

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 84 年 7 月

土地登記規則修正

中華民國 84 年 7 月 12 日內政部台（84）內地字第 8477506 號令修正發布

同年 7 月 26 日台（84）內地字第 8481117 號令定自 84 年 9 月 1 日施行

第一條 本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。

第二條 土地登記，除依土地法及其他法律規定外，依本規則辦理之。

第三條 土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。

本規則於建物權利之登記，準用之。

第四條 土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。

建物跨越二個以上登記機關轄區者，由該建物門牌所屬之登記機關辦理之。

第五條 左列土地權利之取得、設定、移轉、變更或消滅，應辦理登記：

- 一、所有權。
- 二、地上權。
- 三、永佃權。
- 四、地役權。
- 五、典權。
- 六、抵押權。
- 七、耕作權。

土地權利名稱與前項各款名稱不符，而其性質與其中之一種相同或相類者，經中央地政機關審定為前項各款中之某種權利，得以該權利辦理登記，並添註其原有名稱。

第六條 土地登記得以電子處理，其處理之系統規範由中央地政機關定之。

土地登記以電子處理者，其處理方式及登記書表簿冊圖狀格式，得因應需要於系統規範中另定之。

第七條 土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章後，為登記完畢。

土地登記以電子處理者，經依系統規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣後，為登記完畢。

第八條 依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。

第九條 同一土地為他項權利登記時，其權利次序，除法律另有規定外，應依登記之先後。但於土地總登記期限內申請登記者，依其原設定之先後。

第十條 主登記之次序，應依登記之先後。附記登記之次序，應依主登記之次序。但附記登記各依其先後。

第十一條 土地上已有建物者，應於土地所有權完成總登記後，始得為建物所有權登記。

第十二條 未經登記所有權之土地，除本規則另有規定外，不得為他項權利登記或限制登記。

第十三條 登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十八條第四款、第三十五條第二款、第四十四條第三項、第八十六條、第一百二十九條第一項第二款及第二項之規定適用之。

第十四條 土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤或遺漏，係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言。

第十五條 登記機關應備左列登記書表簿冊圖狀：

- 一、登記申請書。
- 二、登記清冊。
- 三、契約書。
- 四、收件簿。
- 五、土地登記簿及建物登記簿。
- 六、土地所有權狀及建物所有權狀。
- 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。

第十六條 收件簿按登記機關或鄉鎮市區或地段別設置，依收件之先後次序編號記載

之。其封面記明該簿總頁數及起用年月，鈐蓋登記機關印，每頁依次編號，裝訂成冊。

第十七條 登記簿用紙除第七十五條第二款規定外，應分標示部、所有權部及他項權利部，依次排列分別註明頁次，並於標示部用紙記明各部用紙之頁數。

第十八條 登記簿就登記機關轄區情形按鄉鎮市區或地段登記之，並應於簿面標明某鄉鎮市區某地段土地或建物登記簿，及該簿之冊次、起止地號或建號，裏面各頁蓋土地登記之章。

同一地段經分編二冊以上登記簿時，其記載方式與前項同。

第十九條 登記簿應按地號或建號順序，採用活頁裝訂之，並於頁首附索引表。

第二十條 收件簿、登記申請書及其附件，應自登記完畢之日起保存十五年。

前項保存期間屆滿時，由登記機關銷毀並列冊註明其名稱、年份、冊數，層報省（市）地政機關備查。

第二十一條 登記簿及地籍圖由登記機關永久保存之。除法律另有規定或遇天災地變外，不得攜出登記機關。

第二十二條 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。

第二十三條 一宗土地之登記簿用紙部分損壞時，登記機關應依原有記載全部予以重造。登記簿用紙全部損壞、滅失或其樣式變更時，登記機關應依原有記載有效部分予以重造。

第二十四條 登記機關應建立地籍資料庫，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。

第二十五條 申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人或其繼承人為限。

第二十六條 土地或建物所有權狀及他項權利證明書，應蓋登記機關印信及其首長職銜簽字章，發給權利人。

第二十七條 土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。

第二十八條 左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：

- 一、土地總登記。
- 二、建物所有權第一次登記。
- 三、因繼承取得土地權利之登記。
- 四、因法院拍定或判決確定之登記。
- 五、依土地法第六十九條規定為更正登記。
- 六、依土地法第十二條第二項規定為回復所有權之登記。
- 七、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成所為之登記。
- 八、依土地法第一百三十三條規定為取得耕作權或所有權之登記。
- 九、標示變更登記。
- 十、更名或住址變更登記。
- 十一、消滅登記。
- 十二、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之土地登記。
- 十三、預告登記或其塗銷登記。
- 十四、法定抵押權或法定地上權之登記。
- 十五、其他依法律得單獨申請登記者。

第二十九條

左列各款應由登記機關逕為登記：

- 一、依第一百二十二條第二項規定而為更正登記。
 - 二、因建物基地依法逕為分割或合併時，基地號之變更登記。
 - 三、其他依法律得逕為登記者。
- 登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記權利人。

第三十條

政府機關遇有左列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：

- 一、依土地法第五十二條規定為公有土地之登記。
- 二、依土地法第五十七條、第六十三條第二項或第七十三條之一第二項規定為國有土地之登記。
- 三、因土地徵收或撥用之登記。
- 四、照價收買土地之登記。
- 五、依強制執行法第十一條第一項規定所為之登記。
- 六、依破產法第六十六條規定所為之登記。
- 七、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定所為之登記。
- 八、因土地重測或重劃確定之登記。
- 九、因地目等則調整之登記。
- 十、其他依法律得囑託登記機關登記者。

第三十一條

繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申

請為共同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。
登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。

第三十二條 共同共有之土地，共同共有人中之一人或數人，為全體共同共有人之利益，得就共同共有土地之全部，申請為共同共有之登記。
登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他共有人。

第三十三條 建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，土地所有權人或其他權利人得代位申請之。
登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記名義人。

第三十四條 申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：
一、登記申請書。
二、登記原因證明文件。
三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。
四、申請人身分證明。
五、其他由中央地政機關依法規定應提出之證明文件。

第三十五條 有左列情形之一者，得免提出前條第三款之文件：
一、因徵收、撥用或照價收買土地之登記。
二、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。
三、依法代位申請登記者。
四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。
五、部分共有人依土地法第三十四條之一規定就共有土地全部申請土地權利變更登記，他共有人之土地所有權狀未能提出者。
六、因土地重劃或重測確定之登記。
七、因法定抵押權或法定地上權所為之登記。
八、其他依法律免予提出者。

第三十六條 登記申請書應由申請人簽名或蓋章。
由代理人申請者，代理人並應在登記申請書內簽名或蓋章。有複代理人者，亦同。

第三十七條 土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書，代理人並應親自到場，登記機關應核對其身分。
代理人委任複代理人，應由代理人出具複代理之委託書。
登記申請書已載明委任關係者，得免附具委託書。

第三十八條 代理申請登記檢附之委託書具備特別授權之要件者，委託人得免於登記申請書內簽名或蓋章。

前項委託書應載明委託事項及委託辦理登記之土地或建物權利之坐落、地號或建號與權利範圍。

第三十九條 法定代理人處分未成年人或禁治產人所有之土地，申請登記時，應於登記申請書適當欄記明確為其利益處分並簽名或蓋章。

前項法定代理人為監護人者，應檢附親屬會議允許之證明文件。但監護人為父母或與受監護人同居之祖父母時，不適用之。

親屬會議允許之證明文件應記載全部會員之姓名並簽註其資格符合民法第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定，且由允許之會員簽名或蓋章。

繼承權之拋棄經法院備查者，免依前三項規定辦理。

第四十條 申請登記時，除有左列情形之一者外，應提出登記義務人之印鑑證明。

- 一、依第二十八條第四款規定，得由權利人單獨申請登記者。
- 二、登記義務人親自到場，在登記原因證明文件內簽名或蓋章者。
- 三、登記原因證明文件經依法公證、認證或監證者。
- 四、登記義務人為無行為能力者。
- 五、與有第三款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。
- 六、其他由中央地政機關規定免提出印鑑證明者。

依前項第二款規定辦理時，登記義務人應提出國民身分證，經登記機關指定人員核符後，當場於證明文件內簽名或蓋章，並由登記機關指定人員同時簽證。

第四十一條 申請登記提出之證明文件為協議書時，除有左列情形之一者外，應提出當事人之印鑑證明。

- 一、依第四十三條第三項規定辦理更正登記時，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者。
- 二、依第九十一條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記者。
- 三、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者。
- 四、當事人親自到場，在協議書內簽名或蓋章，並提出國民身分證經登記機關指定人員核符簽證者。
- 五、協議書經依法公證者。
- 六、其他由中央地政機關規定免提出印鑑證明者。

第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之代表人印鑑證明，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。

第四十三條 權利人為二人以上時，申請書內應記明各權利人之應有部分或相互之關係。

前項應有部分，應以分數表示之，其分子分母不得為小數，分母以整十、整百、整千、整萬表示為原則，並不得超過萬位。

已登記之共有土地權利，其應有部分與前項規定不符者，共有人得於協議後準用更正登記辦理之。

第四十四條 申請繼承登記，除提出第三十四條第一項第一款及第三款之文件外，並應提出左列文件：

一、被繼承人死亡時之戶籍謄本。

二、繼承人現在之戶籍謄本。

三、繼承系統表。

四、遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件。

五、繼承人如有拋棄繼承，應依左列規定辦理：

（一）繼承開始時在中華民國七十四年六月四日以前者，應檢附拋棄繼承權有關文件；其向其他繼承人表示拋棄者，應加附印鑑證明。

（二）繼承開始時在中華民國七十四年六月五日以後者，應檢附法院准予備查之證明文件。

前項第三款之繼承系統表，由申請人依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名或蓋章。

因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出第一項第一款、第三款及第五款之文件。

第四十五條 申請登記須第三人同意時，應由第三人在登記申請書內註明同意事由，並檢附其印鑑證明。

第四十七條 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、第一百十四條、第一百二十一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。

第四十八條 登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。

前項收件，應按接收申請之先後編列收件號數，登記機關並應給與申請人收據。

第四十九條 登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。辦理審查人員，應於登記申請書內簽註審查意見及日期，並簽名或蓋章。

申請登記案件，經審查證明無誤者，應即登載於登記簿。但依法應予公告或停止登記者，不在此限。

第五十條 有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：

一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。

二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。

三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。

四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。

第五十一條 有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：

一、不屬受理登記機關管轄者。

二、依法不應登記者。

三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。

四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。

申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。

依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。

第五十二條 駁回登記之申請時，應將登記申請書件加蓋土地登記駁回之章，全部發還申請人，並得將駁回理由有關文件影印存參。

- 第五十三條 已駁回之登記案件，重新申請登記時，應另行辦理收件。
- 第五十四條 登記，應依收件號數之次序為之。其為分組辦理者，各組應依承辦案件收件之先後辦理。除法令另有規定外，其收件號數在後之土地，不得提前登記。
登記程序開始後，除法律另有規定外，不得停止登記之進行。
- 第五十五條 應登記之事項記載於登記簿後，應由登簿及校對人員分別加蓋其名章。
- 第五十六條 登記原因證明文件所載之特約，如屬應登記以外之事項，登記機關應不予登記。
- 第五十七條 權利人為二人以上時，應將全部權利人予以登載。義務人為二人以上時，亦同。
- 第五十八條 申請登記案件，於登記完畢前，全體申請人以書面申請撤回者，登記機關應即將登記申請書之附件發還申請人。
- 第五十九條 土地權利於登記完畢後，登記機關應即發給申請人土地所有權狀或他項權利證明書。但得就原書狀加註者，於加註後發還之。
土地權利如係共有者，應按各共有人分別發給權利書狀，並於書狀內記明其權利範圍。
- 第六十條 土地登記有第三十五條各款及第一百三十三條但書情形，未能提出土地所有權狀或建物所有權狀或他項權利證明書者，應於登記完畢時公告作廢。
- 第六十一條 登記完畢之登記申請書件，除登記申請書、登記原因證明文件或其副本、影本及應予註銷之原權利書狀外，其餘文件，應加蓋登記完畢之章，發還申請人。
- 第六十二條 由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但無義務人者，不在此限。
前項義務人為二人以上時，應分別通知之。
- 第六十三條 政府因實施土地重劃、區段徵收及依其他法律規定，公告禁止所有權移轉、變更、分割及設定負擔之土地，登記機關應於禁止期間內，停止受理該地區有關登記案件之申請。但因繼承、強制執行、徵收或法院判決確定，申請登記者，不在此限。

第六十四條 土地總登記，所有權人應於登記申請期限內提出登記申請書，檢附有關文件向登記機關申請之。

土地總登記前，已取得他項權利之人，得於前項登記申請期限內，會同所有權人申請之。

第六十五條 登記機關對審查無誤之登記案件，應公告十五日。

第六十六條 前條公告，應載明左列事項：

- 一、申請登記為所有權人或他項權利人之姓名、住址。
- 二、土地標示及權利範圍。
- 三、公告起訖日期。
- 四、土地權利關係人得提出異議之期限、方式及受理機關。

第六十七條 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。

第六十八條 公告，應揭示於左列各地方：

- 一、主管登記機關門首之公告處所。
- 二、申請登記土地所在地之公共地方，或村（里）辦公處所。

第六十九條 土地權利關係人於公告期間內提出異議，而生權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後，依土地法第五十九條第二項規定調處。

第七十條 登記機關調處土地權利爭執事件，應依左列規定辦理：

- 一、訂期以書面通知當事人舉行調處。
 - 二、調處時，由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果；其未達成協議或當事人任何一方經二次通知不到場者，登記機關應依職權予以裁處，作為調處結果。
 - 三、調處，應作成書面紀錄，並經當場朗讀後，由當事人及調處人員簽名或蓋章。
 - 四、第二款調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如有不服調處結果，應於接到通知後十五日內訴請司法機關裁判，並應於訴請司法機關裁判之日起三日內將訴狀繕本送登記機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理之。
 - 五、登記申請人不服調處結果，未於前款規定期間內起訴者，應駁回其登記之申請，並以副本抄送異議人。
- 前項第三款調處紀錄之格式，由省（市）地政機關定之。

第七十一條 土地總登記後，依照土地法第四十一條規定免予編號登記之土地，因地籍管理，必須編號登記時，得準用總登記程序辦理登記。新生土地亦同。

第七十二條 申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。

第七十三條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照及建物測量成果圖。有左列情形之一者，並應附其他相關文件：

一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。

二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。

實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之左列文件之一：

一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。

二、門牌編釘證明。

三、繳納房屋稅憑證。

四、繳納水費憑證。

五、繳納電費憑證。

前項建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。

第七十四條 區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之權利，單獨申請登記。

第七十五條 區分所有建物之共同使用部分，應另編建號，單獨登記，並依左列規定辦理：

一、同一建物所屬各種共同使用部分，除法令另有規定外，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但部分區分所有權人不需使用該共同使用部分者，得予除外。

二、區分所有建物共同使用部分僅建立標示部，及加附區分所有建物共同使用部分附表，其建號，應於各區分所有建物之所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。

第七十六條 區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，如非屬共同使用部分，並已由戶政機關編列門牌或核發其所在地址證明者，得視同一般區分所有建物，申請單獨編列建號，辦理建物所有權第一次登記。

第七十七條 建物所有權第一次登記，除本款規定者外，準用土地總登記程序。

第七十八條 土地總登記後，土地所有權移轉、分割、合併、增減或消滅時，應為變更登記。

第七十九條 申請土地所有權變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。繼承登記得自繼承開始之日起六個月內為之。

前項權利變更之日，係指左列各款之一者：

一、契約成立之日。

二、法院判決確定之日。

三、訴訟上和解或調解成立之日。

四、依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日。

五、依商務仲裁條例作成之判斷，判斷書交付或送達之日。

六、法律事實發生之日。

第八十條 區分所有建物共同使用部分不得分割，除法令另有規定外，應隨同各相關區分所有建物移轉、設定或為限制登記。

第八十一條 申請土地移轉登記時，依土地法第三十四條之一第四項或農地重劃條例第五條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。但依土地法第一百零四條第二項、第一百零七條或耕地三七五減租條例第十五條第一項、第二項規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，應檢附證明文件。

依前項規定申請登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議者，除其優先購買權已依法視為放棄者外，登記機關應駁回登記之申請。

第八十二條 因徵收或照價收買取得土地權利者，直轄市、縣（市）地政機關應於補償完竣後一個月內，連同被徵收或收買土地清冊及權利書狀，囑託登記機關為所有權登記，或他項權利之塗銷或變更登記。

第八十三條 土地法第三十四條之一第四項之規定，於區分所有建物連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形，不適用之。

第八十四條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄敘明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補

償者，免予提出。

依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。

第八十五條 受贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人辦理之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢繼承登記及遺囑執行人登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人辦理之。

繼承人之有無不明時，應於辦畢遺產管理人登記後，由其會同受遺贈人辦理之。

第八十六條 依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟登記規費及罰鍰繳納完畢後，持憑繳納收據再行繕發。

第八十七條 申請農地所有權移轉登記，除法令另有規定外，應提出承受人自耕能力證明書。

第八十八條 胎兒為繼承人時，應由其母以胎兒名義申請登記，俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理更名登記。

前項胎兒以將來非死產者為限。如將來為死產者，其經登記之權利，溯及繼承開始時消滅，由其他繼承人共同申請更正登記。

第八十九條 土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由，檢附義務人之戶籍謄本及其他有關證件，單獨申請登記。

登記權利人死亡時，得由其繼承人為權利人，敘明理由提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記。

前二項規定於土地權利移轉、設定或權利內容變更，依法無須申報土地移轉現值，經訂立書面契約，依法公證、監證或申報契稅者，準用之。

第九十條 破產管理人就破產財團所屬土地申請權利變更登記時，除依第三十四條規定辦理外，應提出監查人之資格證明文件與同意書或法院之證明文件。

第九十一條 法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。

登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。

第一項之協議書，應記明於登記完畢後，法人或寺廟未核准設立或登記者，其土地依左列方式之一處理：

一、申請更名登記為已登記之代表人所有。

二、申請更名登記為籌備人全體共有。

第一項之法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，其代表人變更者，已依第一項辦理登記之土地，應由該法人或寺廟籌備人之全體出具新協議書，辦理更名登記。

第九十二條 一宗土地之部分已設定地上權、永佃權、地役權或典權者，於辦理分割登記時，應由所有權人會同地上權人、永佃權人、地役權人或典權人先申請勘測確定權利範圍及位置後為之。

第九十三條 共有物分割涉及原有標示變更者，應申請標示變更登記及所有權分割登記。

第九十四條 分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但經先徵得抵押權人之同意者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。

第九十五條 土地之一部分合併於他土地時，應先行申請辦理分割。

第九十六條 二宗以上所有權人不同之土地辦理合併時，各所有權人之權利範圍依其協議定之。

設定有地上權、永佃權、地役權、典權或耕作權之土地合併時，應先由土地所有權人會同他項權利人申請他項權利位置圖勘測。於合併後，其權利範圍仍存在於合併前原位置之上，不因合併而受影響。

設定有抵押權之土地合併時，該抵押權之權利範圍依土地所有權人與抵押權人之協議定之。但以耕地合併者，其協議抵押權之權利範圍，應以該土地所有權人合併後取得之權利範圍全部為之。

第九十七條 申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記。如建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請之。於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。

第九十八條 設定有他項權利之土地申請分割或合併登記，於登記完畢後，應通知他項權利人換發或加註他項權利證明書。

第九十九條 設定有他項權利之土地因滅失而為消滅登記時，登記機關應於登記完畢

後通知他項權利人。

第一百條 因土地重劃辦理權利變更登記時，應依據地籍測量結果釐正後之重劃土地分配清冊重造土地登記簿辦理登記。

土地重劃前已辦竣登記之他項權利，於重劃後繼續存在者，應按原登記先後及登記事項轉載於重劃後分配土地之他項權利部，並通知他項權利人。

重劃土地上已登記之建物未予拆除者，應逕為辦理基地號變更登記。

第一百零一條 因地籍圖重測確定，辦理變更登記時，應依據重測結果清冊，於原登記簿各宗地標示部記載重測後標示。

建物因基地重測標示變更者，應逕為辦理基地號變更登記。

重測前已設定他項權利者，應於登記完畢後通知他項權利人。

第一百零二條 土地總登記後設定之他項權利，或已登記之他項權利如有移轉或內容變更時，應於其權利取得或移轉變更後一個月內申請登記。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起六個月內為之。

第一百零三條 於一宗土地內就其特定部分申請設定地上權、永佃權、地役權或典權，申請登記時，應提出位置圖。

因主張時效完成，申請地上權或地役權登記時，應提出占有範圍位置圖。

前二項位置圖應先向該管登記機關申請土地複丈。

第一百零四條 為地役權設定登記時，如需役地屬於他登記機關管轄，供役地所在地之登記機關應於登記完畢後，檢附供役地登記用紙他項權利部影本通知他登記機關辦理登記。

第一百零五條 於耕地申請設定典權或永佃權時，登記權利人應提出自耕能力證明書。

第一百零六條 同一土地所有權人設定典權後再設定抵押權者，應經典權人同意。

第一百零七條 申請為抵押權設定之登記，其抵押人非債務人時，契約書及登記申請書應經債務人簽名或蓋章。

第一百零八條 以不屬同一登記機關管轄之數宗土地權利為共同擔保設定抵押權時，應分別訂立契約向土地所在地之登記機關申請登記。

第一百零九條 抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利共同為擔保時，應就增加部分辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記。

第一百十條 以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利，為抵押權之塗銷或變更時，應辦理抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記。

第一百十一條 同一土地設定數個抵押權登記後，其中一抵押權因債權讓與為變更登記時，原登記之權利先後，不得變更。

抵押權因增加擔保債權金額申請登記時，如有後順位抵押權存在者，除經後順位抵押權人同意辦理抵押權內容變更登記外，應就其增加金額部分另行辦理設定登記。

第一百十二條 同一標的之抵押權因次序讓與而申請權利變更登記，應經抵押人同意，並由受讓人會同讓與人申請。如有中間次序之抵押權存在，並應經該中間次序之抵押權人同意。

第一百十三條 依法限制分割之一宗耕地，不得以其所有權之一部分設定抵押權。耕地共有人就其應有部分之一部分設定抵押權者，亦同。

第一百十四條 土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。

前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。

公告期間為三十日，並同時通知土地所有權人。

土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第五十九條第二項規定處理。

前四項規定，於因主張時效完成申請地役權登記時準用之。

第一百十五條 土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。其設有管理人者，如其姓名變更時，亦同。

第一百十六條 法人或寺廟於籌備期間取得之土地所有權，已以籌備人之代表人名義登記者，其於取得法人資格或寺廟登記後，應申請為更名登記。

第一百十七條 公有土地管理機關變更者，應囑託登記機關為管理機關變更登記。

第一百十八條 登記名義人之住址變更者，應檢附國民身分證影本或戶口名簿影本或

戶籍謄本，申請住址變更登記。如其所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附有原登記住址之身分證明文件。

登記名義人為法人者，如其登記證明文件所載統一編號與登記簿不符者，應提出其住址變更登記文件。

第一百十九條 登記名義人住址變更，未申請登記者，登記機關得查明其現在住址，逕為住址變更登記。

第一百二十條 土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，申請換給或補給者，應由登記名義人為之。

第一百二十一條 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，檢附左列證明文件之一，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。

一、他共有人、權利關係人、配偶、三親等以內親屬或鄰地所有人一人以上出具滅失事實之證明書。

二、其他足資證明原書狀確已滅失之文件。

委託他人申請前項登記者，應檢附登記名義人之印鑑證明。

第一百二十二條 登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。

前項登記之錯誤或遺漏，如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。

前項授權登記機關逕行更正之範圍由其上級地政機關定之。

第一百二十三條 土地標示變更，應申請標示變更登記。

第一百二十四條 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。

第一百二十五條 申請預告登記，應提出登記名義人同意書及印鑑證明。登記機關於登記完畢時，應通知申請人及登記名義人。

第一百二十六條 土地總登記後，法院囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。登記機關接獲法院之囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。

登記標的物如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未登記完畢者，應即依土地法第七十五條之一規定改辦查封、假扣押、假處分或破產登記，並通知登記申請人。

登記標的物如已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院。但法院因債權人實行抵押權拍賣抵押物，而囑託辦理查封登記，縱其登記標的物已移轉登記與第三人，仍應辦理查封登記，並通知該第三人及將移轉登記之事實函復法院。

前三項之規定，於其他機關依法律規定囑託登記機關所為禁止處分之登記時，準用之。

第一百二十七條 法院囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應於囑託書內記明登記之確定標示以本院人員指定勘測結果為準字樣。

前項建物，由法院派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院命債權人於勘測前向登記機關清繳。

登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分或破產登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院。

第一百二十八條 同一土地經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院再囑託為查封、假扣押、假處分登記時，登記機關應不予受理，並復知法院已於某年某月某日某案號辦理登記。

第一百二十九條 土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有左列情形之一為登記者，不在此限：

- 一、徵收或照價收買。
- 二、依法院確定判決申請移轉或設定登記之權利人為原假處分登記之債權人。
- 三、繼承。
- 四、其他無礙禁止處分之登記。

有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣證明書。

第一百三十條 有左列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關：

- 一、土地經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記後，其他機關

再依法律囑託禁止處分之登記者。

二、土地經其他機關依法律囑託禁止處分登記後，法院再囑託查封、假扣押、假處分、或破產登記者。

第一百三十一條 依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。

前項私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。

第一百三十二條 依本規則不應登記，純屬登記機關之疏失而錯誤登記之土地權利，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之。

第一百三十三條 他項權利塗銷登記，得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人提出第三十四條所列文件，單獨申請之。但定有存續期間之地上權，於期間屆滿後，單獨申請塗銷登記時，免附第三十四條第二款、第三款之文件。

第一百三十四條 預告登記之塗銷，應提出原申請人之同意書及印鑑證明。但因徵收、法院確定判決或強制執行者，不在此限。

第一百三十五條 查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關之囑託，始得辦理塗銷登記。

第一百三十六條 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。

第一百三十七條 登記規費，應依土地法之規定繳納或免納。登記費未滿新臺幣一元者，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。登記規費之收支應依預算程序辦理。

第一百三十八條 逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計徵。

第一百三十九條 申請建物所有權第一次登記時，其權利價值以該管直轄市、縣（市）

政府依土地法公布之改良物法定價值為準。其尚未公布者，得依左列規定認定之：

- 一、建物在依法實施建築管理地區者，應以使用執照所列工程造價為準。
- 二、建物在未實施建築管理地區者，應以當地不動產評價委員會評定之當期不動產標準價格評定表所列標準價格為準。

第一百四十條 申請為他項權利登記，其權利價值為實物或外國通用貨幣者，應由申請人按照申請時之價值折算為新臺幣，填入契約書權利價值欄內，再依法計徵登記費。

申請為地上權、永佃權、地役權或耕作權之設定或移轉登記，其權利價值不明者，應請申請人於契約書上自行加註。

第一百四十一條 登記規費及罰鍰應於申請登記收件時繳納之。

土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。

第一百四十二條 已繳之登記費及書狀費，有左列情形之一者，得由申請人於三個月內請求退還之：

- 一、登記申請撤回者。
- 二、登記依法駁回者。
- 三、其他依法令應予退還者。

申請人於三個月內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。

第一百四十三條 已繳之登記費罰鍰，除法令另有規定外，不得申請退還。

經駁回之案件重新申請登記，其罰鍰應重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過應納登記費之二十倍。

第一百四十四條 本規則自發布日施行。

本規則修正條文施行日期另定之。

土地登記規則修正案總說明

土地登記規則自民國六十九年三月大幅修正施行，迄今已逾十年，由於社會經濟快速變遷，法律關係日趨複雜，地籍作業相繼實施電腦化後，其中若干條文已不合時宜，為應實務作業需要，多年來陸續以解釋函令補充。內政部為整合土地登記法規，以符簡政便民宗旨，自民國七十八年即著手研修事宜，並於八十一年起進行全面修正工作。其間為配合土地法及其施行法部分條文修正，和因應土地登記作業電子處理之迫切需要，於民國七十九年六月修正發布部分條文；又為減少民眾申請土地登記使用印鑑證明之項目，於民國八十年十一月修正發布第三十七條條文，以資適用。因本規則影響不動產交易及產權登記甚鉅，且涉及層面廣泛，影響民眾權益重大，於民國八十一年進行全面修正工作時，為使研修條文修正草案完整周延，內政部曾徵詢各級地政機關及其他有關機關之修正意見，自民國八十一年元月至民國八十四年二月，歷經六十四次會議，方告審議定案。本規則分為五章凡一百四十四條，茲舉其要者說明如后：

壹、關於章節及條次之編排部分：

- 一、本規則原五章一百四十條，修訂為五章一百四十四條。
- 二、依中央法規標準法規定，法規章節之劃分依序為編、章、節、款、目，爰將本規則「節」以下之「目」修正為「款」。
- 三、此次係全面修正，共刪除七條，修正八十八條，增訂十條，維持原條文者四十八條，由於修幅過大，乃重新編排條次。

貳、關於條文內容部分：

- 一、增訂建築改良物權利登記準用本規則之規定。(修正條文第三條)
- 二、明定土地登記以電子處理者，依其作業特性，系統規範另有規定時不適用本規則。(修正條文第六條)
- 三、明定登記原因證明文件為依法與法院確定判決具有同一效力者，於本規則有關條文之規定適用之。(修正條文第十三條)
- 四、刪除有關登記申請書及登記簿記載事項之規定。(修正條文第三十六條、第七十五條、第九十九條至第一百零一條、第一百零四條、第一百二十三條及刪除第八十七條、第八十八條、第九十四條至第九十六條、第九十八條)
- 五、修正收件簿、登記申請書及其附件之保存年限修正為十五年。(修正條文第二十條)

- 六、增訂法定抵押權及法定地上權之權利人得單獨申請登記之規定。(修正條文第二十八條第十四款)
- 七、增訂建物基地依法分割或合併時，應由登記機關逕為基地號變更登記之規定。(修正條文第二十九條第一項第二款)
- 八、明定登記機關辦理建物滅失登記後應通知之對象。(修正條文第三十三條第二項)
- 九、增訂代理申請登記檢附之委託書應載明內容之規定。(修正條文第三十八條第二項)
- 十、明定法定代理人處分未成年子女或禁治產人所有之財產時，仍應遵守民法相關規定。(修正條文第三十九條第二項、第三項)
- 十一、刪除申請土地總登記，不能提出登記原因證明文件，應取具保證書，保證申請人無假冒情事之規定。(修正前第四十一條)
- 十二、修正拋棄繼承應檢附之文件，以配合民法第一千一百七十四條於民國七十四年六月三日修正前後不同之規定。(修正條文第四十四條第一項第五款)
- 十三、明定登記機關通知補正，應以書面敘明理由或法令依據。(修正條文第五十條)
- 十四、明定登記機關受理土地登記案件，於完成登記前有私權爭執時，以駁回處理，涉有爭執之認定範圍。(修正條文第五十一條第一項第三款)
- 十五、增訂登記案件申請撤回之要件及登記機關處理之方式。(修正條文第五十八條)
- 十六、增訂當事人對登記機關調處結果有不服而訴請司法機關裁判者之訴狀繕本送達登記機關期限及調處書面紀錄格式之規定。(修正條文第七十條第一項第四款及第二項)
- 十七、修正區分所有建物共同使用部分辦理登記之方式。(修正條文第七十二條、第七十五條)
- 十八、刪除「地籍測量實施規則」中已有明定而本規則又重複規定之部分。(修正條文第七十二條、第一百零一條、第一百二十七條及修正前第九十五條)
- 十九、修正權利變更之日為何之相關規定改為列舉式之規定，並增列其他與法院確定判決有同一效力者，其權利變更之日為何之規定。(修正條文第七十九條第二項)
- 二十、增訂辦理遺贈登記之程序。(修正條文第八十五條)
- 二十一、增訂寺廟於未完成寺廟登記前取得不動產之登記方式，及完成寺廟登記後應申請更名登記之規定。(修正條文第九十一條及第一百十六條)

- 二十二、修正二宗以上所有權人不同之土地辦理合併登記之處理方式。(修正條文第九十六條)
- 二十三、增訂申請建物基地分割或合併登記相關事項之規定。(修正條文第九十七條)
- 二十四、增訂主張時效完成，申請地上權或地役權登記，應提出占有範圍位置圖之規定。(修正條文第一百零三條)
- 二十五、增訂抵押權因增加擔保債權金額申請登記，於有後順位抵押權者，如經後順位抵押權人同意，得以抵押權內容變更登記方式辦理之規定。(修正條文第一百十一條第二項)
- 二十六、增訂申請抵押權次序讓與登記之要件及登記機關處理程序之規定。(修正條文第一百十二條)
- 二十七、增訂主張時效完成，申請地役權登記之程序準用主張時效完成申請地上權登記之程序辦理之規定。(修正條文第一百十四條第五項)
- 二十八、修正登記名義人申辦住址變更登記時應檢附之文件。(修正條文第一百十八條)
- 二十九、修正申請土地所有權狀或他項權利證明書補給應附之證明文件。(修正條文第一百二十一條)
- 三十、增訂由請求權人單獨申請預告登記應檢附登記名義人印鑑證明之規定。(修正條文第一百二十五條)
- 三十一、增訂為實行抵押權拍賣抵押物所為之查封登記，不因登記標的物移轉而受影響之規定。(修正條文第一百二十六條第三項但書)
- 三十二、增訂依本規則不應登記，純屬登記機關之疏失而錯誤登記之土地權利，其處理事宜。(修正條文第一百三十二條)
- 三十三、修正申請他項權利登記，其權利價值應由申請人於契約書上填明。(修正條文第一百四十條)
- 三十四、增訂登記案件經駁回或撤回後，於三個月內重新申請登記者，准予援用未申請退還之登記費及書狀費之規定。(修正條文第一百四十二條)
- 三十五、增訂登記費罰鍰除法令另有規定外，不得申請退還之規定。(修正條文第一百四十三條)
- 三十六、將歷年有關土地登記之解釋函令，屬經常性、通案性，可予法制化者，納入本規則。(修正條文第二十五條、第二十六條、第二十八條、第七十五條、

第八十條、第八十五條、第八十七條、第一百零五條、第一百三十三條、第一百四十三條)

土地登記規則修正條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
第一章 總則	第一章 總則	不修正。
第一條 本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。	第一條 本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。	不修正。
第二條 土地登記，除依土地法及其他法律規定外，依本規則辦理之。	第二條 土地登記，除依土地法及其他法律規定外，依本規則辦理之。	不修正。
第三條 土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。 本規則於建物權利之登記，準用之。	第三條 土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。	增列第二項有關建築改良物權利登記準用本規則之規定，俾資周延。
第四條 土地登記，由土地所在地之 <u>直轄市、縣（市）地政機關</u> 辦理之。但該 <u>直轄市、縣（市）地政機關</u> 在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。 建物跨越 <u>二個以上</u> 登記機關轄區者，由該建物門牌所屬之登記機關辦理之。	第四條 土地登記，由土地所在地之市縣地政機關辦理之。但該市縣地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。 建物跨越 <u>兩個以上不同</u> 登記機關轄區者，由該建物門牌所屬之登記機關辦理之。	一、為符法制用語，修正本條第一項「市縣地政機關」為「直轄市、縣（市）地政機關」。 二、修正第二項文字。蓋既為二個以上之登記機關，自屬不同，勿庸贅述。
第五條 左列土地權利之取得、設定、移轉、變更或消滅，應辦理登記：	第五條 左列土地權利之取得、設定、移轉、變更或消滅，應依本規則辦理登	修正第一項文字。

<p>一、所有權。 二、地上權。 三、永佃權。 四、地役權。 五、典權。 六、抵押權。 七、耕作權。</p> <p>土地權利名稱與前項各款名稱不符，而其性質與其中之一種相同或相類者，經中央地政機關審定為前項各款中之某種權利，得以該權利辦理登記，並添註其原有名稱。</p>	<p>記：</p> <p>一、所有權。 二、地上權。 三、永佃權。 四、地役權。 五、典權。 六、抵押權。 七、耕作權。</p> <p>土地權利名稱與前項各款名稱不符，而其性質與其中之一種相同或相類者，經中央地政機關審定為前項各款中之某種權利，得以該權利辦理登記，並添註其原有名稱。</p>	
<p>第六條 土地登記得以電子處理，其處理之系統規範由中央地政機關定之。</p> <p>土地登記以電子處理者，其處理方式及登記書表簿冊圖狀格式，得因應需要於系統規範中另定之。</p>	<p>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。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。 二、修正第一項文字。 三、<u>增訂第二項</u>。為應土地登記以電子處理之作業特性，須以電子處理系統規範就土地登記之處理及登記書表簿冊圖狀格式有部分不同於本規則之規定，爰增訂本項，以杜法規適用之爭議。</p>
<p>第七條 土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章後，為登記完畢。</p> <p>土地登記以電子處理者，經依系統規範登錄、校對，並異動地籍主檔完</p>	<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。</p> <p>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</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。 二、修正第一項文字。 三、配合前條第一項之修正而修正第二項文字。</p>

竣後，為登記完畢。	檔完竣後，為登記完畢。	
第八條 依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。	第七條 依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記。	一、 <u>調整條次</u> 。 二、已登記之土地權利經法院判決塗銷確定者，登記機關即應據以辦理塗銷登記，惟該判決有無法律上原因，非屬登記審查事項，為免爭議，爰修正本條文字。
第九條 同一土地為他項權利登記時，其權利次序，除法律另有規定外，應依登記之先後。但於土地總登記期限內申請登記者，依其原設定之先後。	第八條 同一土地為他項權利登記時，其權利次序，除法律另有規定外，應依登記之先後。但於土地總登記期限內申請登記者，依其原設定之先後。	<u>調整條次</u> 。
第十條 主登記之次序，應依登記之先後。附記登記之次序，應依主登記之次序。但附記登記各依其先後。	第九條 主登記之次序，應依登記之先後。附記登記之次序，應依主登記之次序。但附記登記各依其先後。	<u>調整條次</u> 。
第十一條 土地上已有建物者，應於土地所有權完成總登記後，始得為建物所有權登記。	第十條 土地上已有建物者，應於土地所有權完成總登記後，始得為建物所有權登記。	<u>調整條次</u> 。
第十二條 未經登記所有權之土地，除本規則另有規定外，不得為他項權利登記或限制登記。	第十一條 未經登記所有權之土地，除本規則另有規定外，不得為他項權利登記或限制登記。	<u>調整條次</u> 。
第十三條 登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十八條第四款、第三十五條第二款、第四十四條第三項、第八十六條、第一百		一、 <u>增訂本條</u> 。 二、明定登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，如法院之調解、和解筆錄，或依商務仲裁條例所為之

<p>二十九條第一項第二款及第二項之規定適用之。</p>		<p>仲裁判斷、調解或和解，或依鄉鎮市調解條例所為調解經法院核定者，登記時適用本規則有關條文規定，以杜法條適用爭議。</p>
<p>第十四條 土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤或遺漏，係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言。</p>	<p>第十二條 土地法第六十八條及第六十九條所稱登記錯誤或遺漏，係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言。</p>	<p>調整條次，並修正文字。</p>
<p>第二章 登記書表簿冊圖狀</p>	<p>第二章 登記書表簿冊圖狀</p>	<p>不修正。</p>
<p>第十五條 登記機關應備左列登記書表簿冊圖狀：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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<u>建物</u>登記簿。 六、土地所有權狀及<u>建物</u>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。 <p>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>第十三條 登記機關應備左列登記書表簿冊圖狀，<u>其格式及尺幅，由中央地政機關定之。</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>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>	<ol style="list-style-type: none"> 一、調整條次。 二、刪除第一項後段。按土地法施行法第十七條已明定：「土地登記書表簿冊格式及尺幅，由中央地政機關定之。」原條文第一項後段「其格式及尺幅，由中央地政機關定之」係重複規範，爰予刪除。 三、配合修正後第四條規定修正第二項。

<p>第十六條 收件簿按登記機關或鄉鎮市區或地段別設置，依收件之先後次序編號記載之。其封面記明該簿總頁數及起用年月，鈐蓋登記機關印，每頁依次編號，裝訂成冊。</p>	<p>第十七條 收件簿按登記機關或鄉鎮市區或地段別設置，依收件之先後次序編號記載之。其封面記明該簿總頁數及起用年月，鈐蓋登記機關印，每頁依次編號，裝訂成冊。</p>	<p>調整條次。</p>
<p>第十七條 登記簿用紙除第七十五條第二款規定外，應分標示部、所有權部及其他項權利部，依次排列分別註明頁次，並於標示部用紙記明各部用紙之頁數。</p>	<p>第十四條 登記簿用紙應分標示部、所有權部、及其他項權利部，依次排列分別註明頁次，並於標示部用紙記明各部用紙之頁數。 土地登記簿用紙，必要時得設地價部。</p>	<p>一、調整條次。 二、修正第一項。按區分所有建物之共同使用部分，其登記簿用紙本規則第七十五條第二款另有規定，故修正本項。 三、刪除第二項。按土地登記為土地及建物之所有權及其他不動產物權之登記，地價非屬物權登記事項，故刪除本項。</p>
<p>第十八條 登記簿就登記機關轄區情形按鄉鎮市區或地段登記之，並應於簿面標明某鄉鎮市區某地段土地或建物登記簿，及該簿之冊次、起止地號或建號，裏面各頁蓋土地登記之章。 同一地段經分編二冊以上登記簿時，其記載方式與前項同。</p>	<p>第十五條 登記簿得就登記機關轄區情形按地段登記之，並應於簿面標明某鄉鎮市區某地段土地或建築改良物登記簿，及該簿之起止地號或建號，裏面各頁蓋土地登記之章。 同一地段經分編兩冊以上登記簿時，其記載方式與前項同。</p>	<p>一、調整條次。 二、第一項增列「冊次」二字，以符實務作業需求。 三、修正第二項文字。</p>
<p>第十九條 登記簿應按地號或建號順序，採用活頁裝訂之，並於頁首附索引表。</p>	<p>第十六條 登記簿應按地號或建號順序，採用活頁裝訂之，並於頁首附索引表。</p>	<p>調整條次。</p>
<p>第二十條 收件簿、登記申請書及其附件，應自登記</p>	<p>第十九條 收件簿、登記申請書及其附件，應自登記</p>	<p>一、調整條次。 二、修正第一項。為保障人</p>

<p>完畢之日起保存十五年。</p> <p>前項保存期間屆滿時，由登記機關銷毀並列冊註明其名稱、年份、冊數，層報<u>省（市）地政機關備查</u>。</p>	<p>完畢之日起保存十年。</p> <p>前項保存期間屆滿時，由登記機關列冊註明其名稱、年份、冊數，層報省市地政機關核備後銷毀之。</p>	<p>民權益，參照民法第一百二十五條關於請求權之消滅時效為十五年之精神及內政部七十七年十一月二十一日台內地字第<u>六五〇八一八號函</u>¹，將有關土地登記之收件簿、登記申請書及其附件之保存期間延長為十五年。</p> <p>三、修正第二項。為明確收件簿、登記申請書及其附件保存期限屆滿時執行銷毀之機關及其程序，爰修正本項文字。</p>
<p>第二十一條 登記簿及地籍圖由登記機關永久保存之。除法律另有規定或遇天災地變外，不得攜出登記機關。</p>	<p>第十八條 登記簿及地籍圖由登記機關永久保存之。除法律另有規定或遇天災地變外，不得攜出登記機關。</p>	<p><u>調整條次</u>。</p>
<p>第二十二條 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。</p>	<p>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。</p>	<p><u>調整條次</u>。</p>
<p>第二十三條 <u>一宗土地之登記簿用紙部分損壞</u>時，登記機關應依原有記載全部予以重造。登記簿用紙<u>全部損壞、滅失或其樣式變更</u>時，登記機關應依原有</p>	<p>第二十一條 登記簿損壞或其樣式變更時，登記機關應依原有記載有效部分予以重造，<u>並將重造情形層報省市地政機關備查</u>。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正本條文字。按登記簿用紙部分損壞時，登記機關應就該損壞部分依原有記載全部予以重造，以避免重造後，登</p>

¹ 內政部 77 年 11 月 21 日台(77)內地字第 650818 號函：「案經邀請法務部（未派員）及省市地政處會商，獲致結論：「查收件簿、登記申請書及其附件應自登記完畢之日起保存 10 年。保存期間屆滿時，由登記機關列冊註明其名稱、年份、冊數，層報省市地政機關核備後銷毀之，為土地登記規則第 19 條所明定。茲為保障人民權益，在土地登記規則未修正前，參照民法第 125 條關於請求權之消滅時效為 15 年之精神，有關土地登記之收件簿、登記申請書及其附件之保存期間延長為 15 年。」

記載有效部分予以重造。		<p>記簿用紙內可能留有空行。但一宗土地登記簿用紙之全部或登記簿全本損壞、滅失，辦理土地登記簿重造時，僅就原有記載有效部分予以重造已足，以符實務作業需要。</p> <p>三、關於重造登記簿後重造備查之程序及機關，前條業有明定，爰予刪除。</p>
<p>第二十四條 登記機關應<u>建立</u>地籍資料庫，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、<u>複印、影印、縮影或電子處理等設備</u>，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>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正本條文字。蓋土地登記業務所需設備不勝枚舉，且其管理，乃一般行政業務事項，勿庸訂於本規則，爰予修正。</p>
<p>第二十五條 申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人或其<u>繼承人</u>為限。</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>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正本條文字。係參照內政部八十一年十一月十九日台內地字第八一一四二二二號函²修正。</p>
<p>第二十六條 土地或<u>建物</u>所有權狀及他項權利證明書，應蓋登記機關印信及<u>其首長職銜簽字章</u>，發給權利人。</p>	<p>第二十四條 土地或建築改良物所有權狀及他項權利證明書，應由登記機關主管簽名，蓋該機關印信，發給權利人。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正本條文字。係依行政院七十四年三月十八日台七十四秘字第四七一六號函頒「事務管理手冊」文書處理三十四（三）規定修正。</p>
<p>第三章 登記程序</p>	<p>第三章 登記程序</p>	<p>不修正。</p>

² 內政部 81 年 11 月 19 日台內地字第 8114232 號函：「原登記申請人之合法繼承人或未會同申請登記之權利人或義務人，申請影印登記申請書及其附件時，得予受理。」

第一節 通則	第一節 通則	不修正。
第一款 登記之申請	第一目 登記之申請	按中央法規標準法規定，法規章節之劃分依序為編、章、節、款、目，故依規定將「節」以下之「目」修正為款（以下各「目」修正為「款」，理由同）。
第二十七條 土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。	第二十五條 土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。	調整條次。
第二十八條 左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之： 一、土地總登記。 二、建物所有權第一次登記。 三、因繼承取得土地權利之登記。 四、因法院 <u>拍定</u> 或判決確定之登記。 五、依土地法第六十九條規定為更正登記。 六、依土地法第十二條第二項規定為回復所有權之登記。 七、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效 <u>完成</u> 所為之登	第二十六條 左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之： 一、土地總登記。 二、建物所有權第一次登記。 三、因繼承或遺贈取得土地權利之登記。 四、因法院拍賣、判決確定或 <u>訴訟上之和解或調解成立</u> ，取得土地權利之登記。 五、依土地法第六十九條規定為更正登記。 六、依土地法第十二條第二項規定，為回復所有權之登記。 七、依土地法第十三條規定為取得所有權之登	一、調整條次。 二、刪除第三款「遺贈」二字。參照法務部八十一年四月二十四日法八一律字第〇六一〇一號函 ³ 示，受遺贈人非於繼承開始時即當然取得遺贈標之物之所有權或其他物權，而須於繼承開始後由繼承人為移轉登記，爰刪除本款遺贈登記得單獨申請之規定，並增訂第八十五條，以規範有關遺贈登記事宜。 三、修正第四款。配合第十三條規定，修正本款後段文字。 四、刪除第七款。依土地法

³ 法務部 81 年 4 月 24 日法 81 律字第 06101 號函：「……又關於遺贈之效力，依我國學者通說，於遺囑生效後僅有債權的效力，受遺贈人非於繼承開始時，即當然取得遺贈標之物之所有權或其他物權，而須於繼承開始後由繼承人受移轉登記或交付時，始取得遺贈標之物之所有權或其他物權（參照史尚寬著『繼承法論』第 473 頁，戴炎輝、戴東雄合著『中國繼承法』第 294 頁，陳棋炎、黃宗樂、郭振恭合著『民法繼承新論』第 420 頁），但不包括被繼承人以遺囑指定應繼分之情形。」

<p>記。</p> <p>八、依土地法第一百三十三條規定為取得耕作權或所有權之登記。</p> <p>九、標示變更登記。</p> <p>十、更名或住址變更登記。</p> <p>十一、消滅登記。</p> <p>十二、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之土地登記。</p> <p>十三、預告登記或其塗銷登記。</p> <p>十四、法定抵押權或法定地上權之登記。</p> <p>十五、其他依法律得單獨申請登記者。</p>	<p>記。</p> <p>八、依民法第七百六十九條、第七百七十條及第七百七十二條規定因時效取得土地權利之登記。</p> <p>九、依土地法第一百三十三條規定，為取得耕作權或所有權之登記。</p> <p>十、標示變更登記。</p> <p>十一、更名或住址變更登記。</p> <p>十二、消滅登記。</p> <p>十三、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之土地之登記。</p> <p>十四、預告登記及其塗銷登記。</p>	<p>第十三條規定為取得所有權之登記，應由權利人會同土地管理機關申請，故刪除本款。</p> <p>五、<u>原第八款改列第七款</u>並修正文字。</p> <p>六、<u>原第九款至第十二款前移</u>，款次調整為第八款至第十一款。</p> <p>七、<u>原第十三款移列為第十二款</u>，並修正文字。</p> <p>八、<u>原第十四款前移為第十三款</u>。</p> <p>九、<u>增訂第十四款</u>。按民法第五百十三條規定之承攬人之法定抵押權及第八百七十六條規定之法定地上權，究其性質，無所謂義務人，自應許權利人單獨申請登記，爰增列本款。</p> <p>十、<u>修正第十五款</u>。按依本規則第二條規定，並無其他命令位階優於本規則之情形，又為求周延，爰增訂本款。</p>
<p>第二十九條 左列各款應由登記機關逕為登記：</p> <p>一、依第一百二十二條第二項規定而為更正登記。</p> <p>二、因建物基地依法逕為分割或合併時，基地號之變更登記。</p>	<p>第二十七條 左列各款應由登記機關逕為登記：</p> <p>一、依第一百二十一條第二項規定而為更正登記。</p> <p>二、土地重測或重劃確定之登記。</p> <p>三、地目等則調整後，所</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、<u>原條文第一項第二款及第三款移列於第三十條第八款及第九款</u>。蓋辦理土地重測、重劃及地目等則調整之主管機關均非登記機關，該等登記應由主管機關囑託登</p>

<p>三、其他依<u>法律</u>得逕為登記者。</p> <p>登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記權利人。</p>	<p><u>有權人未於限期內申請地目等則變更登記者。</u></p> <p>四、其他依法令得逕為登記者。</p> <p>登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記權利人。</p>	<p>記機關為之。</p> <p>三、<u>增訂第一項第二款</u>。為使建物登記簿所載基地號與事實相符，以健全地籍管理，爰增訂本款。</p> <p>四、<u>原條文第一項第四款前移</u>，並修正文字，理由同前條說明十。</p>
<p>第三十條 政府機關遇有左列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：</p> <p>一、依土地法第五十二條規定為公有土地之登記。</p> <p>二、依土地法第五十七條、第六十三條第二項或第七十三條之一第二項規定為國有土地之登記。</p> <p>三、因土地徵收或撥用之登記。</p> <p>四、照價收買土地之登記。</p> <p>五、依強制執行法第十一條第一項<u>規定</u>所為之登記。</p> <p>六、依破產法第六十六條<u>規定</u>所為之登記。</p> <p>七、依稅捐稽徵法第二十四條第一項<u>規定</u>所為之登記。</p> <p>八、因土地重測或重劃確定之登記。</p> <p>九、因地目等則調整之登記。</p>	<p>第二十八條 政府機關遇有左列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：</p> <p>一、依土地法第五十二條規定為公有土地之登記。</p> <p>二、依土地法<u>第五十三條</u>、第五十七條、第六十三條第二項或第七十三條之一第二項規定為國有土地之登記。</p> <p>三、因土地徵收或撥用之登記。</p> <p>四、照價收買土地之登記。</p> <p>五、依強制執行法第十一條第一項所為之登記。</p> <p>六、依破產法第六十六條所為之登記。</p> <p>七、依稅捐稽徵法第二十四條第一項所為之登記。</p> <p>八、其他依法得囑託登記機關登記者。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、<u>原第二十七條第一項第二款及第三款移列為本條第八款及第九款</u>。又依內政部七十一年十月十五日台內地字第一一〇五七九號令訂定發布之「徵收田賦土地地目等則調整辦法」規定，地目等則之調整係由縣（市）地政機關依規定辦理後，囑託登記機關辦理之，不待所有權人之申請，爰刪除「所有權人未於期限內申請地目等則變更」字樣。</p> <p>三、刪除第二款「第五十三條」文字。按無保管或使用機關或因地籍整理而發現之公有土地，除其性質應屬國有而應優先適用國有財產法第十八條、第十九條規定，由國有財產局或其分支機構囑託地政機關辦理國有登記外，其餘方應</p>

<p>十、其他依<u>法律</u>得囑託登記機關登記者。</p>		<p>依土地法第五十三條規定由市縣地政機關逕為登記，爰刪除本款「第五十三條」字樣，以符本條規範囑託登記之立法意旨。</p> <p>四、<u>原第八款移列第十款</u>，並修正文字，理由同第二十八條明十。</p>
<p>第三十一條 繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。</p> <p>登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。</p>	<p>第二十九條 <u>合法</u>繼承人為二人以上，<u>其中</u>部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。</p> <p>登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。</p>	<p><u>調整條次</u>，並修正文字。</p>
<p>第三十二條 共同共有之土地，共同共有人中之一人或數人，為全體共同共有人之利益，得就共同共有土地之全部，申請為共同共有之登記。</p> <p>登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他共有人。</p>	<p>第三十條 共同共有之土地，共同共有人中之一人或數人，為全體共同共有人之利益，得就共同共有土地之全部，申請為共同共有之登記。</p> <p>登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他共有人。</p>	<p><u>調整條次</u>。</p>
<p>第三十三條 建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，</p>	<p>第三十一條 建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正第二項。明示登記後通知對象，以利執行。</p>

<p>土地所有權人或其他權利人得代位申請之。</p> <p>登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知<u>該建物所有權人及他項權利人</u>。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記名義人。</p>	<p>土地所有權人或其他權利人得代位申請之。</p> <p>登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知建物權利人。</p>	
<p>第二款 申請登記之文件</p>	<p>第二目 申請登記之文件</p>	<p>「目」修正為「款」。</p>
<p>第三十四條 申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：</p> <p>一、登記申請書。</p> <p>二、登記原因證明文件。</p> <p>三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>四、申請人身分證明。</p> <p>五、其他由中央地政機關依法規定應提出之證明文件。</p>	<p>第三十二條 申請登記應提出左列文件：</p> <p>一、登記申請書。</p> <p>二、登記原因證明文件。</p> <p>三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>四、申請人身分證明。</p> <p>五、其他依法令應提出之證明文件。</p> <p>登記原因證明文件為法院權利移轉證書、確定判決、訴訟上之和解或調解筆錄時，得免提出前項第三款之文件。</p> <p>第一項第五款文件之種類，由中央地政機關統一訂定之。</p>	<p>一、調整條次。</p> <p>二、修正第一項文字。按申請登記應提出之文件，本項僅為一般性規定，本規則其他條文尚有特別規定，爰修正本項文字。</p> <p>三、配合第三十五條之增訂，將原第二項刪除移列於該條第二款。</p> <p>四、原第三項併入第一項第五款，並修正文字。</p>
<p>第三十五條 有左列情形之一者，得免提出前條第三款之文件：</p> <p>一、因徵收、撥用或照價收買土地之登記。</p> <p>二、登記原因證明文件為</p>		<p>一、增訂本條。</p> <p>二、合併原第三十二條第二項及原第五十七條各款，並修正文字，俾能前後呼應，以期完整周延。</p>

<p>法院權利移轉證書或確定判決之登記。</p> <p>三、依法代位申請登記者。</p> <p>四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。</p> <p>五、部分共有人依土地法第三十四條之一規定就共有土地全部申請土地權利變更登記，他共有人之土地所有權狀未能提出者。</p> <p>六、因土地重劃或重測確定之登記。</p> <p>七、因法定抵押權或法定地上權所為之登記。</p> <p>八、其他依法<u>律</u>免予提出者。</p>		<p>三、<u>增訂第七款</u>。按法定地上權及法定抵押權之成立，既屬法律所明定，為避免土地所有權人掣肘，爰允許權利人申請登記得免提出申請標的之所有權狀。</p> <p>四、修正第八款文字，理由同第二十八條說明十。</p>
<p>第三十六條 登記申請書應由申請人簽名或蓋章。</p> <p>由代理人申請者，代理人並應在<u>登記申請書</u>內簽名或蓋章。<u>有複代理人者，亦同。</u></p>	<p>第三十三條 登記申請書應<u>記載左列事項</u>，由申請人簽名或蓋章：</p> <p>一、登記機關。</p> <p>二、申請登記事由。</p> <p>三、登記原因及其發生日期。</p> <p>四、土地標示及其權利內容或申請內容。</p> <p>五、附繳證件名稱及件數。</p> <p>六、申請人姓名、出生年月日、住址及身分證統一編號。代理人申請者，併同記載之。</p> <p>七、其他應記明之事項。</p> <p>前項第六款之姓名，以戶籍登記之姓名為準。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正第一項文字，並<u>刪除原第一項第一款至第七款及第二項</u>。依土地法施行法第十七條之規定，登記書表簿冊格式及尺幅已由中央地政機關另行訂頒，故登記申請書應記載事項免於本規則條文中重複定之。</p> <p>三、<u>原第三項移列為第二項</u>，另增訂土地登記複代理人在登記申請書簽章之規定。</p>

	由代理人申請者，代理人並應在申請書內簽名或蓋章。	
<p>第三十七條 <u>土地登記之申請</u>，委託代理人為之者，應附具委託書，代理人並應親自到場，登記機關應核對其身分。</p> <p>代理人委任複代理人，應由代理人出具複代理之委託書。</p> <p>登記申請書已載明委任關係者，得免附具委託書。</p>	<p>第三十六條 由代理人申請登記時，應附具委託書，代理人並應親自到場，登記機關應核對其身分。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正第一項文字。</p> <p>三、<u>增訂第二項</u>。規定選任複代理人事宜。</p> <p>四、<u>增訂第三項</u>。內政部訂頒之登記申請書格式定有委任關係欄可供載明委任關係，爰配合增訂本項，以資簡化。</p>
<p>第三十八條 <u>代理申請登記檢附之委託書</u>具備特別授權之要件者，委託人得免於登記申請書內簽名或蓋章。</p> <p>前項委託書應載明委託事項及委託辦理登記之土地或建物權利之坐落、地號或建號與權利範圍。</p>	<p>第三十五條 由代理人申請之土地登記案件，如其委託書具備特別授權之要件者，委託人得免於登記申請書內簽名或蓋章。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正第一項文字。</p> <p>三、<u>增訂第二項</u>。明示具特別授權之委託書應載明事項，避免爭議。</p>
<p>第三十九條 <u>法定代理人處分未成年人或禁治產人所有之土地</u>，申請登記時，應於<u>登記申請書</u>適當欄記明確為<u>其利益處分</u>並簽名或蓋章。</p> <p>前項法定代理人為監護人者，應檢附親屬會議允許之證明文件。但監護人為父母或與受監護人同居之祖父母時，不適用之。</p>	<p>第三十四條 父母處分其未成年子女所有之土地，申請登記時，應於申請書適當欄記明確為該子女之<u>利益處分之事由</u>並簽名或蓋章。</p> <p>前項之處分，包括繼承權之拋棄。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、依民法第一千一百零一條、第一千一百零五條、第一千一百十三條、第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定意旨修正第一項，及<u>增訂第二項、第三項規定</u>，俾利執行。</p> <p>三、<u>刪除原第二項</u>。按民法第一千零八十八條第二</p>

<p>親屬會議允許之證明文件應記載全部會員之姓名並簽註其資格符合民法第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定，且由允許之會員簽名或蓋章。</p> <p>繼承權之拋棄經法院備查者，免依前三項規定辦理。</p>		<p>項及第一千一百零一條所定之「處分」，學說上認其性質應包括法律上之處分及事實上之處分，而繼承權之拋棄即屬處分行為之一，本項係贅語，爰刪除。</p> <p>四、<u>增訂第四項</u>。按繼承權之拋棄經法院備查者，地政機關無庸審查其是否依民法有關規定辦理，故增訂本項。</p>
<p>第四十條 申請登記時，除有左列情形之一者外，應提出登記義務人之印鑑證明。</p> <p>一、依<u>第二十八條第四款</u>規定，得由權利人單獨申請登記者。</p> <p>二、<u>登記義務人親自到場</u>，在登記原因證明文件內簽名或蓋章者。</p> <p>三、登記原因證明文件經依法公證、<u>認證</u>或監證者。</p> <p>四、登記義務人為無行為能力者。</p> <p>五、與有第三款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。</p> <p>六、其他由中央地政機關</p>	<p>第三十七條 申請登記時，除有左列情形之一者外，應提出登記義務人之印鑑證明。</p> <p>一、依<u>第二十六條第一款</u>至第十三款及第十五款規定，得由權利人單獨申請者。</p> <p>二、義務人親自到場，在登記原因證明文件內簽名或蓋章者。</p> <p>三、登記原因證明文件經依法公證或監證者。</p> <p>四、其他依法令免提出印鑑證明者。</p> <p>依前項第二款規定辦理時，登記義務人應提出國民身分證，經登記機關指定人員核符後，當場於證明文件內簽名或蓋章，並由登記機關指定人員同時簽證。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正原條文第一項第一款文字。依第二十八條規定由權利人或登記名義人單獨申請登記之場合，除第四款規定外，無申請登記之義務人，故修正本款。</p> <p>三、修正第二款文字。</p> <p>四、修正原條文第一項第三款文字。按依公證法第四條、第五條規定，就特定法律行為或私權之事實，除得請求公證人作成公證書外，亦得請求其就私證書為認證，為求周延，爰修正本款。</p> <p>五、<u>增訂第一項第四款</u>。按「印鑑登記辦法」第三條規定，無行為能力人不得申請印鑑登記，故增訂本款。</p>

<p><u>規定免提出印鑑證明者。</u></p> <p>依前項第二款規定辦理時，登記義務人應提出國民身分證，經登記機關指定人員核符後，當場於證明文件內簽名或蓋章，並由登記機關指定人員同時簽證。</p>		<p>六、<u>增訂第一項第五款。</u>為減少使用印鑑證明之場合，爰增訂本款，以符簡政便民宗旨。</p> <p>七、<u>修正第一項第四款文字，並移列為第六款。</u>按原條文所指「法令」係指由中央地政機關依其法定職權訂定得免附印鑑證明之行政命令而言，為期明確，爰修正本款。</p>
<p>第四十一條 申請登記提出之證明文件為協議書時，除有左列情形之一者外，應提出當事人之印鑑證明。</p> <p>一、依第四十三條第三項規定辦理更正登記時，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者。</p> <p>二、依第九十一條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記者。</p> <p>三、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者。</p> <p>四、當事人親自到場，在協議書內簽名或蓋章，並提出國民身分</p>		<p>一、<u>增訂本條。</u></p> <p>二、申請土地登記提出之證明文件為協議書時，為證明當事人之真意，以保障其權益，除本條規定之情形者外，應檢附協議人之印鑑證明。</p> <p>三、按依第四十三條第三項規定辦理更正登記時，須重新計算各共有人應有部分，因技術上困難致有些微差額之情形在所難免，基於簡政便民之原則，故本條第一款規定免檢附當事人之印鑑證明。第三款規定理由亦同。</p> <p>四、本條第四款規定，乃基於當事人既已親自到場並於協議書中簽名或蓋章，其真意已明確，殊無再要求檢附印鑑證明</p>

<p>證經登記機關指定人員核符簽證者。</p> <p>五、協議書經依法公證者。</p> <p>六、其他由中央地政機關規定免提出印鑑證明者。</p>		<p>之理。</p> <p>五、本條第五款規定，協議書既經法院依法公證，其意思表示之效力已屬明確，故准予免檢附印鑑證明。</p> <p>六、為避免列舉事項有不周延之處，爰訂定本條第六款之概括規定。</p>
<p>第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，<u>應另提出法人登記機關核發之代表人印鑑證明，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。</u></p>	<p>第三十八條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。</p> <p>第三十九條 申請<u>土地所有權移轉或設定</u>登記之義務人為<u>公司</u>法人時，應提出其代表人之<u>身分</u>及印鑑證明，及於申請書適當欄記明確依<u>公司法</u>規定完成處分程序<u>之</u>事由，並蓋章。</p>	<p>一、<u>原第三十八條與第三十九條規定均係就法人作規範，為求簡潔，爰予合併修正文字，並調整條次。</u></p> <p>二、刪除原第三十九條「土地所有權移轉或設定」等字。土地登記之義務人為法人者，非僅限於土地所有權移轉或設定案件，故刪除上開文字，改為概括規定，以期周延。</p> <p>三、刪除原第三十九條「公司」二字。因法人之範圍不限於公司一種，爰刪除「公司」，以擴大本條適用範圍。</p> <p>四、刪除原第三十九條「之</p> <p>事由」三字，因其處分事由非登記機關審查職權。</p>
<p>第四十三條 權利人為二人以上時，申請書內應記明各權利人之應有部分或相</p>	<p>第四十條 權利人為二人以上時，申請書內應記明各權利人之應有部分或相互</p>	<p>調整條次。</p>

<p>互之關係。</p> <p>前項應有部分，應以分數表示之，其分子分母不得為小數，分母以整十、整百、整千、整萬表示為原則，並不得超過萬位。</p> <p>已登記之共有土地權利，其應有部分與前項規定不符者，共有人得於協議後準用更正登記辦理之。</p>	<p>之關係。</p> <p>前項應有部分，應以分數表示之，其分子分母不得為小數，分母以整十、整百、整千、整萬表示為原則，並不得超過萬位。</p> <p>已登記之共有土地權利，其應有部分與前項規定不符者，共有人得於協議後準用更正登記辦理之。</p>	
	<p>第四十一條 申請土地總登記，不能提出登記原因證明文件時，應取具保證書，保證申請人無假冒情事。</p>	<p>一、<u>刪除本條</u>。</p> <p>二、按土地法第五十一條規定，土地總登記，由土地所有權人於登記期限內檢同證明文件聲請之。又和平繼續占有之土地依民法第七百六十九條或第七百七十條之規定，得請求登記為所有人者，應依土地法第五十四條規定於登記期限內，經土地四鄰證明，申請為土地所有權登記。原條文與上開法條規定不符，爰予刪除。</p>
<p>第四十四條 申請繼承登記，除提出第三十四條第一項第一款及第三款之文件外，並應提出左列文件： 一、被繼承人死亡時之戶籍謄本。 二、繼承人現在之戶籍謄</p>	<p>第四十二條 申請繼承登記，除提出第三十二條第一項第一款及第三款之文件外，並應提出左列文件： 一、被繼承人<u>本人</u>死亡時之戶籍謄本。 二、繼承人現在之戶籍謄</p>	<p>一、<u>調整條次</u>，並修正第一項第一款文字。</p> <p>二、修正本條第一項第五款。配合七十四年六月三日總統令修正公布之民法第一千一百七十四條規定修正本款，以區</p>

<p>本。</p> <p>三、繼承系統表。</p> <p>四、遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件。</p> <p>五、繼承人如有拋棄繼承，應依左列規定辦理：</p> <p><u>（一）繼承開始時在中華民國七十四年六月四日以前者，應檢附拋棄繼承權有關文件；其向其他繼承人表示拋棄者，應加附印鑑證明。</u></p> <p><u>（二）繼承開始時在中華民國七十四年六月五日以後者，應檢附法院准予備查之證明文件。</u></p> <p>前項第三款之繼承系統表，由申請人依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名或蓋章。</p> <p>因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出第一項第一款、第三款及第</p>	<p>本。</p> <p>三、繼承系統表。</p> <p>四、遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件。</p> <p>五、繼承人如有拋棄其繼承者，應檢附拋棄繼承權有關文件，其向其他繼承人表示拋棄者，並應加附印鑑證明。</p> <p>前項第三款之繼承系統表，由申請人依民法有關規定自行訂定，註明「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」，並簽名或蓋章。</p> <p>因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出第一項第一款、第三款及第</p>	<p>別繼承發生於該次民法修正前後關於拋棄繼承，申請登記應檢附文件之不同。</p> <p>三、刪除原條文第二項標點引號，以符一般立法體例。</p>
---	--	---

五款之文件。		
第四十五條 申請登記須第三人同意時，應由第三人在登記申請書內註明同意事由，並檢附其印鑑證明。	第四十三條 申請登記須第三人承諾時，應由第三人在申請書內註明承諾事由，並簽名或蓋章，或另提出該第三人之承諾書及其印鑑證明書。	一、調整條次。 二、將「承諾」修正為「同意」，「印鑑證明書」修正為「印鑑證明」，以符實際。 三、刪除另提出第三人承諾書之規定，以資簡化。
第四十六條 遺產管理人就其所管理之土地申請遺產管理人登記時，應提出親屬會議選定或經法院指定之證明文件。	第四十四條 遺產管理人就其所管理之土地申請遺產管理人登記時，應提出親屬會議選定或經法院指定之證明文件。	調整條次。
第三款 收件、審查、登簿、發狀	第三目 收件、審查、登簿、發狀	「目」修正為「款」。
第四十七條 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、第一百四十四條、第一百二十二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。	調整條次。
第四十八條 登記機關接收	第四十六條 登記機關接收	一、調整條次。

<p>登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與<u>登記申請書</u>。</p> <p>前項收件，應按接收申請之先後編列收件號數，登記機關並應給與申請人收據。</p>	<p>登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與申請書。</p> <p>前項收件，應按接收申請之先後編列收件號數，登記機關並應給與申請人收據。</p>	<p>二、修正第一項文字，「申請書」修正為「登記申請書」。</p>
<p>第四十九條 登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。辦理審查人員，應於<u>登記申請書</u>內簽註審查意見及日期，並簽名或蓋章。</p> <p>申請登記案件，經審查證明無誤者，應即登載於登記簿。但依法應予公告或停止登記者，不在此限。</p>	<p>第四十七條 登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。辦理審查人員，應於申請書內簽註審查意見及日期，並簽名或蓋章。</p> <p>申請登記案件，經審查證明無誤者，應即登載於登記簿。但依法應予公告或停止登記者，不在此限。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正第一項文字，理由同前條說明二。</p>
<p>第五十條 有左列各款情形之一者，<u>登記機關應以書面敘明理由或法令依據</u>，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：</p> <p>一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。</p> <p>二、<u>登記申請書</u>不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。</p> <p>三、<u>登記申請書</u>記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原</p>	<p>第四十八條 <u>依前條審查結果</u>，有左列各款情形之一者，登記機關應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：</p> <p>一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。</p> <p>二、申請書不合程式，或應提出之文件不符者。</p> <p>三、申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、明定登記機關應於通知補正書內敘明補正理由或法令依據，以資明確。</p> <p>三、修正第二款、第三款文字，理由同第四十八條說明二。</p> <p>四、修正第四款。登記規費與罰鍰二者性質不同，應分別列明，爰修正本款。</p>

<p>因者。</p> <p>四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。</p>	<p>者。</p> <p>四、未依規定繳納登記規費者。</p>	
<p>第五十一條 有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：</p> <p>一、不屬受理登記機關管轄者。</p> <p>二、依法不應登記者。</p> <p>三、<u>登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。</u></p> <p>四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。</p> <p><u>依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。</u></p>	<p>第四十九條 <u>依第四十七條審查結果，有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請：</u></p> <p>一、不屬受理登記機關管轄者。</p> <p>二、依法不應登記者。</p> <p>三、涉及私權爭執者。</p> <p>四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。</p> <p>申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。</p> <p>駁回之事由涉及私權爭執者，申請人得訴請司法機關裁判。</p>	<p>一、<u>調整條次。</u></p> <p>二、修正第一項文字。按登記機關駁回登記之申請應以書面敘明理由及法令依據，以示慎重。另有關原條文第一項第三款「私權爭執」之範圍，實務上不易認定，為利執行，有明確界定之必要，爰修正本項文字。</p> <p>三、修正第三項文字。按依第一項第三款駁回者，申請人除得依第二項規定辦理外，亦得訴請司法機關裁判，故修正本項文字。</p>
<p>第五十二條 駁回登記之申請時，應將<u>登記申請書件</u>加蓋土地登記駁回之章，全部發還申請人，<u>並得將駁回理由有關文件影印存參。</u></p>	<p>第五十條 駁回登記之申請時，應將申請書件加蓋土地登記駁回之章，全部發還申請人。但得將駁回理由有關文件影印存參。</p>	<p><u>調整條次，並修正文字。</u></p>
<p>第五十三條 已駁回之登記案件，重新申請登記時，應另行辦理收件。</p>	<p>第五十一條 已駁回之登記案件，重新申請登記時，應另行辦理收件。</p>	<p><u>調整條次。</u></p>

<p>第五十四條 登記，應依收件號數之次序為之。其為分組辦理者，各組應依承辦案件收件之先後辦理。除法令另有規定外，其收件號數在後之土地，不得提前登記。</p> <p>登記程序開始後，除法律另有規定外，不得停止登記之進行。</p>	<p>第五十二條 登記，應依收件號數之次序為之。其為分組辦理者，各組應依承辦案件收件之先後辦理。除法令另有規定外，其收件號數在後之土地，不得提前登記。</p> <p>登記程序開始後，除法律另有規定外，不得停止登記之進行。</p>	<p>調整條次。</p>
<p>第五十五條 應登記之事項記載於登記簿後，應由登簿及校對人員分別加蓋其名章。</p>	<p>第五十三條 應登記之事項記載於登記簿後，應由登記及校對人員分別加蓋其名章。</p>	<p>調整條次並修正文字。</p>
<p>第五十六條 登記原因證明文件所載之特約，如屬應登記以外之事項，登記機關應不予登記。</p>	<p>第五十四條 登記原因證明文件所載之特約，如屬應登記以外之事項，登記機關應不予登記。</p>	<p>調整條次。</p>
<p>第五十七條 權利人為二人以上時，應將全部權利人予以登載。義務人為二人以上時，亦同。</p>	<p>第五十五條 權利人為二人以上時，應將全部權利人予以登載。義務人為二人以上時，亦同。</p>	<p>調整條次。</p>
<p>第五十八條 申請登記案件，於登記完畢前，全體申請人以書面申請撤回者，登記機關應即將登記申請書之附件發還申請人。</p>		<p>一、增訂本條。 二、規定登記案件申請撤回之要件及登記機關處理方式。</p>

<p>第五十九條 土地權利於登記完畢後，登記機關應即發給申請人土地所有權狀或他項權利證明書。但得就原書狀加註者，於加註後發還之。</p> <p>土地權利如係共有者，應按各共有人分別發給權利書狀，並於書狀內記明其權利範圍。</p>	<p>第五十六條 土地權利於登記完畢後，登記機關應即發給申請人土地所有權狀或他項權利證明書。但得就原書狀加註者，於加註後發還之。</p> <p>土地權利如係共有者，應按各共有人分別發給權利書狀，並於書狀內記明其權利範圍。</p>	<p>調整條次。</p>
<p>第六十條 <u>土地登記有第三十五條各款及第一百三十三條但書情形，未能提出土地所有權狀或建物所有權狀或他項權利證明書者</u>，應於登記完畢時公告作廢。</p>	<p>第五十七條 登記機關原發土地所有權狀或他項權利證明書，有左列情形之一者，應於登記完畢時公告作廢：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、因徵收或照價收買土地而為登記，原權利人未能提出所有權狀或他項權利證明書者。 二、因法院判決確定或訴訟上之和解、調解成立，或依強制執行而取得土地權利申請登記，原所有權狀或他項權利證明書未能提出者。 三、法院囑託辦理抵押權塗銷登記，未能提出他項權利證明書者。 四、部分共有人依土地法第三十四條之一規定就共有土地全部申請土地權利變更登記， 	<p><u>原條文第一款至第八款規定，配合第三十五條之增訂，移列於該條文，另修正文字。</u></p>

	<p>他共有人之土地所有權狀未能提出者。</p> <p>五、因土地重劃辦理登記，原土地所有權狀未能提出者。</p> <p>六、債權人代位繼承人申請繼承登記，原土地所有權狀未能提出者。</p> <p>七、依第三十一條規定申請建物消滅登記，原建物所有權狀未能提出者。</p> <p>八、其他依法令得予公告作廢者。</p>	
第六十一條 登記完畢之登記申請書件，除 <u>登記申請書</u> 、登記原因證明文件或其副本、影本及應予註銷之原權利書狀外，其餘文件，應加蓋登記完畢之章，發還申請人。	第五十八條 登記完畢之登記申請書件，除申請書、登記原因證明文件或其副本、影本及應予註銷之原權利書狀外，其餘文件，應加蓋登記完畢之章， <u>分別</u> 發還申請人。	調整條次。又登記完畢後，應還予當事人之文件，應一次發還之，爰刪除「分別」二字。
第六十二條 由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但無義務人者，不在此限。 前項義務人為二人以上時，應分別通知之。	第五十九條 由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但無義務人者，不在此限。 前項義務人為二人以上時，應分別通知之。	調整條次。
第六十三條 政府因實施土地重劃、區段徵收及依其他法律規定，公告禁止所有權移轉、變更、分割及設定負擔之土地，登記機	第六十條 政府因實施土地重劃、區段徵收及依其他法律規定，公告禁止所有權移轉、變更、分割及設定負擔之土地，登記機關	調整條次。

關應於禁止期間內，停止受理該地區有關登記案件之申請。但因繼承、強制執行、徵收或法院判決確定，申請登記者，不在此限。	應於禁止期間內，停止受理該地區有關登記案件之申請。但因繼承、強制執行、徵收或法院判決確定，申請登記者，不在此限。	
第二節 總登記	第二節 總登記	不修正。
第一款 土地總登記	第一目 土地總登記	「目」修正為「款」。
第六十四條 土地總登記，所有權人應於登記申請期限內提出 <u>登記申請書</u> ，檢附有關文件向登記機關申請之。 土地總登記前，已取得他項權利之人，得於前項登記申請期限內，會同所有權人申請之。	第六十一條 土地總登記，所有權人應於登記申請期限內提出申請書，檢附有關文件向登記機關申請之。 土地總登記前，已取得他項權利之人，得於前項登記申請期限內，會同所有權人申請之。	一、 <u>調整條次</u> 。 二、修正第一項文字，理由同第四十八條說明二。
第六十五條 登記機關對審查無誤之登記案件，應公告十五日。	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。	<u>調整條次</u> 。
第六十六條 前條公告，應載明左列事項： 一、申請登記為所有權人或他項權利人之姓名、住址。 二、土地標示及權利範圍。 三、公告起訖日期。 四、土地權利關係人得提出異議之期限、方式及受理機關。	第六十五條 前條公告，應載明左列事項： 一、申請登記為所有權人或他項權利人之姓名、住址。 二、土地標示及權利範圍。 三、公告起訖日期。 四、土地權利關係人得提出異議之期限、方式及受理機關。	<u>調整條次</u> 。
第六十七條 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	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	<u>調整條次</u> 。

<p>間內更正，並即於原公告之地方重新公告十五日。</p>	<p>間內更正，並即於原公告之地方重新公告十五日。</p>	
<p>第六十八條 公告，應揭示於左列各地方： 一、主管登記機關門首之公告處所。 二、申請登記土地所在地之公共地方，或村<u>（里）</u>辦公處所。</p>	<p>第六十四條 公告，應揭示於左列各地方： 一、主管登記機關門首之公告地方。 二、申請登記土地所在地之公共地方，或村里辦公處所。</p>	<p><u>調整條次</u>，並修正文字。</p>
<p>第六十九條 <u>土地權利關係人於公告期間內提出異議</u>，而生權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後，依土地法第五十九條第二項規定調處。</p>	<p>第六十六條 公告期間因土地權利關係人提出異議而生權利爭執事件，登記機關應於公告期滿後，依土地法第五十九條第二項規定調處。</p>	<p><u>調整條次</u>，並修正文字。</p>
<p>第七十條 登記機關調處土地權利爭執事件，應依左列規定辦理： 一、訂期以書面通知當事人舉行調處。 二、調處時，由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果；其未達成協議或當事人<u>任何一方經二次通知不到場者</u>，登記機關應依職權予以裁處，作為調處結果。 三、調處，應作成書面紀錄，並經當場朗讀後，由當事人及調處人員簽名或蓋章。 四、第二款調處結果，應</p>	<p>第六十七條 登記機關調處土地權利爭執事件，應依左列規定辦理： 一、訂期以書面通知當事人舉行調處。 二、調處，應作成書面紀錄，並經當場朗讀後，由當事人及調處人員簽名或蓋章。 三、調處時，由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果；其未達成協議或當事人經兩次通知不到場者，登記機關應依職權予以裁處，作為調處結果。 四、前款調處結果，應以書面通知當事人。通</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。 二、<u>原第二款、第三款對調</u>，並修正文字，以符實務作業程序。 三、於第四款中增列訴狀繕本送達登記機關之限期。調處結果當事人有不服而訴請司法機關裁判者，為使登記機關明白當事人是否依限起訴，爰於本款增列有關期限之規定，以利執行。 四、<u>增訂第二項</u>。為利辦理調處作業，調處書面紀錄之格式應予明確，爰增訂本項。</p>

<p>以書面通知當事人。通知書應載明當事人如有不服調處結果，應於接到通知後十五日內訴請司法機關裁判，並應於<u>訴請司法機關裁判之日起三日</u>內將訴狀繕本送登記機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理之。</p> <p>五、登記申請人不服調處結果，未於前款規定期間內起訴者，應駁回其登記之申請，並以副本抄送異議人。</p> <p>前項第三款調處紀錄之格式，由省（市）地政機關定之。</p>	<p>知書應載明當事人如有不服，應於接到通知後十五日內訴請司法機關裁判，並應將訴狀繕本送登記機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理之。</p> <p>五、登記申請人不服調處結果，未於前款規定期間內起訴者，應駁回其登記之申請，並以副本抄送異議人。</p>	
<p>第七十一條 土地總登記後，依照土地法第四十一條規定免予編號登記之土地，因地籍管理，必須編號登記時，得<u>準用</u>總登記程序辦理登記。新生土地亦同。</p>	<p>第六十八條 土地總登記後，依照土地法第四十一條規定免予編號登記之土地，因地籍管理，必須編號登記時，得依照總登記程序辦理登記。新生土地亦同。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、按土地總登記後，依照土地法第四十一條規定免予編號登記時，除為明確其辦理登記之程序外，其性質仍與土地總登記有所差異，為符標準法制用語，爰修正「依照」為「準用」。</p>
<p>第二款 建物所有權第一次登記</p>	<p>第二目 建物所有權第一次登記</p>	<p>「目」修正為「款」。</p>
<p>第七十二條 申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物<u>第一次</u>測量。</p>	<p>第六十九條 申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物勘測。建物屬區分所有者，其共</p>	<p>一、<u>條次調整</u>。</p> <p>二、修正第一項前段文字。配合地籍測量實施規則第四編第二章「建物第</p>

	<p><u>同使用部分於勘測時，除有特殊情形者外，應測繪於各區分所有建物之內。</u></p> <p>登記機關發給建物勘測結果時，應附發建物位置圖及平面圖。</p>	<p>一次測量」之用語。</p> <p>三、<u>刪除原條文第一項後段及第二項規定</u>。按關於建物第一次測量事宜，例如區分所有建物之共同使用部分之測繪方式，內政部八十三年十月十七日臺（八三）內地字第八三八四六〇五號令修正發布之地籍測量實施規則中已有明定，為免混淆及重複規定，爰刪除之。</p>
<p>第七十三條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照及<u>建物測量成果圖</u>。有左列情形之一者，並應附其他相關文件：</p> <p>一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。</p> <p>二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。</p> <p>實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之左列文件之一：</p>	<p>第七十條 申請建物所有權第一次登記，應提出建物平面圖、位置圖及使用執照。有下列情形之一者，並應添附其他相關文件：</p> <p>一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。</p> <p>二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。</p> <p>實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，<u>如建物與基地同屬一人所有者</u>，應提出建築主管機關或鄉鎮市區公所之證明文件或實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正第一項文字。配合地籍測量實施規則第二百九十五條之規定，將本項前段建物平面圖、位置圖改為建物測量成果圖，並修正文字。</p> <p>三、修正第二項文字。按實施建築管理前已有戶籍登記或已編釘門牌，亦可證明該地址於實施建築管理前已有建物，故修正本項文字，並將應提出之證明文件改為列舉式之規定。</p> <p>四、<u>原第二項後段移列為第三項</u>。</p>

<p><u>一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。</u></p> <p><u>二、門牌編釘證明。</u></p> <p><u>三、繳納房屋稅憑證。</u></p> <p><u>四、繳納水費憑證。</u></p> <p><u>五、繳納電費憑證。</u></p> <p>前項建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。</p>	<p>證。建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。</p>	
<p>第七十四條 區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之權利，單獨申請登記。</p>	<p>第七十一條 區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之權利，單獨申請登記。</p>	<p>調整條次。</p>
<p>第七十五條 區分所有建物之共同使用部分，應另編建號，單獨登記，並依左列規定辦理：</p> <p>一、同一建物所屬各種共同使用部分，除法令另有規定外，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但部分區分所有權人不需使用該共同使用部分者，得予除外。</p> <p>二、區分所有建物共同使用部分僅建立標示部，及加附區分所有建物共同使用部分附表，其建號，應於各區分所有建物之所有</p>	<p>第七十二條 區分所有建物之共同使用部分，未能依第六十九條第一項規定辦理者，得另編建號，單獨登記，並依左列規定辦理：</p> <p>一、同一建物所屬各種共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有，但部分區分所有權人不需使用該共同使用部分者，得予除外。</p> <p>二、共同使用部分之所有權，應於各相關區分所有建物所有權移轉時，隨同移轉於同一人。</p> <p>三、區分所有建物共同使</p>	<p>一、調整條次。</p> <p>二、修正本條第一項前段。配合第七十二條之修正，爰修正本項前段。</p> <p>三、修正第一款。按建築技術規則設計施工編第五十九條之一第一款規定，二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設，為因應上開規定及日後相關建築法規之變更，爰修正本款。</p> <p>四、增訂第二款。按區分所有權人對共同使用部分之應有部分權利，為各區分所有權之從權利，依民法第六十八條規定，嗣後區分所有建物</p>

<p>權狀中記明之，不另發給所有權狀。</p>	<p>用部分，不得分割。</p> <p>四、登記機關於登記時，應於登記用紙備考欄註明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 於該號建物登記簿標示部備考欄，記明「本建物係某某建號之共同使用部分，其所有權須隨同各該建號建物移轉」字樣。 2. 於各相關區分所有建物登記簿標示部備考欄，記明「共同使用部分見某某建號，其所有權須隨同本號建物移 	<p>之所有權移轉、設定、變更或限制等處分時，即當然包括共同使用部分之應有部分權利。因此，區分所有建物之共同使用部分僅建立標示部為已足，可不必再建立所有權部及他項權利部，亦不另發給所有權狀。惟為使各區分所有權人對共同使用部分之應有部分權利能於登記簿上明確表示，另於標示部後加列附表載明，爰參照內政部七十二年八月五日台內地字第一七一六七五號函⁴規</p>
-------------------------	--	---

⁴ 內政部 72 年 8 月 5 日台內地字第 819823 號函：「案經本部邀集省、市地政處研商，獲致結論如下：(一) 區分所有建物之共同使用部分未能依土地登記規則第 69 條第 1 項規定測繪於各區分建物之內，須依同規則第 72 條規定另編建號單獨登記者，為簡化登記作業，並節省登記機關之人力、物力，該共同使用部分之登記簿，僅建立標示部，不再建立所有權部及他項權利部。惟為使各區分所有人對共同使用部分之持分權利能於登記簿上明確表示，於標示部後加列『區分所有建物共同使用部分附表』，載明各區分所有建物所有人取得之持分權利。(二) 區分所有建物共同使用部分，不另發給所有權狀，僅於各區分所有建物之所有權狀主任署名欄上方空白處，加蓋『本建物之共同使用部分見○○建號之登記』字樣戳記，並於該戳記空白處填載共同使用部分之建號。於發給區分有建物所有權狀時，同時影印共同使用部分之登記簿謄本 1 份，免費附發參考。(三) 區分所有建物於辦竣所有權第一次登記後，因分割、合併致共同使用部分之權利範圍發生變更時，應於共同使用部分附表內依左列方式記載：1. 區分所有建物所有權第一次登記後，因分割致其共同使用部分之權利範圍發生變更時，於附表內將原建號及權利範圍欄以紅線自左上角至右下角予以劃除，變更登記紀要欄內記明『因分割』字樣；於未使用欄接續記載該建號與分割後之權利範圍，及於變更登記紀要欄內記明『○年○月○日分割出○○建號』。並依序記載因分割新增編之建號、權利範圍，及於變更登記紀要欄內記明『因分割由原建號○○號轉載』。2. 區分所有建物於辦竣所有權第一次登記後，因合併致共同使用部分之權利範圍變更時，於附表內將原建號及權利範圍欄紅線自左上角至右下角劃除，分別於變更登記紀要欄內記明『因合併轉載於○○建號』及『因合併』字樣。並於未使用欄接續記載留之建號與合併後權利範圍，及於變更登記紀要欄內記明『○年○月○日因○○建號併入』。(四) 申請建物所有權第一次登記及嗣後之移轉、設定及限制登記等，關於共同使用部分，依左列方式辦理：1. 區分所有建物之共同使用部分，申請另編建號單獨登記時，各區分所有人對該共同使用部分之持分權利，由申請人協議之；其未能與相關區分所有建物同時申請登記者，得依本部 71 年 10 月 20 日臺內地字第 101985 號函說明二第(六)項規定添附切結書及其他有關證明文件，按各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建物之總面積之比計算申請之。登記完畢後，申請建物所有權移轉登記時，承受人無須另附切結書，以資簡便。2. 申請區分所有建物所有權移轉、設定或限制登記等，應提出之契約書或登記清冊，無須另填寫共同使用部分之建號、標示及權利範圍，依土地登記規則第 72 條第 2 款規定視為當然隨同區分所有建物移轉、設定或限制處分。登記機關受登記時，僅於區分所有建物登記簿辦理登記已足，該共同使用部分登記簿用紙，無須為任何記載。3. 嗣後

	轉」字樣。	<p>定增訂本款。</p> <p>五、<u>原條文第二款及第三款移列於本章第三節所有權變更登記第八十條。</u></p> <p>六、<u>刪除原條文第四款。</u>依本規則第十五條規定，登記簿填載須知由省（市）地政機關訂定，有關登記簿記載事項不宜於本規則中規定之，故刪除本款。</p>
第七十六條 區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，如非屬共同使用部分，並已由戶政機關編列門牌或核發其所在地址證明者，得視同一般區分所有建物，申請單獨編列建號，辦理建物所有權第一次登記。	第七十三條 區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，如依使用執照記載非屬共同使用性質，並已編列門牌者，得視同一般區分所有建物，申請單獨編列建號，辦理建物所有權第一次登記。	<p>一、<u>調整條次。</u></p> <p>二、刪除「依使用執照記載」，並修正文字。區分所有建物之使用執照，並無明確記載共同使用部分之項目，爰刪除「依使用執照記載」文字。又有關地下層或屋頂突出物等，如非屬共同使用部分，且經戶政機關編列門牌，或核發地下層或突出物所在門牌號證明，得視同一般區分所有建物單獨編號登記，爰修正本條文字。</p>

法院囑託就區分所有建物辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，當然包括其共同使用部分之持分權利，本部 70 年 9 月 24 日臺內地字第 44149 號函說明三之規定，應即停止適用。(五)共同使用部分之登記簿用紙已建立所有權利部及他項權利部，並已發給所有權狀者，應依下列方式處理：1.已登記之共同使用部分，若有任一相關區分所有建物申請所有權移轉、設定或其他變更登記時，應先將該共同使用部分建號登記簿用紙所有權利部及他項權利部截止記載，於『其他事項』欄註明依本部函字號截止記載字樣，並以紅筆自左上角至右下角劃除後，建立附表，附表內『區分所有建物建號欄』按次序編列，『權利範圍』欄按申請人所有之共同部分之權利範圍填入；其他各區分所有建物所有人之權利範圍，則俟各區分所有建物向地政機關申請移轉、設定或其他登記時，再一一填入。至於原發之共同使用部分所有權狀回註銷。2.依前款規定，將共同使用部分建號之所有權利部及他項權利部截止記載並建立附表，如已設定他項權利尚未塗銷者，應將截止記載之理由通知他項權利人；若區分所有建物暨其共同使用部分，業經法院等囑託為查封等限制登記時，亦應通知法院等有關機關。(六)共同使用部分依前述方式登記，現行土地登記規則中有關之規定，於嗣後通盤檢討修訂時，應酌予配合修正。」

第七十七條 建物所有權第一次登記，除本款規定者外，準用土地總登記程序。	第七十四條 建物所有權第一次登記，除本目規定者外，準用土地總登記程序。	調整條次並修正文字。
第三節 所有權變更登記	第三節 所有權變更登記	不修正。
第七十八條 土地總登記後，土地所有權移轉、分割、合併、增減或消滅時，應為變更登記。	第七十五條 土地總登記後，土地所有權移轉、分割、合併、增減或消滅時，應為變更登記。	調整條次。
第七十九條 申請土地所有權變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。繼承登記得自繼承開始之日起六個月內為之。 前項權利變更之日，係指左列各款之一者： <u>一、契約成立之日。</u> <u>二、法院判決確定之日。</u> <u>三、訴訟上和解或調解成立之日。</u> <u>四、依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日。</u> <u>五、依商務仲裁條例作成之判斷，判斷書交付或送達之日。</u> <u>六、法律事實發生之日。</u>	第七十六條 申請土地所有權變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。繼承登記得自繼承開始之日起六個月內為之。 前項權利變更之日，係指契約成立之日、法院判決確定之日、訴訟上和解或調解成立之日，或法律事實發生之日。	一、 <u>調整條次</u> 。 二、修正第二項。為期周延明確，爰將本項規定改為列舉式規定，並增列其他與法院確定判決有同一效力者，其權利變更之日為何之規定。
第八十條 區分所有建物共同使用部分不得分割，除法令另有規定外，應隨同各相關區分所有建物移轉、設定或為限制登記。		一、 <u>增訂本條</u> 。 二、擷取原第七十二條第二款、第三款，並參照內政部七十九年七月十六日台內地字第八一九八二三號函 ⁵ 例外之規定增

⁵ 內政部 79 年 7 月 16 日台內地字第 819823 號函：「二、案經函准法務部 79 年 7 月 7 日法 79 律 9656 號函復以：『按區分所有建物共同使用部分之應有部分，原則上依該區分所有建物之區分所有權人協議決

		訂之。
<p>第八十一條 申請土地移轉登記時，依土地法第三十四條之一第四項<u>或農地重劃條例第五條</u>規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於<u>登記申請書</u>適當欄記明優先購買權人已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。但依<u>土地法</u>第一百零四條<u>第二項</u>、<u>第一百零七條</u><u>或耕地三七五減租條例第十五條第一項、第二項</u>規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，應檢附證明文件。</p> <p>依前項規定申請登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議者，除其優先購買權已依法視為放棄者外，登記機關應駁回登記之申請。</p>	<p>第七十七條 申請土地移轉登記時，依土地法第三十四條之一第四項規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於申請書適當欄記明「<u>優先購買權人已放棄其優先購買權</u>，如有不實，出賣人願負法律責任」字樣。但依<u>土地法</u>第一百零四條或<u>第一百零七條</u>規定優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，應檢附證明文件。</p> <p>依前項規定申請登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議者，除其優先購買權已依法視為放棄者外，登記機關應駁回登記之申請。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正第二項文字。按農地重劃條例第五條及耕地三七五減租條例第十五條第一項、第二項規定耕地出售時之優先購買權，其法律性質與土地法第三十四條之一第四項及第一百零四條第二項規定之優先購買權相當，爰修正本項文字。另為符一般立法體例，爰將該項標點引號刪除。</p>
第八十二條 因徵收或照價	第七十八條 因徵收或照價	一、 <u>調整條次</u> 。

定。該共同使用部分之應有部分經協議並依法登記完畢，如其登記事項與登記原因證明文件所載內容相符，並無錯誤，則嗣後當事人申請更正權利範圍，自非屬土地法第 68 條及第 69 條所定更正登記之問題。另自土地登記規則第 72 條第 2 款、第 3 款規定意旨觀之，其目的在使區分建物共同使用部分之應有部分(從權利)，隨同其區分所有部分之所有權(主權利)之移轉而變更歸屬，使其不得個別移轉與第三人或為分割，以免妨害共同使用部分存在功能之達成。故如同一區分所有建物之區分所有權人相互之間，就應有部分比例重為協議，將共同使用部分應有部分之權利範圍，作部分調整(非全部移轉)，在不影響善意第三人權益之前提下，准許當事人申請就共同使用部分之應有部分作一部變更登記，似未抵觸土地登記規則前揭條款之規定。」三、本部同意前開法務部意見。故區分所有建物共同使用部分經依法登記完畢，嗣後所有權人為因應實際需要，如經相關區分所有權人及他項權利人同意，得將其共同使用部分權利範圍之一部，移轉予其他區分所有權人。」

<p>收買取得土地權利者，<u>直轄市、縣（市）地政機關</u>應於補償完竣後一個月內，連同被徵收或收買土地清冊及權利書狀，囑託登記機關為所有權登記，或他項權利之塗銷或變更登記。</p>	<p>收買取得土地權利者，<u>市縣地政機關</u>應於補償完竣後一個月內，連同被徵收或收買土地清冊及權利書狀，囑託登記機關為所有權登記，或他項權利之塗銷或變更登記。</p>	<p>二、修正「<u>市縣地政機關</u>」為「<u>直轄市、縣（市）地政機關</u>」，以配合第四條之用語。</p>
<p>第八十三條 土地法第三十四條之一第四項之規定，於區分所有建物連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形，不適用之。</p>	<p>第七十九條 土地法第三十四條之一第四項之規定，於區分所有建物連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形，不適用之。</p>	<p><u>調整條次</u>。</p>
<p>第八十四條 部分共有人就共有土地全部為<u>處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權申請</u>登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於<u>登記申請書備註欄</u>敘明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。</p> <p>依前項申請登記時，契約書及<u>登記申請書</u>上無須他共有人簽名或蓋章。</p>	<p>第八十條 部分共有人就共有土地全部申請移轉、設定或分割登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於申請書備註欄敘明依土地法第三十四條之一第一項、<u>第二項、第三項</u>規定辦理之理由。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。</p> <p>依前項申請登記時，<u>未能會同申請之他共有人</u>，無須於契約書及申請書上簽名或蓋章。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、刪除第一項「<u>分割</u>」二字並修正文字。按土地法第三十四條之一第一項所稱「<u>處分</u>」，不包括共有物分割，內政部於七十七年八月十八日修正「<u>土地法第三十四條之一執行要點</u>」第二點已明定，爰刪除本項「<u>分割</u>」文字，並配合土地法第三十四條之一規定，為文字修正。</p> <p>三、修正第二項文字。</p>
<p>第八十五條 受贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承</p>		<p>一、<u>增訂本條</u>。</p> <p>二、按法務部八十一年四月二十四日法律字第○六</p>

<p>登記後，由繼承人會同受遺贈人辦理之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢繼承登記及遺囑執行人登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人辦理之。</p> <p>繼承人之有無不明時，應於辦畢遺產管理人登記後，由其會同受遺贈人辦理之。</p>		<p>一〇一號函釋意旨及依民法第一千一百四十八條、第一千一百六十條、第一千一百七十九條第四款、第一千二百零七條、第一千二百十五條規定，受贈人欲取得遺贈物之產權，程序上應先由繼承人辦理繼承登記，或由遺囑執行人、遺產管理人辦妥遺囑執行人登記、遺產管理人登記後，始得將遺贈物之產權移轉予受贈人，爰增訂本條。</p>
<p>第八十六條 依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟<u>登記規費及罰鍰繳納完畢</u>後，持憑繳納收據再行繕發。</p>	<p>第八十一條 依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟有關稅費繳納完畢後，持憑繳納收據再行繕發。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正本條後段文字。按平均地權條例第五十條、土地稅法第五十一條、遺產及贈與稅法第八條規定，有關稅賦未繳清前不得申請辦理移轉登記，原條文所稱有關稅費，本即不包括上開於辦理移轉登記前應繳之稅賦，為使字義明確，故修正本條後段文字。</p>
<p>第八十七條 申請農地所有權移轉登記，<u>除法令另有規定外</u>，應提出承受人自耕能力證明書。</p>	<p>第八十二條 申請農地所有權移轉登記，應提出<u>下列文件之一</u>：</p> <p><u>一、承受人自耕能力證明書。但由依法辦妥租約登記之承租人承買</u></p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、申請農地所有權移轉登記，應提出承受人自耕能力證明書。但依土地法第三十條之一規定，農地繼承人均無耕作能</p>

	<p>者，<u>免予提出。</u></p> <p><u>二、工業用地證明書。</u></p> <p><u>三、省市地政機關核准之文件。</u></p> <p><u>依法編定為建築用地或公共設施用地之農地，其移轉免受前項之限制。</u></p>	<p>力者，應於繼承開始後一年內，將繼承之農地出賣與有耕作能力之人，其仍得辦理繼承登記；又依內政部六十八年六月二十八日台內地字第二〇七六一號函⁶規定，在該函發布之日前，由依法辦妥租約登記之承租人承買該佃耕地，申請所有權移轉登記時，無須檢附承受人自耕能力證明書，類此情形，予以除外。</p>
<p>第八十八條 胎兒為繼承人時，<u>應</u>由其母以胎兒名義申請登記，俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理更名登記。</p> <p>前項胎兒以將來非死產者為限。<u>如</u>將來為死產者，其經登記之權利，溯及繼承開始時消滅，由其他繼承人共同申請更正登</p>	<p>第八十三條 胎兒為繼承人時應由其母以胎兒名義申請登記，俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理更名登記。</p> <p>前項胎兒以將來非死產者為限。<u>倘</u>將來為死產者，其經登記之權利，溯及繼承開始時消滅，由其他繼承人共同申請更正登</p>	<p><u>調整條次</u>，並修正文字。</p>

⁶ 內政部 68 年 6 月 28 日台內地字第 20761 號函：「一、查佃農既已承租耕地從事耕作，其具有自耕能力已足堪認定，故凡在本函發布之日前，租佃雙方依耕地三七五減租條例訂有耕地租約並經辦理租約登記者，嗣由佃農承購該佃耕地申辦產權移轉登記時，無須再檢附自耕能力證明書，並免再由登記機關實地調查認定，以期簡便。二、惟為防止無自耕能力者先與耕地所有人訂立租約，然後以優先承買方式取得耕地所有權，本函發布後(含發布日)始訂定耕地租約之承租人，其承買承租耕地申請所有權移轉登記時仍應檢附自耕能力證明書。三、本部 68 年 4 月 14 日台內地字第 2677 號函釋意旨應即變更。」內政部 68 年 4 月 14 日台內地字第 2677 號函：「案經本部邀同有關機關會商，獲致結論如次：(一)依土地法第 107 條暨耕地三七五減租條例第 15 條規定，耕地出賣或出典時，其承租人有優先承買權，又同條例第 16 條規定「承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。承租人違反前項規定時，原訂租約無效……」申言之，上項行使優先承買權之耕地承租人，應係指目前為自任耕作之承租人而言。準此，該承租人優先承買佃耕地申辦所有權移轉登記時，自可免予檢附自耕能力證明書。復查土地法第三十條規定「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限……違反前項規定者。其所有權之移轉無效。」是地政機關於受理上項移轉登記之申請時，應本於職權查明該申請登記權利人是否確有自任耕作之事實，以免發生該項土地移轉無效情事。」

記。	記。	
<p>第八十九條 土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，<u>於申報土地移轉現值後</u>，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由，檢附義務人之戶籍謄本及其他有關證件，單獨申請登記。</p> <p><u>登記權利人死亡時</u>，得由其繼承人為權利人，敘明理由提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記。</p> <p>前二項規定於土地權利移轉、設定或權利內容變更，依法無須申報土地移轉現值，經訂立書面契約，依法公證、監證或申報契稅者，準用之。</p>	<p>第八十四條 土地權利移轉、設定或權利內容變更，經訂立書面契約依法公證或監證，並申報現值或契稅者，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由，檢附義務人之戶籍謄本及其他有關證件，單獨申請登記。</p> <p>承買人死亡時，得由其繼承人為權利人，敘明理由提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正第一項並<u>增訂第三項</u>。按土地權利之移轉或設定契約書如經公證、監證、申報契稅或申報土地移轉現值，應可認定其無倒填訂約日期之虞。又並非土地權利之移轉或設定契約皆須經公證、監證，並申報土地移轉現值或契稅之程序，為符實際，爰修正原條文第一項文字，及另增訂第三項。</p> <p>三、第二項規定非僅限於買賣，故將「承買人」修正為「登記權利人」。</p>
<p>第九十條 破產管理人就破產財團所屬土地申請權利變更登記時，除依第三十四條規定辦理外，應提出監查人之資格證明文件與同意書或法院之證明文件。</p>	<p>第八十五條 破產管理人就破產財團所屬土地申請所有權移轉登記時，除依第三十二條第一項規定辦理外，應提出監查人之資格證明文件與同意書、及法院之證明文件。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、按破產管理人就破產財團所屬土地所為之處分，非僅限於所有權移轉，爰將「所有權移轉」修正為「權利變更」。另參破產法第九十二條規定及司法院二十五年院字第一四二三號⁷解釋，破產管理人之處分行為，原則應得監查人之</p>

⁷ 司法院 25 年 2 月 17 日院字第 1423 號解釋：「破產管理人。依破產法第 83 條規定。本應受法院監督。該管理人依同法第 92 條規定。應得監查人同意之行為。在監查人未選出以前。倘法院因該管理人之呈請。認為有急須處理之情形。得本其監督權之作用。酌量核定。以促破產程序之進行。」

		<p>同意。惟於監查人未選出前，應由破產管理人呈經法院核定，故將本條末段「及」修正為「或」。</p>
<p>第九十一條 法人<u>或寺廟</u>在未完成法人設立登記<u>或寺廟</u>登記前，取得土地所有權者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。</p> <p>登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部其他登記事項欄註記取得權利之法人<u>或寺廟</u>籌備處名稱。</p> <p>第一項之協議書，應記明於登記完畢後，法人或寺廟未核准設立<u>或登記</u>者，其土地依左列方式之一處理：</p> <p>一、<u>申請更名登記</u>為已登記之代表人所有。</p> <p>二、<u>申請更名</u>登記為籌備人全體共有。</p> <p>第一項之法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，其代表人變更者，已依第一項辦理登記之土地，應由該法人或寺廟籌備人之全體出具新協議書，辦理更名登記。</p>	<p>第八十六條 法人在未完成法人設立登記前，取得土地所有權者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記，<u>但其</u>代表人應表明身分及承受原因。</p> <p>登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部其他登記事項欄註記取得權利之法人籌備處名稱。</p> <p>第一項之協議書，應記明於登記完畢後，法人未核准設立者，其土地依左列方式之一處理。<u>但仍應受有關法令之限制。</u></p> <p>一、以已登記之代表人所有。</p> <p>二、申請登記為籌備人全體共有。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、因寺廟與法人之性質尚屬有別，法人範圍未能涵蓋寺廟，爰於本條文中將寺廟與法人並列，俾使寺廟於籌備期間辦理土地產權登記。</p> <p>三、按原條文第一項後段規定，非屬但書體例，爰將「但」字刪除。</p> <p>四、第三項本文後段所稱「但仍應受有關法令之限制」究何所指，文義不明，為免爭議，爰予刪除。</p> <p>五、以法人或寺廟籌備人公推之代表人名義登記之土地，於未完成法人設立登記或寺廟登記時，得依協議書申請更名登記為已登記之代表人所有或籌備人全體共有，爰修正第三項第一款及第二款文字，以資明確。</p> <p>六、<u>增訂第四項</u>。按法人或寺廟於未完成設立登記前，遇有代表人變更時，亦應予處理，爰增訂本項以為規範。</p>

	<p>第八十七條 土地分割為獨立宗地時，應依左列規定登記之：</p> <p>一、於新登記用紙內各部記載新地號，於標示部其他登記事項欄記明「因分割由某地號移載」字樣；於所有權部及他項權利部，轉載關於所有權或他項權利之登記，並於他項權利部其他登記事項欄，記明「與某號土地共同為權利標的」字樣。</p> <p>二、於前登記用紙標示部面積欄，記載殘餘部分，其他登記事項欄，記明「他部分面積因分割移載於某地號」字樣，塗銷前標示事項。並於他項權利部其他登記事項欄，記明「與某地號土地共同為權利標的」字樣。</p>	<p>刪除本條。理由同第七十五條說明六。</p>
	<p>第八十八條 前條分割，如僅新宗地為抵押權以外他項權利之標的時，除前條規定適用者外，應於原登記用紙他項權利部其他登記事項欄，記明「因分割移載於某地號」，於備考欄記明分割事由及日期，並</p>	<p>刪除本條。理由與前條同。</p>

	塗銷前登記他項權利事項。	
第九十二條 一宗土地之部分已設定地上權、永佃權、地役權或典權者，於辦理分割登記時，應由所有權人會同地上權人、永佃權人、地役權人或典權人先申請勘測確定權利範圍及位置後為之。	第八十九條 一宗土地之部分設定地上權、永佃權、地役權或典權者，於辦理分割登記時， <u>除依前二條規定辦理外</u> ，應由所有權人會同地上權人、永佃權人、地役權人或典權人申請勘測確定權利範圍及位置後為之。	一、 <u>調整條次</u> 。 二、配合原第八十七條及第八十八條之刪除作文字修正。
第九十三條 共有物分割涉及原有標示變更者，應申請標示變更登記及所有權分割登記。	第九十條 申請共有物分割登記，應檢附分割契約書或法院確定判決書。 辦理共有物分割登記時，應依前三條規定，辦理標示變更登記，並同時辦理所有權分割登記。	一、 <u>調整條次</u> 。 二、 <u>刪除原條文第一項</u> 。蓋申請登記應提出之登記原因證明文件，第三十四條已有明定，無庸贅述，爰刪除之。 三、修正原條文第二項文字。蓋共有物分割涉及原有標示變更者，始須辦理標示變更登記，故修正該條文字，以資明確。
第九十四條 分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原 <u>應有部分</u> 轉載於分割後各宗土地之上。但經先徵得抵押權人之同意者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。	第九十一條 分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割時，該抵押權按原持分轉載於分割後各宗土地之上。但經先徵得抵押權人之同意者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。	<u>調整條次</u> ，並修正文字。
第九十五條 土地之一部分	第九十二條 土地之一部分	<u>調整條次</u> 。

<p>合併於他土地時，應先行申請辦理分割。</p>	<p>合併於他土地時，應先行申請辦理分割。</p>	
<p>第九十六條 <u>二宗以上所有權人不同之土地辦理合併時，各所有權人之權利範圍依其協議定之。</u></p> <p>設定有<u>地上權、永佃權、地役權、典權或耕作權</u>之土地合併時，應先由<u>土地所有權人會同他項權利人</u>申請他項權利位置圖勘測。於合併後，其權利範圍仍存在於合併前原位置之上，不因合併而受影響。</p> <p>設定有抵押權之土地合併時，該抵押權之權利範圍依土地所有權人與抵押權人之協議定之。<u>但以耕地合併者，其協議抵押權之權利範圍，應以該土地所有權人合併後取得之權利範圍全部為之。</u></p>	<p>第九十三條 設定有他項權利之土地，於合併後，他項權利之權利範圍仍存在於合併前原位置之上，不因合併而受影響。</p>	<p>一、<u>調整條次。</u></p> <p>二、<u>修正原第九十六條第一款並移列於本條第一項。</u>蓋土地合併後，所有權人之權利範圍，應依其協議定之，以杜爭議。</p> <p>三、<u>原第九十五條第二款及第三款規定移列本條第三項及第二項，並修正文字。</u>又為兼顧農業發展條例第三十條規定，對設定有抵押權之耕地合併，其抵押權之處理方式，增訂第三項但書。</p>
	<p>第九十四條 所有權人相同之數宗土地合併時，應依左列規定登記之：</p> <p>一、於合併後留存地號之土地登記用紙標示部，記載合併後之標示，於備考欄記明「因某地號土地併入本地號土地」，並塗銷前標示事項。</p> <p>二、於合併後廢棄地號之</p>	<p><u>刪除本條。</u>理由同第七十五條說明六。</p>

	<p>土地登記用紙標示部、所有權部，分別於其他登記事項欄記明「因本地號土地併入某地號土地，本部截止記載」字樣。</p>	
	<p>第九十五條 前條土地合併，如合併前土地設定有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意，並依左列規定登記之：</p> <p>一、被合併之土地，原設定之他項權利，應按原登記先後及登記事項，依序轉載於合併後土地之他項權利部，並於備考欄記明「由合併前某地號他項權利部轉載」字樣。</p> <p>二、原設定之他項權利如為抵押權，合併後該抵押權之權利範圍比照第九十六條第二款規定辦理之。</p> <p>三、原設定有抵押權以外之他項權利者，合併後該他項權利之權利範圍，應記明原設定之面積，並於其他登記事項欄記明「本他項權利位置詳位置圖」字樣，其位置圖應先行測繪之。</p>	<p>刪除本條。按土地合併涉及他項權利人權益之處理，地籍測量實施規則第二百四十一條已有規定，且原第二款及第三款移列於第九十六條第三項及第二項，並修正文字，本條爰予刪除。</p>
	<p>第九十六條 兩宗以上所有</p>	<p>一、<u>刪除本條</u>。</p>

	<p>權人不相同之土地辦理合併時，除適用前三條之規定外，應依左列規定登記之：</p> <p>一、於合併後留存地號之土地登記用紙所有權部權利範圍欄記載其權利範圍。各所有權人之權利範圍，除另有協議外，應以合併前各該宗土地面積與各宗土地面積之和之比計算。</p> <p>二、合併前之土地設定有抵押權者，其合併後之權利範圍，應記載原設定土地所有權人在合併後土地之應有部分。並於備考欄記明「由合併前某地號他項權利部轉載」字樣。</p>	<p>二、原第一款後段移列於第九十六條第一項，並修正文字。</p> <p>三、原第二款前段併同原第九十五條第二款移列於第九十六條第三項，並修正文字。</p> <p>四、刪除原第二款後段有關土地登記簿記載事項之規定。</p>
<p>第九十七條 申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記。如建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請之。於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。</p>		<p>增訂本條，以使建物登記事項與實際相符，俾利地籍管理。</p>

<p>第九十八條 設定有他項權利之土地申請分割或合併登記，於登記完畢後，應通知他項權利人換發或加註他項權利證明書。</p>	<p>第九十七條 設定有他項權利之土地申請分割或合併登記，於登記完畢後，應通知他項權利人換發或加註他項權利證明書。</p>	<p>調整條次。</p>
	<p>第九十八條 因土地面積增減為登記時，應於登記用紙標示部記明增減原因，並塗銷前標示事項。</p>	<p>刪除本條。本條為土地登記簿記載事項之規定，故予刪除。</p>
<p>第九十九條 設定有他項權利之土地因滅失而為消滅登記時，<u>登記機關應於登記完畢後通知他項權利人。</u></p>	<p>第九十九條 因土地滅失為消滅登記時，應於登記用紙標示部記明滅失原因，並於標示部、所有權部及他項權利部其他登記事項欄，記明「本部截止記載」字樣。</p> <p>以數宗土地共同為他項權利之標的物，經登記完畢後，就其中一宗或數宗土地為消滅登記時，應於他土地他項權利部其他登記事項欄，記明「某地號土地已滅失」字樣。</p> <p>依前二項辦理登記完畢後，應通知他項權利人。</p>	<p>文字修正，另刪除有關土地登記簿記載事項之規定。</p>
<p>第一百條 因土地重劃辦理權利變更登記時，應依據<u>地籍測量結果釐正後之重劃土地分配清冊重造土地登記簿辦理登記。</u></p> <p>土地重劃前已辦竣登記之他項權利，於重劃後繼續存在者，應按原登記先後及登記事項轉載於重</p>	<p>第一百條 因土地重劃確定辦理變更登記時，應依據重劃土地分配清冊按左列規定辦理：</p> <p>一、在原登記用紙標示部、所有權部及他項權利部之備考欄應分別記明「因土地重劃本部截止記載」字</p>	<p>一、修正第一項文字。按依農地重劃條例第三十四條、市地重劃實施辦法第四十二條規定，應依重劃分配位置辦理地籍測量，以確定重劃分配結果，爰修正本項文字。</p> <p>二、<u>移列原條文第四款及第三款為第二項及第三</u></p>

<p>劃後分配土地之他項權利部，並通知他項權利人。</p> <p><u>重劃土地上已登記之建物未予拆除者，應逕為辦理基地號變更登記。</u></p>	<p>樣，並於標示部備考欄，註明重劃後地段及地號。</p> <p>二、以重造登記簿方式，逕為辦理登記，並於各宗土地標示部備考欄註明重劃前地號。</p> <p>三、因土地重劃，其地上已登記之建物未予拆除者，應逕為辦理基地號變更登記。</p> <p>四、土地重劃前已辦竣登記之他項權利，於重劃後繼續存在者，應依主管機關所造清冊，按原登記先後及登記事項轉載於重劃後分配土地之他項權利部，於備考欄記明「由重劃前某地號他項權利部轉載」，並通知他項權利人。</p>	<p><u>項</u>，並修正文字，另刪除原條文第一款及第二款有關土地登記簿記載事項之規定。</p>
<p>第一百零一條 因地籍圖重測確定，辦理變更登記時，應依據重測結果清冊，於原登記簿各宗地標示部記載重測後標示。</p> <p><u>建物因基地重測標示變更者，應逕為辦理基地號變更登記。</u></p> <p>重測前已設定他項權利者，應於登記完畢後通知他項權利人。</p>	<p>第一百零一條 因地籍圖重測確定，辦理變更登記時，應依據重測結果清冊，於原登記簿各宗地標示部記載重測後標示。<u>但地段調整或地號重編時，應依左列規定辦理：</u></p> <p><u>一、在原登記用紙標示部、所有權部及他項權利部之其他登記事項欄，應分別記明「因地籍圖重測本部截止</u></p>	<p>一、刪除有關重測地段調整或地號重編須重造土地登記簿之規定，以避免錯誤並簡化土地登記作業。</p> <p>二、刪除有關土地登記簿記載事項之規定。</p> <p>三、<u>原條文但書第三款及第四款規定移列為第二項及第三項</u>，並修正文字。</p> <p>四、<u>刪除原條文第五款</u>。蓋關於重測土地合併事</p>

	<p><u>記載」字樣，並於標示部備考欄註明重測後地號。</u></p> <p><u>二、以重造登記簿方式，逕為辦理登記，並於各宗土地標示部備考欄註明重測前地號。</u></p> <p><u>三、因地籍圖重測，其上已登記之建物，應逕為辦理基地地號變更登記。</u></p> <p><u>四、重測前已設定之他項權利，應按原登記先後及登記事項轉載於重測後土地之他項權利部，於備考欄記明「由重測前某地號他項權利部轉載」，並通知他項權利人。</u></p> <p><u>五、有土地合併或分割情形者，準用第九十條至第九十六條規定辦理。但因重測合併者，毋須徵得他項權利人之同意。兩宗以上所有權人不相同之土地，因無法指界辦理合併時，由地政機關通知所有權人限期提出協議書，敘明合併後各所有權人之應有部分。逾期未提出協議書者，由地政機關依第九十六條第一</u></p>	<p>宜，地籍測量實施規則第二百十二條已有明定。</p>
--	---	------------------------------

	項規定計算各所有權人之應有部分，並據以辦理登記。	
第四節 他項權利登記	第四節 他項權利登記	不修正。
第一百零二條 土地總登記後設定之他項權利，或已登記之他項權利如有移轉或內容變更時，應於其權利取得或移轉變更後一個月內申請登記。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起六個月內為之。	第一百零二條 土地總登記後設定之他項權利，或已登記之他項權利如有移轉或內容變更時，應於其權利取得或移轉變更後一個月內申請登記。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起六個月內為之。	不修正。
第一百零三條 於一宗土地內就其特定部分申請設定地上權、永佃權、地役權或典權，申請登記時，應提出位置圖。 因主張時效完成，申請地上權或地役權登記時，應提出占有範圍位置圖。 前二項位置圖應先向該管登記機關申請土地複丈。	第一百零三條 於一宗土地內就其特定部分設定地上權、永佃權、地役權或典權申請登記時，應提出位置圖。 前項位置圖應先向該管登記機關申請勘測。	一、修正第一項文字。 二、增訂第二項。規定不論就一宗土地之全部或部分申請時效取得地上權或地役權登記，應提出占有範圍位置圖，以確定占有範圍之位置。 三、原第二項移列為第三項，並修正文字。
第一百零四條 為地役權設定登記時，如需役地屬於他登記機關管轄，供役地所在地之登記機關應於登記完畢後，檢附供役地登記用紙他項權利部影本通知他登記機關辦理登記。	第一百零四條 為地役權設定登記時，應於供役地登記用紙他項權利部其他登記事項欄，記明需役地之標示。於需役地登記用紙標示部備考欄，記明供役地之標示。 需役地屬於他登記機關管轄時，供役地所在地之登記機關應檢附供役地	刪除原條文第一項有關土地登簿記載事項之規定，原第二項併入，並修正文字。

	登記用紙他項權利部記載事項影印本通知他登記機關。	
第一百零五條 <u>於耕地申請設定典權或永佃權</u> 時，登記權利人應提出自耕能力證明書。	第一百零五條 承典耕地申請典權設定時，承典人應提出自耕能力證明書。	修正文字。蓋於耕地上設定永佃權，係以耕作為目的而使用，故申請登記，須附具自耕能力證明書，爰參照內政部七十四年五月七日台內地字第三一三〇四七號函 ⁸ 修正本條文字。
第一百零六條 同一土地所有權人設定典權後再設定抵押權者，應經典權人同意。	第一百零六條 同一土地所有權人設定典權後再設定抵押權者，應經典權人同意。	不修正。
第一百零七條 申請為抵押權設定之登記，其 <u>抵押人</u> 非債務人時，契約書及登記申請書應經債務人簽名或蓋章。	第一百零七條 申請為抵押權設定之登記，其設定人非債務人時，契約書及申請書應經債務人簽名或蓋章。	修正「設定人」為「抵押人」，以符民法之用語。
第一百零八條 以不屬同一登記機關管轄之數宗土地權利為共同擔保設定抵押權時，應分別訂立契約向土地所在地之登記機關申請登記。	第一百零八條 以不屬同一登記機關管轄之數宗土地權利為共同擔保設定抵押權時，應分別訂立契約向土地所在地之登記機關申請登記。	不修正。
第一百零九條 抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利共同為擔保時，應就增加部分辦理抵	第一百零九條 抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利共同為擔保時，應就增加部分辦理抵	不修正。

⁸ 內政部 74 年 5 月 7 日台內地字第 313047 號函：「按永佃權係民法物權編第四章所定之物權之一，人民申請設定永佃權登記，自應受理，惟依耕地三七五減租條例第 28 條規定，該條例之規定於永佃權之耕地準用之，從而申請永佃權設定登記，應依耕地三七五減租條例之規定先行審查；由於永佃權之設定，以耕作他人之土地為目的，故於申請登記時，須附具自耕能力證明書。至當事人於契約書內約定永佃權不得讓與他人一節，目前法令尚無禁止之明文，應從其約定，又本案土地雖已設定抵押權，依民法第 866 條規定，仍可再行設定永佃權，原有抵押權不受影響。至地政機關受理永佃權設定之申請，其契約書格式及土地登記簿之記載，可比照地上權設定登記之規定辦理。」

<p>押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記。</p>	<p>押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記。</p>	
<p>第一百十條 以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利，為抵押權之塗銷或變更時，應辦理抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記。</p>	<p>第一百十條 以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利，為抵押權之塗銷或變更時，應辦理抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記。</p>	<p>不修正。</p>
<p>第一百十一條 同一土地設定數個抵押權登記後，其中一抵押權因債權讓與為變更登記時，原登記之權利先後，不得變更。</p> <p>抵押權因增加擔保債權金額申請登記時，如有<u>後順位抵押權存在者，除經後順位抵押權人同意辦理抵押權內容變更登記外，應就其增加金額部分另行辦理設定登記。</u></p>	<p>第一百十一條 同一土地設定數個抵押權登記後，其中一抵押權因債權讓與為變更登記時，原登記之權利先後，不得變更。</p> <p>抵押權因增加擔保債權金額申請登記時，如有次順位抵押權存在者，應就其增加金額部分另行辦理設定登記。</p>	<p>增訂第二項之除外規定。蓋抵押權因增加擔保債權金額申請登記，於有後順位抵押權者，如經後順位抵押權人同意，得以抵押權內容變更登記方式辦理。</p>
<p>第一百十二條 同一標的之抵押權因次序讓與而申請權利變更登記，應經抵押人同意，並由受讓人會同讓與人申請。如有中間次序之抵押權存在，並應經該中間次序之抵押權人同意。</p>		<p>一、<u>增訂本條。</u> 二、規定申請抵押權次序讓與登記之要件，及登記機關處理程序。</p>
<p>第一百十三條 依法限制分割之一宗耕地，不得以其所有權之一部分設定抵押權。耕地共有人就其應有</p>	<p>第一百十二條 依法限制分割之一宗耕地，不得以其所有權之一部分設定抵押權。耕地共有人就其應有</p>	<p><u>調整條次。</u></p>

部分之一部分設定抵押權者，亦同。	部分之一部分設定抵押權者，亦同。	
<p>第一百四條 土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。</p> <p>前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。</p> <p>公告期間為三十日，並同時通知土地所有權人。</p> <p>土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第五十九條第二項規定處理。</p> <p><u>前四項規定，於因主張時效完成申請地役權登記時準用之。</u></p>	<p>第一百三條 土地總登記後，因合法占有申請地上權取得登記時，應提出占有土地四鄰之證明書或公證書，或其他足資證明開始占有時及申請登記時繼續占有之事實。</p> <p>前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。</p> <p>公告期間為三十日，並同時通知土地所有權人。</p> <p>土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第五十九條第二項規定處理。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、刪除第一項「公證書」三字，並修正文字。按早已完成之時效事實，法院無從公證，故將本項「公證書」刪除，並修正文字。</p> <p>三、<u>增訂第五項</u>。使主張時效完成申請地役權登記之程序準用主張時效完成申請地上權登記之程序。</p>
第五節 其他登記	第五節 其他登記	不修正。
第一款 更名登記	第一目 更名登記	「目」修正為「款」。
<p>第一百五條 土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。其設有管理人者，如其姓名變更時，亦同。</p>	<p>第一百四條 土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。其設有管理人者，如其姓名變更時，亦同。</p>	調整條次。
<p>第一百十六條 法人或寺廟於籌備期間取得之土地所有權，已以籌備人之代表人名義登記者，其於取得</p>	<p>第一百五條 法人於籌備期間取得之土地所有權，已以籌備人之代表人名義登記者，其於取得法人資</p>	調整條次，另配合第九十一條作修正文字。

法人資格或寺廟登記後，應申請為更名登記。	格時，應申請為更名登記。	
第一百十七條 公有土地管理機關變更者，應囑託登記機關為管理機關變更登記。	第一百十六條 公有土地管理機關變更者，應囑託登記機關為管理機關變更登記。	調整條次。
第二款 住址變更登記	第二目 住址變更登記	「目」修正為「款」。
第一百十八條 登記名義人之住址變更者，應檢附國民身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本，申請住址變更登記。如其所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附有原登記住址之身分證明文件。 登記名義人為法人者，如其登記證明文件所載統一編號與登記簿不符者，應提出其住址變更登記文件。	第一百十七條 登記名義人之住址變更者，應申請住址變更登記。 依前項申請登記時，應提出國民身分證或戶口名簿影本，如其無原登記住址之記載者，應加附有原登記住址之戶籍謄本。如係法人應提出其住址變更登記文件。	一、調整條次。 二、申請人所提證明文件記載之統一編號與登記簿所載者相符，可證明申請人與登記名義人確為同一人，無需加附有原登記住址之證件。 三、身分證明文件包括國民身分證影本、戶口名簿影本及戶籍謄本，爰將原條文第二項前段應檢附文件移列於第一項，並修正文字。第二項僅就法人部分作規範。
第一百十九條 登記名義人住址變更，未申請登記者，登記機關得查明其現在住址，逕為住址變更登記。	第一百十八條 登記名義人住址變更，未申請登記者，登記機關得查明其現在住址，逕為住址變更登記。	調整條次。
第三款 書狀換給或補給登記	第三目 書狀換給或補給登記	「目」修正為「款」。
第一百二十條 土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，申請換給或補給者，應由登記名義人為之。	第一百十九條 土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，申請換給或補給者，應由登記名義人為之。	調整條次。
第一百二十一條 申請土地	第一百二十條 申請土地所	一、調整條次。

<p>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<u>左列證明文件之一</u>，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。</p> <p>一、他共有人、權利關係人、配偶、三親等以內親屬或鄰地所有人一人以上出具滅失事實之證明書。</p> <p>二、其他足資證明原書狀確已滅失之文件。</p> <p>委託他人申請前項登記者，應檢附登記名義人之印鑑證明。</p>	<p>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。</p>	<p>二、刪除得檢附切結書申請書狀補給登記之規定，以符土地法第七十九條規定並防杜弊端。</p> <p>三、<u>增訂第一項第一款、第二款及第二項</u>，為保障土地權利人之權益，明定申請書狀補給登記應附之證明文件，以利執行，並防杜矇冒申請補發書狀之流弊。</p>
<p>第四款 更正登記</p>	<p>第四目 更正登記</p>	<p>「目」修正為「款」。</p>
<p>第一百二十二條 登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。</p> <p>前項登記之錯誤或遺漏，如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。</p> <p>前項授權登記機關逕行更正之範圍由<u>其上級地政機關</u>定之。</p>	<p>第一百二十一條 登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。</p> <p>前項登記之錯誤或遺漏，如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。</p> <p>前項授權登記機關逕行更正之範圍，由省、市地政機關定之，<u>並報中央</u></p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正第三項。蓋依土地法第六十九條規定，更正登記在程序上須經上級地政機關之核准，故有關訂定授權登記機關逕行更正登記範圍之機關，應為該登記機關之上級機關。</p>

	<u>地政機關備查。</u>	
第五款 標示變更登記	第五目 地目變更登記	「目」修正為「款」，另配合第一百二十三條，修正本款名稱。
第一百二十三條 <u>土地標示變更，應申請標示變更登記。</u>	第一百二十二條 因地目變更而為登記時，應塗銷原標示事項。 因土地使用編定種類或其他標示部分變更為登記時，亦同。	一、 <u>調整條次。</u> 二、土地標示包括地目、等則、使用分區、編定種類、面積等，為擴大本條之適用範圍，爰合併第一項及第二項，並修正文字，另刪除有關登記簿記載方式之規定。
第六款 限制登記	第六目 限制登記	「目」修正為「款」。
第一百二十四條 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。	<u>調整條次。</u>
第一百二十五條 申請預告登記，應提出登記名義人同意書及印鑑證明。登記機關於登記完畢時，應通知申請人及登記名義人。	第一百二十四條 申請預告登記，應提出登記名義人同意書。登記機關於登記完畢時，應通知申請人及登記名義人。	一、 <u>調整條次。</u> 二、預告登記依第二十八條第十三款規定得由請求權人單獨申請，爰增訂須檢附印鑑證明，以為確認登記名義人出具同意書之真意。
第一百二十六條 土地總登記後，法院囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處	第一百二十五條 土地總登記後，法院囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處	一、 <u>調整條次。</u> 二、增訂第三項但書。為實行抵押權拍賣抵押物所

<p>分或破產登記時，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。登記機關接獲法院之囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。</p> <p>登記標的物如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未登記完畢者，應即依土地法第七十五條之一規定改辦查封、假扣押、假處分或破產登記，並通知登記申請人。</p> <p>登記標的物如已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院。<u>但法院因債權人實行抵押權拍賣抵押物，而囑託辦理查封登記，縱其登記標的物已移轉登記與第三人，仍應辦理查封登記，並通知該第三人及將移轉登記之事實函復法院。</u></p> <p>前三項之規定，於其他機關依法律規定囑託登記機關所為禁止處分之登記時，準用之。</p>	<p>分或破產登記時，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。登記機關接獲法院之囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。</p> <p>登記標的物如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未登記完畢者，應即依土地法第七十五條之一規定改辦查封、假扣押、假處分或破產登記，並通知登記申請人。</p> <p>登記標的物如已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院。</p> <p>前三項之規定，於其他機關依法律規定囑託登記機關所為禁止處分之登記時，準用之。</p>	<p>實施之查封登記，不因登記標的物移轉而受影響，故增訂本項但書。</p>
<p>第一百二十七條 法院囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應於囑託書內</p>	<p>第一百二十六條 法院囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應於囑託書內</p>	<p>一、調整條次。 二、刪除第一項及第三項之標點引號，以符一般立法體例。 三、第二項有關在測量原圖</p>

<p>記明登記之確定標示以本院人員指定勘測結果為準字樣。</p> <p>前項建物，由法院派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院命債權人於勘測前向登記機關清繳。</p> <p>登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分或破產登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院。</p>	<p>記明「<u>登記之確定標示以本院人員指定勘測結果為準</u>」字樣。</p> <p>前項建物，由法院派員定期會同登記機關人員勘測完畢後，<u>應由法院指定人員於測量原圖上簽名或蓋章</u>。勘測費，由法院命債權人於勘測前向登記機關清繳。</p> <p>登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於「<u>所有權部</u>」辦理查封、假扣押、假處分或破產登記。並將該建物登記簿及平面圖與位置圖之影本函送法院。</p>	<p>上簽章之規定，因地籍測量實施規則第二百八十四條已有明定，爰予刪除。</p>
<p>第一百二十八條 同一土地經<u>辦理查封、假扣押或假處分登記</u>後，法院再囑託為查封、假扣押、假處分登記時，登記機關應不予受理，並復知法院已於某年某月某日某案號辦理登記。</p>	<p>第一百二十七條 同一土地經<u>辦理查封或假扣押或假處分登記</u>後，法院再囑託為查封、假扣押、假處分登記時，登記機關應不予受理，並復知法院已於某年某月某日某案號辦理登記。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、將本條第一行「或」字修正為「、」，以符一般立法體例。</p>
<p>第一百二十九條 土地經法院囑託<u>辦理查封、假扣押、假處分或破產登記</u>後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有左列情形之一為登記者，不在此限： 一、徵收或照價收買。 二、依法院確定判決申請</p>	<p>第一百二十八條 土地經法院囑託<u>辦理查封、假扣押、假處分或破產登記</u>後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有左列情形之一為登記者，不在此限： 一、徵收或照價收買。 二、依法院確定判決申請</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正第一項第二款文字。按依法院確定判決取得土地權利，有申請所有權移轉登記者，亦有申請他項權利設定登記者，又參照司法院秘書長八十二年六月二十五日八二秘台廳民二字</p>

<p>移轉或設定登記之權利人為原假處分登記之債權人。</p> <p>三、繼承。</p> <p>四、其他無礙禁止處分之登記。</p> <p>有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣證明書。</p>	<p>移轉登記之權利人為原查封、假扣押或假處分登記之債權人。</p> <p>三、繼承。</p> <p>四、其他無礙禁止處分之登記。</p>	<p>第○九二七二號函⁹示，查封及假扣押均需再經拍賣程序拍定後，始有需為新登記之情形，應無本條之適用，爰修正本款文字。</p> <p>三、<u>增訂第二項</u>。按債務人之財產，為債權人之總擔保，禁止債務人就特定財產為處分行為，並不排除法院之強制執行，爰參照最高法院六十二年第一次民事庭庭長會議決議及七十年第十次民事庭會議決議，增訂本項。</p>
<p>第一百三十條 有左列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關：</p> <p>一、土地經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記後，其他機關再依法律囑託禁止處分之登記者。</p> <p>二、土地經其他機關依法</p>	<p>第一百二十九條 有左列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關：</p> <p>一、土地經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記後，其他機關再依法律囑託禁止處分之登記者。</p> <p>二、土地經其他機關依法</p>	<p><u>調整條次</u>。</p>

⁹ 司法院秘書長 82 年 6 月 25 日(82)秘台廳民二字第 09272 號函：「……本院 82 年 5 月 10 日 (82) 秘台廳民覺字第 05333 號函所稱：『終局執行優越之原則』，係指金錢債權之終局強制執行而言。至命債務人為移轉不動產所有權登記意思表示之判決，依強制執行法第 130 條規定，視為自判是確定時已為其意思表示。債權人得據以逕依法申辦登記，此項判決既毋庸經法院之強制執行，自不包括在此之所指終局強制執行之內。故假處分債權人嗣取得法院命債務人移轉不動產所有權之本案勝訴確定判決後，能否據以申辦登記，仍應視其是否為最先實施假處分之債權人以為斷，而非適用終局執行優越之原則。貴部擬修正土地登記規則第 128 條第 2 款：『依法院確定判決及法院民事執行處核發無調卷拍賣證明書申請移轉登記者。』之規定，並說明其登記權利人，不以實施在先之假處分債權人為限，與本院前函意旨並不相符。為貫徹保全執行實施在先者優越及終局執行優越之原則，建議修正為：『依法院確定判決申請移轉或設定登記之權利人為原假處分登記之債權人，並檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣證明書者。』又為免適用上發生爭議，宜將上述意旨記載於修正之說明欄。」

<p>律囑託禁止處分登記後，法院再囑託查封、假扣押、假處分、或破產登記者。</p>	<p>律囑託禁止處分登記後，法院再囑託查封、假扣押、假處分、或破產登記者。</p>	
<p>第六節 塗銷登記</p>	<p>第六節 塗銷登記</p>	<p>不修正。</p>
<p>第一百三十一條 依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之<u>確定</u>判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。</p> <p>前項私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。</p>	<p>第一百三十條 依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。</p> <p>前項私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正第一項「判決」為「<u>確定判決</u>」，以期明確。</p> <p>三、另按撤銷在民法中有指法律行為之撤銷，有指非法律行為之撤銷，後者如民法第十四條禁治產宣告之撤銷、第三十四條法人許可之撤銷，性質上係公法上行為之撤銷，本條所指之撤銷則係指因行為人以其意思表示有瑕疵，為使其不生法律效力而為撤銷之意思表示，易言之即指法律行為之撤銷、私法上之撤銷。</p>
<p>第一百三十二條 依本規則不應登記，純屬登記機關之疏失而錯誤登記之土地權利，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之。</p>		<p>一、<u>增訂本條</u>。</p> <p>二、依本規則不應登記，純屬登記機關之疏失而錯誤登記者，並非私權有所爭執，民事法院亦無從受理審判，於第三人取得該土地登記權利前，自應由登記機關依職權撤銷原處分，辦理塗銷登記。</p>

<p>第一百三十三條 他項權利塗銷登記，得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人提出第三十四條所列文件，單獨申請之。但<u>定有存續期間之地上權，於期間屆滿後，單獨申請塗銷登記時，免附第三十四條第二款、第三款之文件。</u></p>	<p>第一百三十一條 他項權利塗銷登記，得由他項權利人或原設定人或其他利害關係人提出第三十二條所列文件，單獨申請之。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>，並修正文字。 二、增訂但書。蓋地上權定有存續期間者，於期間屆滿時，地上權即歸消滅，故參照內政部八十一年一月二十三日台內地字第八一七七五九號函¹⁰增訂但書之規定。</p>
<p>第一百三十四條 預告登記之塗銷，應提出原申請人之同意書及印鑑證明。但因徵收、法院確定判決或強制執行者，不在此限。</p>	<p>第一百三十二條 預告登記之塗銷，非經原申請人之同意，不得為之，但因徵收、法院判決、或強制執行者，不在此限。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。 二、明定預告登記塗銷應檢附之文件，並修正文字。</p>
<p>第一百三十五條 查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關之囑託，始得辦理塗銷登記。</p>	<p>第一百三十三條 查封、假扣押、假處分、破產登記，或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關之囑託，始得辦理塗銷登記。</p>	<p><u>調整條次</u>。</p>
<p>第四章 登記規費及罰鍰</p>	<p>第四章 登記規費及罰鍰</p>	<p>不修正。</p>
<p>第一百三十六條 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。</p>	<p>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。</p>	<p><u>調整條次</u>。</p>
<p>第一百三十七條 登記規費，應依土地法之規定繳</p>	<p>第一百三十四條 登記規費，應依土地法之規定繳</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。 二、關於本條第一項所稱之</p>

¹⁰ 內政部 81 年 1 月 23 日台內地字第 817759 號函：「二、按『依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記』、『他項權利塗銷登記，得由他項權利人或原設定人或其他利害關係人提出第 32 條所列文件，單獨申請之。』分為土地登記規則第 130 條第 1 項、第 131 條所定。準此，定有期限之地上權，因存續期間屆滿而消滅，得由地上權人或原設定人或其他利害關係人，單獨申請塗銷登記，免檢附地上權人或其繼承人出具之權利拋棄書或塗銷登記同意書或法院確定判決書等文件。上開見解，經函准法務部同意。又依上開規定申請地上權塗銷登記，登記機關應於登記完畢後，將登記結果通知土地權利關係人。他項權利證明書未能提出者，登記機關並應於登記完畢時公告作廢。三、本部 77 年 1 月 11 日台內地字第 561790 號函(載於地政法令彙編 78 年版第 420 頁)，應予停止適用。」

<p>納或免納。登記費未滿<u>新臺幣一元</u>者，不予計徵。</p> <p>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。</p> <p>申請抵押權次序讓與登記，免納登記費。</p> <p>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。</p> <p>登記規費之收支應依預算程序辦理。</p>	<p>納或免納。登記費未滿一元者，不予計徵。</p> <p>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。</p> <p>申請抵押權次序讓與登記，免納登記費。</p> <p>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。</p> <p><u>第一項</u>登記規費之收支應依預算程序辦理。</p>	<p>「一元」其貨幣單位為新臺幣，為期明確，爰修正有關文字。</p>
<p>第一百三十八條 逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計徵。</p>	<p>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。</p>	<p><u>調整條次</u>。</p>
<p>第一百三十九條 申請建物所有權第一次登記時，其權利價值以該管直轄市、縣（市）政府依土地法公布之改良物法定價值為準。其尚未公布者，得依左列規定認定之：</p> <p>一、建物在依法實施建築管理地區者，應以使用執照所列工程造價為準。</p> <p>二、建物在未實施建築管理地區者，應以當地不動產評價委員會評定之當期不動產標準價格評定表所列標準價格為準。</p>	<p>第一百三十五條 申請建物所有權第一次登記時，其權利價值以該管市縣政府依土地法公布之改良物法定價值為準。其尚未公布者，得依左列規定認定之：</p> <p>一、建物在依法實施建築管理地區者，應以使用執照所列工程造價為準。</p> <p>二、建物在未實施建築管理地區者，應以當地不動產評價委員會評定之當期「不動產標準價格評定表」所列標準價格為準。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正本文第二行之「該管市縣政府」為「該管直轄市、縣（市）政府」，以配合本規則第四條用語。</p> <p>三、刪除第二款之標點引號，以符一般立法體例。</p>

<p>第一百四十條 申請為他項權利登記，其權利價值為實物或外國通用貨幣者，應由申請人按照申請時之價值折算為<u>新臺幣</u>，填入契約書權利價值欄內，再依法計徵登記費。</p> <p>申請為地上權、永佃權、地役權或耕作權之設定或移轉登記，其權利價值不明者，<u>應請申請人於契約書上自行加註</u>。</p>	<p>第一百三十六條 申請為他項權利登記，其權利價值為實物或外國通用貨幣者，應由申請人按照申請時之價值折算為國幣或當地通行之貨幣，填入契約書權利價值欄內，再依法徵收登記費。</p> <p>申請為地上權、永佃權、地役權或耕作權之設定或移轉登記，其權利價值不明者，以各該權利標的物之土地申報地價百分之八為其一年之權利價值，按存續之年期計算。其未定期限者，以十年計算之。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、修正第一項文字。</p> <p>三、修正第二項。基於契約自由之原則，契約價值應由契約訂定之雙方自行訂定，爰修正本項規定。</p>
<p>第一百四十一條 登記規費及<u>罰鍰</u>應於申請登記收件時繳納之。</p> <p>土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。</p>	<p>第一百三十七條 登記規費應於申請登記收件時繳納之。</p> <p>土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、登記規費及罰鍰二者性質不同，應分別列明，爰文字修正。</p>
	<p>第一百三十八條 (刪除)</p>	<p>按本條於民國七十九年六月二十九日修正時即已刪除。</p>
<p>第一百四十二條 已繳之登記費及<u>書狀費</u>，有左列情形之一者，得由申請人於三個月內請求退還之：</p> <p>一、登記申請撤回者。</p> <p>二、登記依法駁回者。</p> <p>三、其他依法令應予退還者。</p>	<p>第一百三十九條 已繳之登記費及權利書狀費，有左列情形之一者，得由申請人於三個月內請求退還之：</p> <p>一、登記申請撤回者。</p> <p>二、登記依法駁回者。</p> <p>三、其他依法令應予退還</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、依土地法第六十七條之規定，修正第一項「權利書狀費」為「書狀費」。</p> <p>三、<u>增訂第二項</u>。按登記案件經駁回或撤回後，重新申請收件時，原應重新計收登記費及書狀</p>

<p><u>申請人於三個月內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。</u></p>	<p>者。</p>	<p>費，惟若申請人係於駁回或撤回後三個月內重新申請者，為簡化其申請退費之繁雜手續，准予援用原得申請退還之登記費及書狀費，爰參照「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第八點增訂本項。</p>
<p>第一百四十三條 已繳之登記費罰鍰，除法令另有規定外，不得申請退還。</p> <p>經駁回之案件重新申請登記，其罰鍰應重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過應納登記費之二十倍。</p>		<p>一、<u>增訂本條</u>。</p> <p>二、按課徵登記費罰鍰之目的，係為貫徹土地登記之強制性，維護地籍資料之完整，故申請土地登記除依法不應登記者外，逾期申請登記之事實已發生，且已處以罰鍰者，自不得申請退還，爰參照內政部八十一年十月二十二日台內地字第八一一二四三四號函¹¹增訂本條。</p> <p>三、明定駁回案件重新申請登記，登記費罰鍰之計算方式。</p>
<p>第五章 附則</p>	<p>第五章 附則</p>	<p>不修正。</p>
<p>第一百四十四條 本規則自發布日施行。</p> <p>本規則修正條文施行日期另定之。</p>	<p>第一百四十四條 本規則自發布日施行。</p>	<p>一、<u>調整條次</u>。</p> <p>二、<u>增訂第二項</u>。為加強本規則修正部分之宣導，宜有適當期間宣導後再</p>

¹¹ 內政部 81 年 10 月 22 日台內地字第 8112434 號函：「按課徵登記費罰鍰之目的，係為貫徹土地登記之強制性，維護地籍資料之完整。倘其逾期申辦登記之事實已發生，自應處以罰鍰。又本部 81 年 5 月 21 日台內地字第 8173943 號函訂頒『土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定』第六點第（四）項規定，駁回案件重新申請登記，前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，故依上開規定意旨，逾期登記費罰鍰不應退還。」

		行施行，爰增訂本項。
--	--	------------



臺北市政府地政局

Department of Land Administration, Taipei City Government

