

重點小提示

移轉真意說分明 土地登記線上聲明



So Easy!!





什麼是線上聲明？

簡單來說，是一種無需登記義務人親自到場的便民措施

憑證應用表真意

當事人應用自然人憑證進行網路身分驗證，於指定網站登錄相關聲明登記資訊，以向登記機關表示義務人處分真意

1 
internet

代理人核對身分

藉由專業人士（開業地政士或律師）核對當事人身分，產生確認當事人身分及真意效果

2 
face-to-face
+internet

網實結合

當事人無需親自到場，利用網路聲明搭配實體案件，代理人即可送件

3 
application+
examination



✓ 有什麼好處？



數位應用

自然人憑證登入核驗身分，線上登錄聲明內容

電子簽章

電子簽章確認，可防止竄改

公私協力

專業代理人協助核對當事人身分及驗證聲明

免赴地所

避免登記義務人親自到場核對身分的往返奔波

權益保護

兼顧便民與保障當事人財產權益

✓ 當事人要做什麼？

1

當事人以自然人憑證
登入網站



2

線上登錄土地登記
相關聲明事項



3

經電子簽章後送出，
系統產生線上聲明序號



4

當事人提供線上聲明序號
予代理人以驗證聲明



聲明事項小提醒

- ▶ 不動產標的
(縣市別、鄉鎮市區、地段小段、地號、建號、權利範圍)
- ▶ 辦理事項
(登記事由或登記原因)
- ▶ 取得權利人姓名
- ▶ 委託代理人姓名
(開業地政士或律師)
- ▶ 聲明期限



✓ 代理人如何驗證？

1



代理人以
自然人憑證
登入網站

2



輸入線上聲明
序號查詢聲明
事項內容

3



代理人姓名與
聲明一致才顯示

5



代理人於土地登記申請書
備註欄記明線上聲明序號
或列印附案後送件

4



代理人確認當事人身分及
聲明事項與所辦案件相符，
經電子簽章完成驗證，
系統產製文件(登錄表)



✓ 怎麼修正或取消？

修正聲明

代理人未驗證

代理人 **已** 驗證

當事人逕修正

不可修正，
需重新聲明

均線上辦理

聲明取消/撤回

代理人未驗證

代理人 **已** 驗證

當事人逕取消

當事人會同代理人
書面(紙本)撤回

線上辦理

書面辦理



✓ 其他免到場措施？

土地登記義務人原則需親自到場核對身分，但已經委由代理人代理申請土地登記，當事人又不能親自到場核對身分怎麼辦？



▶▶ 土地登記規則第41條訂有各種替代措施，以確認契約書等登記原因證明文件的真實性

例如

- ✓ 登記原因證明文件經依法公證或認證
- ✓ 登記原因證明文件經地政士簽證
- ✓ 於登記機關設置土地登記印鑑
- ✓ 檢附當事人印鑑證明

✓ 到哪裡登錄？

地政數位櫃檯

<https://dc.land.moi.gov.tw/>

