

申請人親自到場核符標準作業流程

一、辦理依據：土地登記規則第 40 條。

二、受理單位：第一課。

三、應辦理核符項目：

(一) 雙方申請者，除下列事項以外申請登記案均應辦理核符：

1. 因法院拍定或判決確定之登記，得由權利人單獨申請登記者。
2. 登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證者。
3. 與有前種情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同者。
4. 登記原因證明文件經依法由地政士簽證者。
5. 登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依土地登記規則第 39 條規定辦理並親自到場者。
6. 登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者。
7. 外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記。
8. 該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者。
9. 大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者。
10. 祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或認證者。
11. 檢附登記原因發生日前 1 年以後核發之當事人印鑑證明者、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在 1 平方公尺公告土地現值以下者。
12. 建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符者。
13. 依土地登記規則第 43 條第 3 項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在 1 平方公尺公告土地現值以下者。
14. 依第 104 條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書者。
15. 其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場者等情形之一者。

(二) 申請登記須第三人同意者，除下列事項外，申請登記案均應辦理核符：

1. 符合登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證者。
2. 登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第 39 條規定辦理並親自到場者。
3. 登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者。
4. 外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者。
5. 大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者。

(三) 單方申請預告登記或其塗銷登記時，除有下列事項外，申請登記均應辦理核符：

1. 登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證者。
2. 登記原因證明文件經依法由地政士簽證者。
3. 登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場者。
4. 登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者。
5. 外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者。
6. 大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者。
7. 檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明者。

四、核符作業流程：

(一) 核符人員應請辦理核符項目所列之人（以下簡稱受核符人）至核符窗口提出國民身分證正本，如未領有國民身分證正本，應提出下列身分證明文件正本：

1. 外國人應提出護照。
2. 旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。
3. 大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。
4. 香港居民應提出護照或香港永久居留資格身分證明文件。

(二) 核符人員（初審人員）於連結電腦之監錄設備，將受核

符人攝入於電腦，輸入其姓名、統一編號，將其影像列印附案並定期燒錄成光碟片，保存 15 年，以利防偽、儲存及查詢。

- (三) 如提出係國民身分證，除於內政部戶政司全球資訊網之國民身分證領補換資料查詢外，核符人員應使用紫外燈光，依防偽特徵、要領辨識核對。

附申請人親自到場核符標準作業流程作業流程圖

申請人親自到場核符標準作業流程圖

