

土地登記規則 歷年修正條文



臺北市政府地政局

Department of Land Administration, Taipei City Government



民國79年6月

土地登記規則部分條文修正

中華民國 79 年 6 月 29 日內政部台（79）內地字第 811035 號令發布修正第 6 條、第 13 條、第 20 條、第 22 條、第 23 條、第 45 條、第 62 條、第 63 條、第 120 條、第 123 條、第 134 條及第 140 條，增訂第 5 條之 1、第 133 條之 1 及第 134 條之 1，並刪除第 12 條之 1 及第 138 條

第五條之一 土地登記作業得以電子處理，其作業規範由中央地政機關定之。

第六條 土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿、校對人員名章後，為登記完畢。

土地登記作業以電子處理者，經依作業規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣後，為登記完畢。

第十二條之一 （刪除）

第十三條 登記機關應備左列登記書表簿冊圖狀，其格式及尺幅，由中央地政機關定之。

- 一、登記申請書。
- 二、登記清冊。
- 三、契約書。
- 四、收件簿。
- 五、土地登記簿及建築改良物登記簿。
- 六、土地所有權狀及建築改良物所有權狀。
- 七、他項權利證明書。
- 八、地籍圖。
- 九、地籍總歸戶冊（卡）。
- 十、其他必要之書表簿冊。

前項登記書表簿冊圖狀之填載須知，由省市地政機關訂定，並報中央地政機關備查。

第二十條 登記簿滅失時，登記機關應即依土地法施行法第十七條之一規定辦理。

第二十二條 登記機關應設置地籍資料庫、複印、影印、縮影或電子處理等設備，指定專人管理。其管理辦法，由省市地政機關訂定，並報中央地政機關備查。

第二十三條 申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人為限。

第四十五條 辦理土地登記程序如左：

- 一、收件。
- 二、計徵規費。
- 三、審查。
- 四、公告。
- 五、登簿。
- 六、繕發書狀。
- 七、異動整理。
- 八、歸檔。

前項第四款公告，僅於土地總登記、建物所有權第一次登記、第一百十三條、第一百二十條及其他法令規定者適用之。第七款異動整理，包括統計及異動通知。

第六十二條 登記機關對審查無誤之登記案件，應公告十五日。

第六十三條 依前條公告之事項如發現有錯誤或遺漏時，登記機關應於公告期間內更正，並即於原公告之地方重新公告十五日。

第一百二十條 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應敘明其滅失之原因，檢附有關證明文件或切結書，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後，登記補給之。

第一百二十三條 土地法第七十八條第八款所稱限制登記，謂限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。

前項限制登記，包括預告登記、查封、假扣押、假處分或破產登記，及其他依法律所為禁止處分之登記。

第一百三十三條之一 登記規費包括土地法所規定之登記費、書狀費、工本費、閱覽費。

第一百三十四條 登記規費應依土地法之規定繳納或免納。登記費未滿一元者，不予計徵。

抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利為共同擔保時，就增加部分辦理設定登記者，免納登記費。

申請抵押權次序讓與登記，免納登記費。

以郵電申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應另繳納郵電費。
第一項登記規費之收支應依預算程序辦理。

第一百三十四條之一 逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計徵。

第一百三十八條 (刪除)

第一百四十條 本規則自發布日施行。

土地登記規則部分條文修正總說明

現行土地登記規則係於民國六十九年三月修正施行，至今已屆十年，其間僅於七十五年五月為配合土地登記作業電子處理，增訂第十二條之一。由於社會經濟快速變遷，法律關係日趨複雜及地籍資料電子處理作業實施以來，其中若干條文已不合時宜，為應實務作業需要，多年來咸陸續以解釋函令補充。本部為簡化土地登記法規，以符簡政便民宗旨，爰著手研修事宜，經函請省（市）政府地政處及各市、縣（市）土地登記代理人協會研提具體修正意見後，通盤檢討現行有關法令，彙集成「土地登記規則修正意見表」。同時聘請司法院第一廳、行政院秘書處（未派代表）、法務部、財政部、省（市）政府地政處、市、縣地政事務所、台北市土地登記代理人協會、台北縣土地登記代理人協會、本部各有關單位代表及對土地登記法令實務素有研究之專家等十七人組成「修正土地登記規則專案小組」，並先邀集實務經驗豐富之臺北市政府地政處及市、縣地政事務所代表為六人工作小組，舉行第一階段九次會議，討論上開修正意見表，完成修正草案初稿。適逢土地法及其施行法部分條文修正公布，又經專案小組七次會議逐條討論，擬定修正草案第二稿。惟因本規則牽涉層面廣泛，影響民眾權益重大，恐仍有未盡妥善之處，乃決定俟該修正草案第二稿整理完畢，經徵詢各有關機關及省（市）地政機關意見後，再予詳加檢討研商，通盤修正本規則，以期週延完備。本次謹就配合土地法及其施行法部分條文之修正公布施行，及因應土地登記作業電子處理之迫切需要，而急需修訂者，先行審慎研修土地登記規則部分條文，以資適用。

本次計修正十二條、增訂三條、刪除二條，其修正重點如次：

一、明定土地登記作業電子處理之作業規範由中央地政機關訂定

本部為運用最新科技處理日益龐大之地籍資料，提高土地登記行政效率，加強為民服務，業經開發完成地籍資料電子處理系統，目前已在臺北市古亭地政事務所、臺北縣新店地政事務所、臺中市中山地政事務所、高雄市鹽埕地政事務所展開正式作業。為建立標準化地籍電子作業系統，以為發展全國性地政基本資訊系統之基礎，宜由中央地政機關統籌規劃，統一訂定土地登記作業電子處理之作業規範，作為各級地政機關實施之準據。（增訂條文第五條之一）

二、闡明土地登記作業以電子處理者「登記完畢」之定義

土地登記作業以電子處理者與傳統上以人工辦理者，其作業方式不同，亟需明定何謂「登記完畢」，俾為認定申請登記之事項是否已發生法律效力之依據。(修正條文第六條第二項)

三、增訂登記書表簿冊圖狀之填載須知應報中央地政機關備查

登記書表簿冊圖狀之填載須知為收因地制宜之效，固可由省（市）地政機關自行訂定，但為避免各省、市間之差異過大，並配合增訂條文第五條之一，土地登記作業電子處理之作業規範由中央地政機關訂定之規定，宜報中央地政機關備查，以利作業。(修正條文第十三條)

四、刪除原登記申請人申請抄錄或影印登記申請書及其附件之使用限制

登記申請書及其附件屬登記機關之檔案，如非因訴訟上需要，本不宜輕易發給抄本或影本，惟是否因訴訟上需要，登記機關難以認定，並無要求檢附訴訟上之證明文件，而任由其自行主張，實難達管制效果，且事實上亦不僅限於訴訟上需要；又申請抄錄或影印該書件，以原登記申請人為限，另需繳納工本費，當不致浮濫，為便民計，爰刪除其使用限制。(修正條文第二十三條)

五、修訂登記機關對審查無誤之土地總登記及建物所有權第一次登記案件應公告十五日；其因公告之事項有錯誤或遺漏，而為重新公告者，亦同。

為兼顧我國土地登記制度精神及社會實際需要，修正後土地法第五十八條規定，土地總登記及建物所有權第一次登記之公告期間縮短為不得少於十五日；茲於本規則明定公告期間一律為土地法所定最短期間十五日，以順應民情，並使省市執行一致。又公告之事項如發現有錯誤或遺漏時，登記機關重新公告之期間亦配合縮短為十五日。(修正條文第六十二條、第六十三條)

六、修訂繳納或免納登記規費之規定

關於登記規費之繳納或免納，修正後土地法已有明定，自應依法辦理，本規則係依土地法第三十七條授權訂定，不得牴觸母法，故刪除特定土地登記免納登記費、權利書狀費之規定。又補充規定抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地

權利為共同擔保時，就增加部分辦理設定登記者；及申請抵押權次序讓與登記者，免納登記費，以免重複繳納。並將原列於第二章「登記書表簿冊圖狀」第二十三條，有關以郵電申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應另繳納郵電費之規定，納入第四章「登記規費及罰鍰」第一百三十四條，以符章名。(修正條文第二十三條、第一百三十四條、第一百三十八條)

土地登記規則修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第五條之一 土地登記作業得以電子處理，其作業規範由中央地政機關定之。	(增訂)	<p>一、本條新增。</p> <p>二、參照原第十二條之一規定訂定，並作文字修正。</p> <p>三、本條所稱作業規範，包括地籍資料電子處理系統規範、建檔作業手冊、異動作業手冊、查詢作業手冊、列印作業手冊及其他有關規定。</p>
第六條 土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿、校對人員名章後，為登記完畢。 土地登記作業以電子處理者，經依作業規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣後，為登記完畢。	第六條 土地權利，經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登記、校對人員名章後，為登記完畢。	<p>一、第一項文字修正，因「登記」與「登簿」二者涵蓋範圍不同。</p> <p>二、土地登記作業以電子處理者，於何時登記完畢，關係登記事項是否已發生土地法第四十三條所定之絕對效力及得否依第一百二十五條辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，爰<u>增訂</u>第二項。</p>
第十二條之一 (刪除)	第十二條之一 土地登記作業，得以電子處理，其作業規範 <u>另定之</u> 。	條次保留，條文內容移列於第五條之一，並作文字修正，故 <u>刪除本條條文</u> 。
第十三條 登記機關應備左列登記書表簿冊圖狀，其格式及尺幅，由中央地政機關定之。 一、登記申請書。 二、登記清冊。	第十三條 登記機關應備左列登記書表簿冊圖狀，其格式及尺幅，由中央地政機關定之。 一、登記申請書。 二、登記清冊。	為避免省市訂定登記機關所應備書表簿冊圖狀之填載須知差異過鉅，影響中央有關地籍資料電子處理作業規範之訂定，爰予修正第二項文字。

<p>三、契約書。</p> <p>四、收件簿。</p> <p>五、土地登記簿及建築改良物登記簿。</p> <p>六、土地所有權狀及建築改良物所有權狀。</p> <p>七、他項權利證明書。</p> <p>八、地籍圖。</p> <p>九、地籍總歸戶冊（卡）。</p> <p>十、其他必要之書表簿冊。 前項登記書表簿冊圖狀之填載須知，由省市地政機關訂定，並報中央地政機關備查。</p>	<p>三、契約書。</p> <p>四、收件簿。</p> <p>五、土地登記簿及建築改良物登記簿。</p> <p>六、土地所有權狀及建築改良物所有權狀。</p> <p>七、他項權利證明書。</p> <p>八、地籍圖。</p> <p>九、地籍總歸戶冊（卡）。</p> <p>十、其他必要之書表簿冊。 前項登記書表簿冊圖狀之填載須知，由省市地政機關訂定。</p>	
<p>第二十條 登記簿滅失時，登記機關應即依<u>土地法施行法第十七條之一</u>規定辦理。</p>	<p>第二十條 登記簿滅失時，登記機關應速依有關資料補造之，仍應保持原有之次序。 依前項規定補造登記簿，應公開提供閱覽一個月，同時通知登記名義人，並將補造經過情形層報中央地政機關備查。</p>	<p>配合土地法施行法增訂第十條之一規定，修正本條文。</p>
<p>第二十二條 登記機關應設置地籍資料庫、複印、影印、縮影或電子處理等設備，指定專人管理。其管理辦法，由省市地政機關訂定，並報中央地政機關備查。</p>	<p>第二十二條 登記機關應設置地籍資料庫、複印、影印、縮影或電子計算機等設備，指定專人管理。其管理辦法，由省市地政機關訂定，並報中央地政機關備查。</p>	<p>地籍資料電子處理設備，不限於電子計算機，尚包括應用程式、磁帶、磁碟、列印、查詢等軟硬體設備，爰予文字修正。</p>

<p>第二十三條 申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人為限。</p>	<p>第二十三條 申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應繳納工本費。其以郵電申請者，應另繳納郵電費。</p> <p>申請閱覽地籍圖之藍晒圖或複製圖，應繳納閱覽費。</p> <p>原登記申請人因訴訟上需要，申請抄錄或影印登記申請書及其附件時，應繳納工本費。</p> <p>前三項之工本費、閱覽費數額由中央地政機關定之；其收支應依預算程序辦理。</p>	<p>一、配合土地法增訂之第七十九條之二規定，刪除第一項前段、第二項、第四項前段。</p> <p>二、第一項後段、第四項後段涉及登記規費之規定，移列至第一百三十四條，以符章名。</p> <p>三、原登記申請人申請抄錄或影印登記申請書及其附件，是否因訴訟上需要，登記機關難以認定，又事實上並不僅限於訴訟上之需要，爰刪除其使用限制。</p>
<p>第四十五條 辦理土地登記程序如左：</p> <p>一、收件。</p> <p>二、計徵規費。</p> <p>三、審查。</p> <p>四、公告。</p> <p>五、登簿。</p> <p>六、繕發書狀。</p> <p>七、異動整理。</p> <p>八、歸檔。</p> <p>前項第四款公告，僅於土地總登記、建物所有權第一次登記、第一百三條、<u>第一百二十條</u>及其他法令規定者適用之。第七款異動整理，包括統計及異動通知。</p>	<p>第四十五條 辦理土地登記程序如左：</p> <p>一、收件。</p> <p>二、計徵規費。</p> <p>三、審查。</p> <p>四、公告。</p> <p>五、登簿。</p> <p>六、繕發書狀。</p> <p>七、異動整理。</p> <p>八、歸檔。</p> <p>前項第四款公告，僅於土地總登記、建物所有權第一次登記、第一百三條及其他法令規定者適用之。第七款異動整理，包括統計及異動通知。</p>	<p>配合第一百二十條規定，修正第二項。</p>

<p>第六十二條 登記機關對審查無誤之登記案件，應公告<u>十五日</u>。</p>	<p>第六十二條 登記機關對審查無誤之登記案件，應公告之。 前項公告期間不得少於三十日。</p>	<p>一、配合土地法第五十八條規定，並為使省市執行一致，於第一項明定公告期間，。 <u>二、第二項刪除</u>。</p>
<p>第六十三條 依前條公告之事項如發現有錯誤或遺漏時，登記機關應於公告期間內更正，並即於原公告之地方重新公告<u>十五日</u>。</p>	<p>第六十三條 公告之事項如發現有錯誤或遺漏時，登記機關應於公告期間內更正，並將更正之事項於原公告之地方重新公告三十日。</p>	<p>一、配合前條規定，修正重新公告期間。 二、公告之事項如發現有錯誤或遺漏時，登記機關應立即停止原公告，並於原公告之地方將更正後之公告事項重新公告，毋須待錯誤或遺漏之公告事項繼續公告滿十五日，並不得僅公告更正之事項。</p>
<p>第一百二十條 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，<u>應敘明其滅失之原因，檢附有關證明文件或切結書</u>，經登記機關公告三十日，<u>並通知登記名義人</u>，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後，登記補給之。</p>	<p>第一百二十條 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，申請人未能提出四鄰或店舖保證書者，得檢附證明文件，或切結書，敘明其滅失之事由，如有不實願負法律責任，經登記機關公告三十日，無人異議後，登記補給之。</p>	<p>一、配合土地法第七十九條第二款規定，作文字修正。 二、增訂登記機關於公告時，應通知登記名義人之規定，以防他人冒領書狀。</p>
<p>第一百二十三條 土地法第七十八條第八款所稱限制登記，謂限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。 前項限制登記，包括預告登記、查封、假扣押、假處分或破產登記，及其他依法律所為禁止</p>	<p>第一百二十三條 本規則所稱限制登記，謂限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。 前項限制登記，包括預告登記、查封、假扣押、假處分或破產登記，及其他依法律所為禁止</p>	<p>配合土地法第七十八條第八款規定，修正第一項。</p>

處分之登記。		
第四章 登記規費及罰鍰	第四章 登記規費	一、章名修正。 二、登記規費與罰鍰二者性質不同，應分別列明。
第一百三十三條之一 登記規費包括土地法所規定之登記費、書狀費、工本費、閱覽費。	(增訂)	一、本條新增。 二、界定登記規費之範圍。
第一百三十四條 <u>登記規費應依土地法之規定繳納或免納。登記費未滿一元者，不予計徵。</u> 抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利為共同擔保時，就增加部分辦理設定登記者，免納登記費。 申請抵押權次序讓與登記，免納登記費。 以郵電申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應另繳納郵電費。 <u>第一項登記規費之收支應依預算程序辦理。</u>	第一百三十四條 申請土地登記，應依照土地法之規定繳納登記費及權利書狀費。登記費未滿一元者，不予計徵。 申請土地標示變更登記、預告登記，每宗繳納登記費一元。 申請他項權利內容變更登記，除權利價值增加部分依第一項繳納登記費外，每宗繳納登記費一元。 第一項之權利書狀費，於左列情形改繳書狀工本費，每張應繳費額，由中央地政機關訂之。 一、申請換給或補給權利書狀者。 二、申請分割登記，就新編地號另發權利書狀者。 前三項登記費、書狀工本費之收支應依預算程序辦理。	一、登記規費之繳納或免納，土地法第六十五條、第六十七條、第七十六條至第七十八條及第七十九條之二已有規定，爰修正第一項文字如上，並刪除第二、三、四項。 二、抵押權設定時已按擔保之債權額繳納千分之一登記費，嗣後另增加一宗或數宗土地權利為共同擔保時或申請抵押權次序讓與登記時，不宜再按千分之一繳納登記費，以免重複，爰增列第二項、第三項。 三、修正前第二十三條第一項後段文字修正後移列為第四項。 四、第五項文字修正。

第一百三十四條之一 逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計徵。	(增訂)	<p><u>一、本條新增。</u></p> <p>二、逾期申請登記之罰鍰，土地法第七十三條已有明定。</p>
第一百三十八條 (刪除)	<p>第一百三十八條 左列土地登記，免納登記費、權利書狀費：</p> <p>一、公有土地確無收益者。</p> <p>二、私有水路、道路提供公共使用確無收益者。</p> <p>三、政府機關為執行公務依法囑託登記機關登記者。</p> <p>四、其他依法令免納登記費或權利書狀費者。</p>	<p><u>一、條文刪除</u>，條次保留。</p> <p>二、關於免納登記費之情形，土地法第七十六條、第七十八條已明文列舉規定；書狀費額同法第七十七條亦有規定，本條爰予刪除。</p>
第一百四十條 本規則自 <u>發布日</u> 施行。	第一百四十條 本規則自民國六十九年三月一日施行。	修正本規則之施行日期。



臺北市政府地政局

Department of Land Administration, Taipei City Government

