
- 輔導民眾填寫各類申請書表。
- 協助公務機關政令宣導或問卷調查。
- 其他經本局或地所指定為民服務工作項目。

## 伍、各項便民服務措施：

- 一、將登記簿謄本及地籍圖謄本之申請、收費整合為一處，提供全功能櫃台，避免民眾各樓層奔波之苦。
- 二、跨所核發各類人工登記簿、日據時期登記簿等地籍資料光復後各類人工登記簿、日據時期登記簿等地籍資料，毋需以人工找登記簿及影印，享受線上即時核發的便捷效率，縮短民眾等候時間，並突破人工登記簿不得攜出所外之限制，提升行政效能。

### 三、 午休時間不打烊服務（中午 12：00~13：30）

- 人民申請案件之收件、計費、繳費、領件。
- 簡易登記案件。
- 登記簿謄本(含跨所)核發。
- 建築改良物平面位置圖謄本核發。
- 地籍圖閱覽、謄本(含跨所)核發。
- 地價謄本核發。
- 全功能服務台服務項目。

### 四、 備有電話語音查詢專線，提供民眾查詢各項業務

本所提供2線電話5719176、5719180，24小時供民眾查詢下列業務狀況：

- 查詢登記案件辦理情形。
- 查詢測量案件辦理情形。
- 查詢當年期公告現值。
- 查詢新舊地建號。
- 查詢本事務所地址、上下班時間、各課室電話及傳真機。
- 查詢登記、測量作業流程。
- 查詢各類作業申請須知。

### 五、 單一窗口之簡易案件，先審後收，可避免收件後再補正

#### 簡易案件

- 住址變更登記。
- 更名登記。
- 建物門牌變更登記（限門牌整編者）。
- 書狀換給登記。
- 抵押權全部塗銷登記。
- 更正登記（限姓名、出生日期、身分證統一編號、住址等錯誤，經戶政機關更正有案者）。

### 六、 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。

## 七、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。

## 八、本所官網服務項目

- 公告案件公告起迄期間查詢。
- 提供相關法令查詢、最新法令新訊、常見問題 FAQ。
- 提供各類申請書表、申請須知及填寫範例下載。
- 本所轄區鄉鎮各地段譯名查詢及地政名詞中英對照查詢。
- 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、不動產交易實價查詢服務網。
- 地政規費試算功能。
- 提供網路申訴、民眾留言管道。
- 相關機關網站超連結。
- 逾期未辦繼承登記土地建物清冊。
- 重測後新舊地建號查詢。

## 九、線上 ATM 轉帳及一卡通、信用卡、行動支付繳納規費

所有登記類與測量類之申辦地政規費均可透過本所網站或櫃台設置的 ATM 及使用一卡通、信用卡、行動支付服務完成繳費，提供民眾不用攜帶現金也可繳費之便利服務。

## 十、「匯款」方式申請退還地政規費

民眾申請退還地政規費，得選擇於申請書內註明金融機構名稱、戶名及帳號以電匯方式退款，節省民眾往返地政事務所時間。

## 十一、受理現金退還地政規費

本所體貼民眾因辦理退費需往返奔波地政事務所之便，特於 101 年 9 月 1 日起開辦『現金退費』新服務措施，民眾只要填寫退還地政規費申請書經審核符合規定者，即可享受本項貼心又便民之措施。

## 十二、簡化建物第一次登記之建物測量

有效節省民眾申辦程序，落實簡政便民政策，建物第一次登記測量簡化程序：

- 建物第一次登記測量，於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，可由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師依竣工平面圖位置圖轉繪。
- 102年10月1日以後領有使用執照之建物，得以經開業之建築師等專門職業及技術人員繪製及簽證之「建物標示圖」，直接申請建物所有權第一次登記，無須再申請建物第一次測量及檢附建物測量成果圖。

### 十三、通信申請服務

- 住址變更登記。
- 更名登記（限自然人經戶政機關辦竣姓名變更登記有案者）。
- 書狀換給登記。
- 抵押權全部塗銷登記（限完備他項權利證明書、印鑑證明等依法應檢附文件）。
- 地籍清理民國38年12月31日以前登記之抵押權塗銷登記。
- 建物門牌整編登記。
- 更正登記（限自然人姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者）。
- 統一編號為流水編號者更正登記（登記簿所載統一編號為流水編號者）。
- 土地建物登記（簿）謄本。
- 地籍圖謄本。
- 建物測量成果圖影本。
- 地價謄本。

前項第一款至第九款各種登記免納登記費，除因行政機關之行政措施所為之變更或依職權逕行變更，致權利內容有異動須重新列印書狀者外，仍應由申請人繳納書狀工本費；第十款至第十三款應由申請人繳納工本費。

### 十四、登記案件跨所服務

為突破轄區限制，提供民眾多據點的洽公管道，加強便民服務，提升行政效能，依「臺南市政府地政局所屬地政事務所辦理跨所登記案件作業要點」規定，本所登記案件除下列各款

外，均得提供跨所服務：

- 囑託登記。
- 逕為登記。
- 涉及測量之登記。
- 更正登記。(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或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。
- 與非屬跨所項目登記案件連件辦理者。

### 十五、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，受理核發英文不動產權利登記證明。

### 十六、設置「遠途申請人申辦登記案件先行審查」機制

為便利遠途申請，減少其往返次數，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。

### 十七、登記案件逾期未領以電話或明信片通知領件

民眾自行申辦之案件(非委託專業代理人辦理者)，自結案之日起逾1週未領者，即先以電話通知，若電話連絡不到或已聯絡仍未領件，則於案件歸檔前再以明信片通知領件。

### 十八、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，只要口頭說明即可，由櫃檯人員幫忙填寫或電腦產製列印申請書，再由申請人簽名確認即可。

### 十九、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。

## 二十、網路案件查詢服務

本所網站快速連結區之「案件辦理情形」提供民眾查詢登記案件、測量案件等辦理情形，方便民眾隨時掌握案件處理進度。

## 二十一、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。

## 二十二、設置地政便民觸控螢幕查詢系統

- 本所案件查詢
- 他所案件查詢
- 地價資料查詢
- 新舊地建號查詢
- 地建號對照查詢(跨)
- 未辦繼承查詢(跨)
- 門牌查詢建號(跨)
- 非都市土地使用編定查詢(跨)

## 二十三、逕為分割「書狀換給通知書」及「地價改算通知書」採聯合寄發措施

為保障受處分土地所有權人之權益，減少後續無謂之訴訟紛爭及對其逕為分割地價正確之疑義性，並節省行政處理成本，將逕為分割「書狀換給通知書」及「地價改算通知書」採行聯合寄發之措施。

## 二十四、地政線上申辦系統

為提供更便捷地政資訊服務，內政部開辦線上不動產實價登錄、線上繳費作業、線上案件申辦等網路服務，網址：

<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>

## 二十五、成立地政服務團隊下鄉政令宣導並適時為民服務

為提升地政服務績效，成立地政服務團隊與轄區相關單位合作並選擇合適地點，下鄉宣導本所各項為民服務措施及政策宣導，主動接近民眾並深入基層瞭解民意，即時解決民眾所提土

地問題或提報上級單位研議解決方案。

## 二十六、推動高齡友善多元服務

為使高齡長者申辦地政業務無障礙，感受關懷與尊重，落實「用心關懷、化繁為簡」之服務宗旨，本所推動高齡友善多元服務項目：

- 門口設置「愛心服務鈴」
- 設置高齡友善專區
- 提供簡易地政業務申辦到府服務(申請人須行動不便且意識清楚，地點以本所轄區為限)，服務項目如下：
  1. 簡易案件(含住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給、抵押權塗銷、更正登記等)。
  2. 未辦繼承諮詢服務。
  3. 界樁(標)代送服務等。
- 實施客製化預約諮詢服務(以上班時間內為限)。
- 到所洽公時，以其習慣之方言進行對話，並以較簡短及口語化之字句進行溝通解釋，使其明確了解辦理內容。
- 

## 二十七、登記測量跨課聯審便民服務

為避免本所農業用地(含耕地)分割發生實地複丈後測量與登記課見解歧異，影響民眾權益，創新實施農業用地(耕地)分割案件跨課聯審會核，提升行政效率，簡政便民。

## 二十八、多點·跨區·全功能稅務櫃臺

項次	稅別	服務項目
1	房屋稅	(1)當期課稅明細表 (2)當期稅籍證明 (3)當期繳款書 (4)繳納證明 (5)當期轉帳納稅證明
2	地價稅	(1)課稅明細表 (2)當期繳款書 (3)繳納證明 (4)當期轉帳納稅證明 (5)全國地價稅自用地查詢
3	使用牌照稅	(1)當期繳款書 (2)使用牌照稅各項退(免)稅案件收件



4	土地增值稅	(1)公告現值查詢 (3)簡易試算 地稅率	(2)物價指數查詢 (4)是否享用自用住宅用地稅率
5	契稅	(1)契稅繳納證明 (3)契稅估算	(2)契價證明書
6	轉帳納稅	(1)約定查詢 (3)申請/終止委託轉帳代繳各項款約定書收件	(2)非約定查詢
7	其他	(1)提供空白申請書表服務(項目) (2)申謄本市違章欠稅查復表 (3)契稅、土地增值稅網路申報 (4)非申報案件查欠(繼承、信託、拍賣等) (5)開立印花稅票(共有物分割價值未超過1平方尺免申報案件、分割繼承案件) (6)代收申請書	

#### 陸、未來努力方向：

土地是都市更新與發展之基本，土地登記、測量及地籍管理工作不僅與民眾生活與權益息息相關，更攸關市政發展及潛在的競爭力。在各項行政措施快速資訊化的時代，如何建構網路服務，配合市府發展成為「網路新都」，促使地政業務全面資訊化，成就為民、便民之e化環境，並為民眾節省時間、金錢，已然成為本所首要之服務方針。在民眾優先及資源有限之前提下，如何持續透過本所各項業務之推動，以便捷的資訊化及多元化的方式替市民服務，保障民眾權益，將是本所持續努力的目標。