

臺中市太平地政事務所辦理預告登記標準作業流程說明

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限
收件階段	1. 申請、收件	<p>壹、申請人檢附土地登記申請書、登記清冊、遺囑及其他應附文件等向地政事務所申請。</p> <p>貳、收件人員核對申請人身分，如委託他人辦理者，應依土地登記規則第 37 條規定核對代理人身分，並加蓋核對身分無誤戳章及收件人員章。</p> <p>參、依接受申請之先後次序分別收件及配件。</p> <p>肆、收件後於申請書加蓋收件號數、收件年月日及收件人員章，另將收件收據轉發申請人收執。</p> <p>伍、申請人如需要登記後登記謄本時，得填具登記謄本申請書附於登記案件申請書內，收件人員應於謄本申請書填寫收件號，並於登記申請書上加蓋隨案謄本戳記。</p> <p>陸、列印登記收件簿。</p>	隨到隨辦

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限
辦理階段	2.1 審查	<p>壹、核對地籍資料 核對不動產標示及權屬是否相符，他項權利設定情形以及有無查封、預告、假扣押、假處分、破產或其他禁止處分登記之情事。</p> <p>貳、審查</p> <p>一、查對登記申請書附繳證件欄填寫證件名稱與件數是否相符。</p> <p>二、案件審核相符，初審人員應於申請書初審欄簽註意見、加蓋職名章及簽註時間，另於土地登記系統查詢子系統中審查作業之收件處理項下輸入『移送複審』。</p> <p>三、經審核住址已有變更或建物門牌因行政區域或街道門牌調整（整編）而異動時，應依案附戶籍資料或門牌整編證明所載，另加收子號，逕為辦理住址變更或門牌整編登記。</p> <p>四、前項逕為變更登記，審查人員應於申請書初審欄簽註意見、加蓋職名章及簽註時間，另於土地登記系統查詢子系統中審查作業之收件處理項下輸入『准登』。</p>	1 天

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限
辦理階段	2.2 是否能補正	<p>壹、經審查如有土地登記規則第56條規定情事者，應以書面敘明理由或法令依據通知補正：</p> <p>一、由初審於補正作業系統中列印補正通知書稿後，於初審欄加蓋職名章及簽註時間。</p> <p>二、由複審複核補正通知書稿，並於複審欄加蓋職名章及簽註時間。</p> <p>三、由課長核定補正通知書稿，於核定欄加蓋代為決行章並簽名及簽註時間。</p> <p>貳、如有土地登記規則第57條第1項規定之情事者，應以書面敘明理由及法令依據駁回其申請：</p> <p>一、由初審於駁回作業系統中列印駁回通知書稿後，於初審欄加蓋職名章及簽註時間。如屬同條第1項第4款情事者授權初審核定，於核定欄加蓋代為決行章並簽名及簽註時間。</p> <p>二、由複審複核駁回通知書稿，並於複審欄加蓋職名章及簽註時間。</p> <p>三、由課長核定駁回通知書稿，於核定欄加蓋代為決行章並簽名及簽註時間。</p>	1天
	2.3 通知限期補正	<p>壹、能即時補正之案件得以電話通知補正，通知後如未依約前來補正者，應即改以書面通知。</p> <p>貳、補正通知書稿，經核定後交補正櫃台列印2份補正通知書，通知書稿留存登記機關裝釘成冊，以備查考，補正通知書1份通知申請人或代理人，另1份附案辦理。</p> <p>參、申請人補正時，應於附案之補正通知書簽章並註明補正時間。</p>	

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限
辦理階段	2.4 駁回	<p>壹、駁回通知書稿，經核定後交駁回櫃台列印 2 份通知書，通知書稿留存登記機關裝釘成冊，以備查考，駁回通知書 1 份送歸檔人員歸檔，另 1 份通知申請人或代理人，於重新收件時附案辦理。</p> <p>貳、駁回案件得視案情需要複印文件歸檔。</p>	1 天
	3. 核定准登	<p>登記案件依分層負責規定由權責人員核定准登，如有未符，應將申請案件退還初審人員通知補正或駁回。複核無誤時，應於申請書複審欄蓋職名章，及於核定欄加蓋代為決行章並簽名及簽註時間，由權責人員於土地登記系統查詢子系統中審查作業之收件處理項下輸入『准登』。</p>	
	4. 登錄	<p>壹、登錄人員依登記案件核定結果，將應登記事項逐項登錄。</p> <p>貳、登錄完畢，應於申請書登簿欄蓋登錄人員章，並簽註時間。</p> <p>參、登記案件移送校對人員。</p>	
	5. 校對	<p>校對人員依登記案件與電腦檔案逐項校對，若校對有誤，應再移送登錄人員重新登錄，校對無誤時，進行校對確認作業，校對人員俟登記案件完成異動作業後，應於申請書校簿欄蓋校對人員章並簽註時間。</p>	
	6 結案	<p>完成登記之案件，應於登記案管系統中結案子系統內作「結案」處理。</p>	

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限
辦理階段	7.發狀還件	<p>壹、發狀人員接到用印完畢書狀及申請書，應於申請書交付發狀欄蓋章及簽註時間。</p> <p>貳、登記完畢須發還之文件，應加蓋登記完畢驗訖章。</p> <p>參、領件時，由領取人於申請書領件欄或登記收件簿領件欄蓋章及簽註時間。</p>	1天
	8.異動歸檔	<p>壹、案件由檔案室歸檔人員依結案順序逐件點收，並於案件移交簿及申請書歸檔欄加蓋歸檔人員章及簽註時間。</p> <p>貳、登記申請書依收件號次序裝釘成冊，封面標明收件起訖月日、字號、冊數，置檔案室集中管理。</p> <p>參、辦理地籍統計。</p>	