副　本

檔　　號：
保存年限：

宜蘭縣政府　函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路1號
承辦人：科員 林羿君
電話：03-9251000#1133
電子信箱：vickilin0126@mail.e-land.gov.tw

260
宜蘭縣宜蘭市民權新路481號

受文者：宜蘭縣地政士公會

發文日期：中華民國112年11月20日
發文字號：府地籍字第1120204251號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：為達全民防詐之效，請協助推廣地籍異動即時通之便民服務，茲檢送懶人包1份，惠請廣為宣導並轉知所屬。

說明：

一、依據內政部112年11月20日台內地字第1120267487號函辦理，並附該函。

二、旨揭懶人包亦可至內政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：本府各單位(本府地政處除外)、本府所屬一級機關、本府所屬二級機關及長期照護服務管理所、宜蘭縣各鄉(鎮、市)公所
副本：宜蘭縣地政士公會（含附件）、宜蘭縣地政業務從業人員職業工會（含附件）、社團法人宜蘭律師公會（含附件）、宜蘭縣租賃住宅服務商業同業公會（含附件）、宜蘭縣仲介業從業人員職業工會（含附件）、宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會（含附件）、宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會（含附件）、宜蘭縣不動產開發商業同業公會（含附件）、本府地政處

縣長林姿妙

地政處處長李先智決行
本案依分層負責規定授權決行

檔　　號:
保存年限:

內政部 函

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：宜蘭縣政府

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) 電子公文交換章 2023/11/20 10:53:49

地政處　112/11/20
1120204251

內政部 地政司

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

服務說明

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

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 產權轉移
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

者拱補給

通知時點

上述案件 收件 + 異動完成 > 系統自動通知

申請管道

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	❶ 土地/建物所有權人 ❷ 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	(僅其地所受理)
併土地登記案件申請	❶ 土地/建物所有權人 (新取得) ❷ 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/授相關單位驗證、依法公證或認證之授權證明文件

適用案件

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

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

申請資格

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

資料變更

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

管轄情形

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：
  - ❶ 於同一縣市不同轄區/其他縣市另持有不動產
  - ❷ 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！