土地登記規則 歷年修正條文





民國 110 年 7 月

土地登記規則部分條文修正

中華民國 110 年 7 月 13 日內政部台內地字第 1100263664 號令修正,並自 110 年 8 月 1 日施行

第三十一條 建物全部滅失時,該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者, 得由土地所有權人或其他權利人代位申請;亦得由登記機關查明後逕為辦 理消滅登記。

> 前項建物基地有法定地上權登記者,應同時辦理該地上權塗銷登記; 建物為需役不動產者,應同時辦理其供役不動產上之不動產役權塗銷登 記。

> 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請求權人。

第三十五條 有下列情形之一者,得免提出前條第一項第三款之文件:

- 一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。
- 二、因土地重劃或重測確定之登記。
- 三、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。
- 四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。
- 五、依法代位申請登記。
- 六、遺產管理人之登記。
- 七、法定地上權之登記。
- 八、依原國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
- 九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記,他共 有人之土地所有權狀未能提出。
- 十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。
- 十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書。
- 十二、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第 二十四條規定成立法人,所申請之更名登記。
- 十三、其他依法律或由中央地政機關公告免予提出。
- 第三十六條 登記申請書除本規則另有規定外,應由申請人簽名或蓋章。

由代理人申請者,代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章; 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;其委託複代理 人者,並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係 者,不在此限。

前項代理人或複代理人,代理申請登記時,除法律或本規則另有規定

外,應親自到場,並由登記機關核對其身分。

第四十一條 申請登記時,有下列情形之一者,當事人得免親自到場:

- 一、依第二十七條第四款規定,得由權利人單獨申請登記。
- 二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。
- 三、與有前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。
- 四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。
- 五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人,其法定代理人已 依第三十九條規定辦理並親自到場。
- 六、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
- 七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記,該授權書經我駐外 館處驗證。
- 八、大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記,該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。
- 九、祭祀公業土地授權管理人處分,該契約書依法經公證或認證。
- 十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。
- 十一、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。
- 十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符。
- 十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書,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。
- 十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出 協議書。
- 十五、應用憑證進行網路身分驗證,辦理線上聲明登錄相關登記資 訊。
- 十六、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場。
- 第四十七條 登記規費,除網路申請土地登記依第七十條之六規定繳納外,應於申 請登記收件後繳納之。
- 第五十三條 辦理土地登記,除本規則另有規定外,程序如下:
 - 一、收件。
 - 二、計收規費。
 - 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、土地所有權第一次登記、建物所 有權第一次登記、時效取得登記、書狀補給登記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。

第五十四條 登記機關接收登記申請書時,除第七十條之五另有規定外,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。

第六十五條 土地權利於登記完畢後,除權利書狀所載內容未變更、本規則或其他 法規另有規定外,登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註 者,於加註後發還之。

> 有下列情形之一,經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者,得免發 給之,登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之:

- 一、建物所有權第一次登記。
- 二、共有物分割登記,於標示變更登記完畢。
- 三、公有土地權利登記。

登記機關逕為辦理土地分割登記後,應通知土地所有權人換領土地所 有權狀;換領前得免繕發。

- 第六十七條 土地登記有下列各款情形之一者,未能提出權利書狀者,應於登記完 畢後公告註銷:
 - 一、申辦繼承登記,經申請之繼承人檢附切結書。
 - 二、申請他項權利塗銷登記,經檢附他項權利人切結書者,或他項權 利人出具已交付權利書狀之證明文件,並經申請人檢附未能提出 之切結書。
 - 三、申請建物滅失登記,經申請人檢附切結書。
 - 四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記,經權利人檢附切結 書。
 - 五、申請都市更新權利變換登記,未受分配或不願參與分配者;或經 登記機關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀,未於規 定期限內提出。
 - 六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款、第十二款及第十三款 情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷

者,不在此限。

第五節 網路申請登記

第七十條之一 網路申請土地登記方式,分為全程網路申請及非全程網路申請。網 路申請登記項目由中央地政機關公告之。

> 前項全程網路申請,係指申請人於網路提出土地登記之申請,其應 提出之文件均以電子文件提供並完成電子簽章者;非全程網路申請,係 指申請人於網路提出土地登記之申請,其應提出之文件未能全部以電子 文件提供並完成電子簽章,部分文件仍為書面者。

> 網路申請土地登記,除未涉權利義務變動者得由權利人或登記名義 人單獨申請外,應由地政士或律師代理。

第七十條之二 網路申請土地登記,其處理之系統規範,由中央地政機關定之。

- 第七十條之三 依第三十四條規定申請登記應提出之文件,於網路申請土地登記 時,依下列規定辦理:
 - 一、登記申請書電子文件應以電子簽章方式辦理。
 - 二、登記原因證明文件或其他由中央地政機關規定應提出之證明文件,除能以政府資料庫達成查詢或提供者,得免提出外,應為電子文件並完成電子簽章。但非全程網路申請土地登記者,不在此限。
 - 三、已登記者,除有第三十五條規定情形外,應提出所有權狀或他 項權利證明書。
 - 四、申請人身分證明文件,能以電腦處理達成查詢,得免提出。
- 第七十條之四 地政士或律師代理以網路申請土地登記,並經憑證確認身分者,得 免依第三十七條第二項規定辦理。
- 第七十條之五 登記機關接收全程網路申請案件時,應即收件;登記機關接收非全 程網路申請案件時,應俟書面文件到所後再辦理收件。

依前項規定收件之網路申請土地登記案件,其審查、補正、駁回等 辦理程序,依第三章第四節規定辦理。

- 第七十條之六 網路申請土地登記之登記規費,得於登記機關收件前完成網路計費 及繳費或於收件後繳納。
- 第七十條之七 網路申請土地登記之登記申請書及其附件電子檔案之保存及銷毀,

準用第十九條規定辦理。

第一百二十三條 受遺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申請之;如遺囑另指定有遺囑執行人 時,應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後,由遺囑執行人會同受遺贈人 申請之。

前項情形,於繼承人有無不明時,仍應於辦畢遺產管理人登記後,由遺產管理人會同受遺贈人申請之。

第一百二十六條 信託以遺囑為之者,信託登記應由繼承人辦理繼承登記後,會同 受託人申請之;如遺囑另指定遺囑執行人時,應於辦畢遺囑執行人及 繼承登記後,由遺囑執行人會同受託人申請之。

> 前項情形,於繼承人有無不明時,仍應於辦畢遺產管理人登記 後,由遺產管理人會同受託人申請之。

第一百三十七條 申請預告登記,除提出第三十四條各款規定之文件外,應提出登 記名義人同意書。

> 前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款、第 十款、第十五款及第十六款規定之情形者外,應親自到場,並依第四 十條規定程序辦理。

第一百四十六條 預告登記之塗銷,應提出原預告登記請求權人之同意書。

前項請求權人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款、第十 款、第十五款及第十六款規定之情形者外,應親自到場,並依第四十 條規定程序辦理。

預告登記之請求權為保全土地權利移轉者,請求權人會同申辦權 利移轉登記時,於登記申請書備註欄記明併同辦理塗銷預告登記者, 免依前二項規定辦理。

第一百五十五條 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時,應由登記名義人敘明其滅失之原因,檢附切結書或其他有關證明文件,經登記機關公告 三十日,並通知登記名義人,公告期滿無人提出異議後,登記補給之。

> 前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第七款、第八款、第 十款、第十五款及第十六款規定之情形者外,應親自到場,並依第四 十條規定程序辦理。

土地登記規則部分條文修正總說明

土地登記規則(以下簡稱本規則)自三十五年十月二日發布施行後,為配合土地法、民法、金融資產證券化條例等相關法律制定與修正、地目等則制度廢除、土地登記網路申請作業、祭祀公業及神明會土地清理,並配合簡政便民措施推動與法規鬆綁,已陸續修正發布二十次,最近一次修正發布於一百零八年十二月九日,自一百零八年十二月十六日施行。茲為因應智慧政府數位轉型趨勢,推動網路申請土地登記作業,需統一規範網路申請土地登記之應附文件、繳費方式及後續登記處理程序等,期透過跨機關資料介接逐步簡化申請登記時應提出相關文件情形,並推廣採用土地登記線上聲明措施得免當事人親自到場,以優化申辦服務並提升地政業務便利性,另配合民法第一千一百七十七條規定及實務作業需要,爰修正本規則部分條文。此次共計修正十五條,新增七條,其修正要點如下:

- 一、規範網路申請土地登記作業包括全程網路申請及非全程網路申請,並明定可提出網路申請土地登記之對象、應附文件、繳費方式、後續登記處理程序及登記案件電子檔案保存之規定。(修正條文第三十五條至第三十七條、第四十七條、第五十三條、第五十四條、第六十五條、第六十七條、第七十條之一至第七十條之七)
- 二、為推廣土地登記線上聲明等措施,修正申請登記之當事人、申請預告登記之登記 名義人及申請塗銷預告登記之原預告登記請求權人得免親自到場之規定。(修正 條文第四十一條、第一百三十七條及第一百四十六條)
- 三、配合民法第一千一百七十七條規定,修正繼承人有無不明時之產權登記程序規 定。(修正條文第一百二十三條及第一百二十六條)

土地登記規則部分條文修正條文對照表

修正條文

現行條文

說 明

第三十一條 建物<u>全部</u>滅 失時,該建物所有權 未於規定期限內申請 減 養記者,得由土地人 有權人或其他權利 位申請;亦得由登記 關 查明後逕為辦理消滅 登記。

> 前項建物基地有法 定地上權登記者,應同 時辦理該地上權塗銷登 記;建物為需役不動產 者,應同時辦理其供役 不動產上之不動產役權 塗銷登記。

> 登記機關於登記完 畢後,應將登記結果通,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,並應通知場於關或預告登記請求權人。

前項建物基地有法 定地上權登記者,應 時辦理該地上權塗銷登記;建物為需役不動產 者,應同時辦理其供役 不動產上之不動產役權 塗銷登記。

登記機關於登記完畢後,應將登記結果通,應將登記結及他項權利人。建物日期發記者,並應通知限制登記者,並應通知實法機關或預告登記請求權人。

- 第三十五條 有下列情形 之一者,得免提出前條 第一項第三款之文件:
 - 一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。
 - 二、因土地重劃或重測 確定之登記。
- 第三十五條 有下列情形 一、本規則於一百零七年 之一者,得免提出前條 十一月十六日修正時 第一項第三款之文件: ,為因應土地登記網
 - 一、因徵收、區段徵收 、撥用或照價收買 土地之登記。
 - 二、因土地重劃或重測 確定之登記。

- 三、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。
- 四、法院囑託辦理他項 權利塗銷登記。
- 五、依法代位申請登記。
- 六、遺產管理人之登記 。
- 七、法定地上權之登記。
- 八、依原國民住宅條例 規定法定抵押權之 設定及塗銷登記。
- 九、依土地法第三十四 條之一第一項至第 三項規定辦理之登 記,他共有人之土 地所有權狀未能提 出。
- 十、依民法第五百十三 條第三項規定之抵 押權登記。
- 十一、依本規則規定未 發給所有權狀或 他項權利證明書
- 十二、祭祀公業或神明 會依祭祀公業條 例第五十條或地 籍清理條例第二 十四條規定成立 法人,所申請之

- 三、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。
- 四、法院囑託辦理他項 權利塗銷登記。
- 五、依法代位申請登記。
- 六、遺產管理人之登記 。
- 七、法定地上權之登記。
- 八、依原國民住宅條例 規定法定抵押權之 設定及塗銷登記。
- 九、依土地法第三十四 條之一第一項至第 三項規定辦理之登 記,他共有人之土 地所有權狀未能提 出。
- 十、依民法第五百十三 條第三項規定之抵 押權登記。
- 十一、依本規則規定未 發給所有權狀或 他項權利證明書
- 十二、以具有電子簽章 之電子文件網路 申請之登記,其 登記項目應經中 央地政機關公告

- 二、現行條文第十三款及 第十四款移列第十二 款及第十三款。

更名登記。 十三、其他依法律或由 中央地政機關公 告免予提出。

十三、祭祀公業或神明 會依祭祀公業條 例第五十條或地 籍清理條例第二 十四條規定成立 法人,所申請之 更名登記。

十四、其他依法律或由 中央地政機關公 告免予提出。

第三十六條 登記申請書 除本規則另有規定外, 應由申請人簽名或蓋章

> 由代理人申請者, 代理人並應於登記申請 書或委託書內簽名或蓋 章;有複代理人者,亦 同。

第三十六條 登記申請書 除本規則另有規定外, 應由申請人簽名或蓋章

由代理人申請者, 代理人並應於登記申請 書或委託書內簽名或蓋 章;有複代理人者,亦 同。

以網路申請登記者 ,登記申請書電子文件 應以電子簽章方式辦理

本次修正新增第三章第五 節「網路申請登記」專節 , 爰將第三項有關網路申 請土地登記作業之程序規 定删除, 並移列第七十條 之三第一款。

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;其 委託複代理人者,並應 出具委託複代理人之委 託書。但登記申請書已 載明委託關係者,不在 此限。

前項代理人或複代 理人,代理申請登記時 , 除法律或本規則另有

第三十七條 土地登記之 | 刪除第三項,移列第七十 委託複代理人者,並應 出具委託複代理人之委 託書。但登記申請書已 載明委託關係者,不在 此限。

前項代理人或複代 理人,代理申請登記時 ,除法律另有規定外,

申請,委託代理人為之 條之四,理由同第三十六 者,應附具委託書;其 條,並配合調整第二項文 字。

規定外,應親自到場, 並由登記機關核對其身 分。 應親自到場,並由登記機關核對其身分。

地政士代理以網路 申請登記,並經電子憑 證確認身分者,得免依 前項規定辦理。

- 第四十一條 申請登記時 ,有下列情形之一者, 當事人得免親自到場:
 - 一、依第二十七條第四 款規定,得由權利 人單獨申請登記。
 - 二、登記原因證明文件 及同意書經依法公 證、認證。
 - 三、與有前款情形之案 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。
 - 四、登記原因證明文件 經依法由地政士簽證。
 - 五、登記義務人為無行 為能力人或限制行 為能力人,其法定 代理人已依第三十 九條規定辦理並親 自到場。
 - 六、登記義務人依土地 登記印鑑設置及使 用作業要點於土地 所在地之登記機關 設置土地登記印鑑

- 第四十一條 申請登記時 ,有下列情形之一者, 當事人得免親自到場:
 - 一、依第二十七條第四 款規定,得由權利 人單獨申請登記。
 - 二、登記原因證明文件 及同意書經依法公 證、認證。
 - 三、與有前款情形之案 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。
 - 四、登記原因證明文件 經依法由地政士簽證。
 - 五、登記義務人為無行 為能力人或限制行 為能力人,其法定 代理人已依第三十 九條規定辦理並親 自到場。
 - 六、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑

- 一、內政部於一百零九年 三月二日新增土地登 記線上聲明措施,係 由當事人應用憑證進 行網路身分驗證,於 指定網站登錄相關聲 明登記資訊,表示義 務人處分真意,再藉 由專業代理人核對當 事人身分,產生確認 當事人身分及真意效 果。故當事人倘利用 該措施申辦土地登記 者,亦得免親自到場 ,爰於本條新增第十 五款規定。
- 二、現行條文第十五款移 列第十六款。

- 七、外國人或旅外僑民 授權第三人辦理土 地登記,該授權書 經我駐外館處驗證
- 八、大陸地區人民或香 港、澳門居民授權 第三人辦理土地經 記,該授權書 記院設立或指 政院設立或指之 機構或委託之民間 團體驗證。
- 九、祭祀公業土地授權 管理人處分,該契 約書依法經公證或 認證。
- 十、檢附登記原因發生 日期前一年以後核 發之當事人印鑑證 明。
- 十一、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。
- 十二、建物所有權第一 次登記協議書與 申請書權利人所 蓋印章相符。
- 十三、依第四十三條第 三項規定辦理更 正登記所提出之

0

- 七、外國人或旅外僑民 授權第三人辦理土 地登記,該授權書 經我駐外館處驗證
- 八、大陸地區人民或香 港、澳門居民授權 第三人辦理土地登 記,該授權書定 政院設立或指定 機構或委託之民體 團體驗證。
- 九、祭祀公業土地授權 管理人處分,該契 約書依法經公證或 認證。
- 十、檢附登記原因發生 日期前一年以後核 發之當事人印鑑證 明。
- 十一、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。
- 十二、建物所有權第一 次登記協議書與 申請書權利人所 蓋印章相符。
- 十三、依第四十三條第 三項規定辦理更 正登記所提出之

協議書,各共有	協議書,各共有	
人更正前後應有	人更正前後應有	
部分之價值差額	部分之價值差額	
在一平方公尺公	在一平方公尺公	
告土地現值以下	告土地現值以下	
0	0	
十四、依第一百零四條	十四、依第一百零四條	
規定以籌備人公	規定以籌備人公	
推之代表人名義	推之代表人名義	
申請登記提出協	申請登記提出協	
議書。	議書。	
十五、應用憑證進行網	十五、其他由中央地政	
路身分驗證,辦	機關規定得免由	
理線上聲明登錄	當事人親自到場	
相關登記資訊。	0	
<u>十六</u> 、其他由中央地政		
機關規定得免由		
當事人親自到場		
٥		
第四十七條 登記規費,	第四十七條 登記規費應	配合修正條文第七十條之
除網路申請土地登記依	於申請登記收件後繳納	六調整文字。
第七十條之六規定繳納	之。	
<u>外,</u> 應於申請登記收件		
後繳納之。		
第五十三條 辨理土地登	第五十三條 辨理土地登	配合修正條文第七十條之
記,除本規則另有規定	記程序如下:	六及後續變動彈性考量,
<u>外,</u> 程序如下:	一、收件。	調整第一項序文文字。
一、收件。	二、計收規費。	
二、計收規費。	三、審查。	
三、審查。	四、公告。	
四、公告。	五、登簿。	
五、登簿。	六、繕發書狀。	
六、繕發書狀。	七、異動整理。	
七、異動整理。		

八、歸檔。

第五十四條 登記機關接 收登記申請書時,除第 七十條之五另有規定外 ,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。 第五十四條 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。 網路申請土地登記案件之 收件時點,因全程網路申請 案件或非全程網路申請 案件而有不同,於修正條 文第七十條之五另有規定 ,爰酌修第一項文字。

有下列情形之一, 經申請人於申請書記明 免繕發權利書狀者,得 免發給之,登記機關並 應於登記簿其他登記事 項欄內記明之: 有下列情形之一, 經申請人於申請書記明 免繕發權利書狀者,得 修正第一項部分文字,理 由同第三十五條,並配合 實務作業情形酌修文字。

- 一、建物所有權第一次 登記。
- 二、共有物分割登記, 於標示變更登記完 畢。
- 三、公有土地權利登記。

登記機關逕為辦理 土地分割登記後,應通 知土地所有權人換領土 地所有權狀;換領前得 免繕發。

免發給之,登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之:

- 一、建物所有權第一次 登記。
- 二、共有物分割登記, 於標示變更登記完 畢。
- 三、公有土地權利登記。

登記機關逕為辦理 土地分割登記後,應通 知土地所有權人換領土 地所有權狀;換領前得 免繕發。

- 第六十七條 土地登記有 下列各款情形之一者, 未能提出權利書狀者, 應於登記完畢後公告註 銷:
 - 一、申辦繼承登記,經 申請之繼承人檢附 切結書。

 - 三、申請建物滅失登記 ,經申請人檢附切 結書。

- 第六十七條 土地登記有 下列各款情形之一者, 未能提出權利書狀者, 應於登記完畢後公告註 銷:
 - 一、申辦繼承登記,經 申請之繼承人檢附 切結書。
 - 二、申請他項權利塗納 項, 母語 人 項權 利 書 出 出 化 受明 文件 未 能 提 人 物 性 表 能 提 是 切 結 書 。 之 切 結 書 。
 - 三、申請建物滅失登記 ,經申請人檢附切 結書。

配合修正條文第三十五條 調整第六款文字。

	_	
四、申請塗銷信託、信	四、申請塗銷信託、信	
託歸屬或受託人變	託歸屬或受託人變	
更登記,經權利人	更登記,經權利人	
檢附切結書。	檢附切結書。	
五、申請都市更新權利	五、申請都市更新權利	
變換登記,未受分	變換登記,未受分	
配或不願參與分配	配或不願參與分配	
者;或經登記機關	者;或經登記機關	
於登記完畢後通知	於登記完畢後通知	
換領土地及建築物	換領土地及建築物	
權利書狀,未於規	權利書狀,未於規	
定期限內提出。	定期限內提出。	
六、合於第三十五條第	六、合於第三十五條第	
一款至第五款、第	一款至第五款、第	
九款、第十二款及	九款、第十三款及	
第十三款情形之一	第十四款情形之一	
。但經中央地政主	。但經中央地政主	
管機關公告權利書	管機關公告權利書	
狀免予公告註銷者	狀免予公告註銷者	
, 不在此限。	,不在此限。	
第五節 網路申請登記		一、本節新增。
		二、為因應土地登記網路
		申請作業,統一規範
		網路申請土地登記之
		應附文件、簽章及繳
		費方式、後續登記處
		理程序等,爰增訂本
		節。
第七十條之一 網路申請		一、本條新增。
土地登記方式,分為全		二、為周知俾利民眾有所
程網路申請及非全程網		依循,不論全程或非
路申請。網路申請登記		全程網路申請登記項
項目由中央地政機關公		目,仍應由中央地政
告之。		機關公告實施,爰明

網路申請土地登記 ,除未涉權利義務變動 者得由權利人或登記名 義人單獨申請外,應由 地政士或律師代理。

第七十條之二 網路申請 土地登記,其處理之系 統規範,由中央地政機 定第一項。全程網路 申請登記項目,應俟 技術成熟及實務作業 可行後,分階段逐步 推動。

- 三、明定網路申請土地登 記案件依申請方式分 為全程網路申請案件 及非全程網路申請案 件,並於第二項明定 其定義。
- 四、為藉由專業代理人代 理共同維護交易安全 、降低網路申請登記 之風險,及解決網路 申請土地登記作業時 , 登記義務人無法親 自到場核對身分之情 形,爰於第三項明定 ,除未涉權利義務變 動者得由權利人或登 記名義人單獨申請外 , 應由地政士或律師 代理以網路申請登記 , 俾確保其權益。上 述得單獨申請登記項 目,例如住址變更、 更名、門牌整編、住 址更正、姓名更正、 出生日期更正、統一 編號更正等均屬之。
- 一、本條新增。
- 二、為因應網路申請土地 登記之作業特性,其

關	定	之	С
---	---	---	---

部分處理方式將有別於現行電子處理系統,爰明定由中央地政機關統一訂定系統規範之規定。

- 第七十條之三 依第三十 四條規定申請登記應提 出之文件,於網路申請 土地登記時,依下列規 定辦理:
 - 一、登記申請書電子文 件應以電子簽章方 式辦理。
 - 二、登其關明府或出提文章申及因由定件料供,定資提外並但土地的,與是外,完非地限。時代政之以查免,為電程記以此,是非地限。
 - 三、已登記者,除有第 三十五條規定情形 外,應提出所有權 狀或他項權利證明 書。
 - 四、申請人身分證明文 件,能以電腦處理 達成查詢,得免提 出。

一、本條新增。

二、依第三十四條第一項 規定,申請土地登記 應提出之文件,包括 登記申請書、登記原 因證明文件、申請人 身分證明文件等。為 推動全程網路申請登 記,該項各款應提出 之文件,應逐步朝向 得以電腦處理方式提 供。查目前身分證明 文件多已能以戶役政 系統查詢; 國家發展 委員會建置個人化資 料自主運用(MyData) 平臺,民眾可透過平 臺驗證身分及線上同 意後,自資料提供機 關介接個人資料自行 下載,以取代紙本資 料;其他資料提供機 關,亦有建置跨機關 介接服務平臺。爰本 條明定於網路申請土 地登記時,申請人應 提出或免提出文件之

規定。

第七十條之四 地政士或 律師代理以網路申請土 地登記,並經憑證確認 身分者,得免依第三十 七條第二項規定辦理。

- 一、本條新增。
- 二、因應網路申請土地登 記之作業特性,由原 條文第三十七條第三 項移列,並配合第七 十條之一第三項酌修 文字。

第七十條之五 登記機關 接收全程網路申請案件 時,應即收件;登記機 關接收非全程網路申請 案件時,應俟書面文件 到所後再辦理收件。

> 依前項規定收件之 網路申請土地登記案件 ,其審查、補正、駁回 等辦理程序,依第三章 第四節規定辦理。

- 一、本條新增。
- 二、全程網路申請案件係 指申請人應提出之文 件均以系統提供並完 成電子簽章,故於登 記機關接收該案件後 即可收件辦理。惟非 全程網路申請係指申 請人於網路提出申請 時,申請案件之應附 文件未能全部運用網 路系統提供,故為免 登記案件之延宕,應 俟其他書面文件到所 後始得辦理,爰於第 一項明定全程及非全 程網路申請登記不同 收件時點之規定。
- 三、至於收件後其他辦理 土地登記之程序 土地解路申請土地爰 非網路並無不同發 第二項明定依本規則 第三章第四節規定辦 理之依據。

第七十條之六 網路申請 土地登記之登記規費, 得於登記機關收件前完 成網路計費及繳費或於 收件後繳納。 第七十條之七 網路申請 土地及記之及記申請書

- 一、本條新增。
- 二、明定網路申請土地登 記之登記規費繳費方 式。

第七十條之七 網路申請 土地登記之登記申請書 及其附件電子檔案之保 存及銷毀,準用第十九 條規定辦理。

- 一、本條新增。
- 二、明定網路申請土地登 記之登記申請書及其 附件電子檔案之保存 及銷毀準用之規定。

前項情形,於<u>無繼</u> 承人或繼承人有無不明 時,仍應於辦畢遺產管 理人登記後,由遺產管 理人會同受遺贈人申請 之。 前項情形,於繼承 人有無不明時,仍應於 辦畢遺產管理人登記後 ,由遺產管理人會同受 遺贈人申請之。

第一百二十六條 信託登入 信託登承 申遭 團繼 人 定 辦理 記 後 明 遺 時 人 足 辦 强 到 時 人 足 辦 强 强 强 我 行 人 人 人 强 執 行 人 人 人 强 執 行 人 人 强 執 行 人 鱼 卖 , 由 遺 屬 執 行 人 會 受

酌修第二項文字,理由同 第一百二十三條。 託人申請之。

前項情形,於繼承 人有無不明時,仍應於 辦畢遺產管理人登記後 ,由遺產管理人會同受 託人申請之。 託人申請之。

前項情形,於無繼 承人或繼承人有無不明 時,仍應於辦畢遺產管 理人登記後,由遺產管 理人會同受託人申請之

0

第一百三十七條 申請預 告登記,除提出第三十 四條各款規定之文件外 ,應提出登記名義人同 意書。

前項登記名義人除 符合第四十一條第二款 等四款至第八款、第十五款及第十 六款規定之情形者外, 應親自到場,並依第 十條規定程序辦理。 第一百三十七條 申請預 告登記,除提出第三十 四條各款規定之文件外 ,應提出登記名義人同 意書。

前項登記名義人除 符合第四十一條第二款 、第四款至第八款及第 十款規定之情形者外, 應親自到場,並依第四 十條規定程序辦理。 配合第四十一條修正及推廣免當事人親自到場替代措施,酌修第二項文字。

第一百四十六條 預告登 記之塗銷,應提出原預 告登記請求權人之同意 書。

> 前項請求權人除符 合第四十一條第二款、 第四款至第八款、第十 款、第十五款及第十六 款規定之情形者外,應 親自到場,並依第四十 條規定程序辦理。

> 預告登記之請求權 為保全土地權利移轉者 ,請求權人會同申辦權 利移轉登記時,於登記

第一百四十六條 預告登 記之塗銷,應提出原預 告登記請求權人之同意 書。

前項請求權人除符 合第四十一條第二款、 第四款至第八款及第十 款規定之情形者外,應 親自到場,並依第四十 條規定程序辦理。

預告登記之請求權 為保全土地權利移轉者 ,請求權人會同申辦權 利移轉登記時,於登記 申請書備註欄記明併同 配合第四十一條修正及推廣免當事人親自到場替代措施,酌修第二項文字。

申請書備註欄記明併同辦理塗銷預告登記者, 免依前二項規定辦理。

辦理塗銷預告登記者, 免依前二項規定辦理。

前項登記名義人除 符合第四十一條第二款 符合第七款、第八款 及第十五款 及第十 六款 規定之情形者外, 應親自到場,並依第四 十條規定程序辦理。 配合第四十一條修正及款 次調整,酌修第二項文字。



