

目 錄



壹、補正用語範例.....	1
一、申請書表及契約書之欠缺.....	1
二、登記之申請.....	3
(一) 申請人之資格.....	3
1. 登記申請人.....	3
2. 未成年及監護.....	3
3. 公司、法人.....	4
(二) 登記代理人.....	6
(三) 應附文件.....	7
1. 身分證明文件.....	7
2. 權利書狀.....	9
3. 印章.....	10
4. 授權書.....	11
5. 相關稅費.....	12
6. 其他(同意書、切結書、證明書等).....	13
(四) 登記規費.....	16
(五) 切結、註記用語.....	17
三、建物第一次登記.....	20
四、標示變更登記.....	23
五、所有權變更登記.....	25
(一) 所有權移轉.....	25
(二) 共有物分割(含判決).....	29
(三) 農地、農舍之移轉.....	31
(四) 判決、和解、調解、調處或拍賣.....	33

六、他項權利登記	35
(一) 抵押權設定、變更.....	35
(二) 抵押權以外之他項權利設定、變更.....	39
七、繼承登記	41
八、信託登記	46
九、時效取得	49
十、塗銷及消滅登記	51
貳、駁回用語範例	53
一、申請登記案件不屬受理登記機關管轄.....	53
二、申請登記案件依法不應登記者.....	54
三、登記案件之申請人或權利關係人間之法律關係有爭執者 ...	61
四、申請登記案件逾期未補正或未照補正事項完全補正者	62

壹、補正用語範例

一、申請書表及契約書之欠缺

編號	內 容
1	登記申請書受理機關（或資料管轄機關）請更正為○○地政事務所。（土地登記規則第 56 條）
2	登記申請書原因發生日期請填明（或更正）為○○○。（土地登記規則第 56 條）
3	登記申請書登記事由應為○○○，請補正。（土地登記規則第 56 條）
4	登記申請書登記原因應為○○○，請補正。（土地登記規則第 56 條）
5	登記申請書、登記清冊、登記原因證明文件（契約書）填載事項與登記簿或附繳證件不符，請補正。（土地登記規則第 56 條）
6	登記申請書附繳證件欄請依所附文件填明名稱及份數，若有援用者並請填明援用收件字號。（土地登記規則第 56 條）
7	登記申請書（契約書）與內政部頒格式不符，請補正。（土地登記規則第 56 條）
8	登記申請書申請人（代理人或複代理人）資料請填妥並簽名或蓋章。（土地登記規則第 36 條）
9	登記申請書（案附契約書、清冊、同意書）增、刪、修改處，請由申請人（權利人、義務人、同意書人）認章。（土地登記規則第 56 條）
10	登記申請書所蓋申請人○○○（或代理人或複代理人）印章模糊不清，請重新蓋印。（土地登記規則第 56 條）
11	本案契約書（分割協議書）應檢附正、副本憑辦。（土地登記規則第 34 條、申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點）

12	本案申請人非自然人，填註於登記申請書之「統一編號」欄為「扣繳單位統一編號」，請檢附載有該統一編號之證明文件，以供核對。(申請土地登記應附文件法令補充規定第 18 點之 1、內政部 77 年 8 月 22 日台內地字第 621827 號函)
13	登記申請書、契約書內○○○之住所、統一編號與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第 56 條)
14	登記申請書、契約書請填明○○○身分證統一編號及戶籍住址。(土地登記規則第 56 條)
15	本案權利人為 2 人以上，請於登記清冊備註欄詳註各權利人之應有部分。(土地登記規則第 43 條)
16	本案繼承人為 2 人以上，請於登記申請書或登記清冊內註明各繼承人之應有部分或相互之權利關係。(土地登記規則第 43 條)
17	登記申請書、契約書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋全體申請人或訂立契約人之印章。(公文程式條例第 11 條)

二、登記之申請

(一) 申請人之資格

1. 登記申請人

編號	內 容
18	本案請由權利人及義務人會同申請。(土地登記規則第 26 條)
19	本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。(土地登記規則第 56 條)
20	本案權利人(或管理人)姓名(或名稱)有變更情形，請一併申請更名登記。(土地登記規則第 149 條)
21	本案登記名義人住所(或姓名)不全(或不符)，請檢附足資證明權屬之相關文件，以憑審認。(土地登記規則第 56 條、第 152 條)

2. 未成年及監護

編號	內 容
22	本案申請人○○○為無行為能力人(未滿 7 歲)，應由法定代理人代為或代受意思表示，始為有效，請於各書表填寫法定代理人姓名等資料並簽名或蓋章。(民法第 13 條、第 76 條)
23	本案申請人○○○為受監護宣告之人，其意思表示或受意思表示應由監護人代為之，始為有效，請於各書表填寫監護人姓名等資料並簽名或蓋章。(民法第 15 條、第 76 條、第 1110 條)
24	本案申請人○○○為限制行為能力人(7 歲以上之未成年人)，其為意思表示及受意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請於各書表填寫法定代理人姓名等資料並簽名或蓋章。(民法第 13 條、第 77 條)

25	本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填寫父母雙方姓名等資料並簽名或蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第 1089 條、內政部 87 年 11 月 23 日台內地字第 8712256 號函）
26	本案○○○為監護人（未成年人、受監護宣告之人）不得為親屬會議成員，請重新選任。（民法第 1133 條）
27	本案係法定代理人代未成年子女與自己訂定契約，有違民法第 106 條禁止自己代理之規定，請依規定選任特別代理人代理未成年人訂立契約。（民法第 1086 條）
28	本案係監護人代受監護宣告之人與自己訂定契約，有違民法第 106 條禁止自己代理之規定，請依規定選任特別代理人代理受監護宣告之人訂立契約。（民法第 1098 條）
29	本案監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利，應檢附法院許可之證明文件。（民法第 1101 條第 2 項、第 1113 條、土地登記規則第 39 條）
30	本案申請人○○○為受輔助宣告之人，所為之法律行為應經輔助人同意，請於各書表填寫輔助人姓名等資料並簽名或蓋章。（民法第 15 條之 2）
31	本案登記名義人為受輔助宣告之人，其為不動產之處分、設定負擔、買賣、遺產分割、遺贈等申辦登記時，請檢附輔助人同意之相關文件。（民法第 15 條之 2、內政部 99 年 8 月 19 日內授中辦地字第 0990049230 號函）

3. 公司、法人

編號	內容
32	本案不得以非法人之商號（或工廠）為登記權利主體，請以代表人、負責人或合夥人名義登記。（申請土地登記應附文件法令補充規定第 9 點）
33	本案不得以法人之分支機構為登記權利主體，請以該法人名義登記。（申請土地登記應附文件法令補充規定第 10 點）

34	本案申請人為法人，請載明法人之代表人並簽名或蓋章。(民法第 27 條、土地登記規則第 42 條)
35	本案為公有土地之登記，請以中華民國、直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)等名義為所有權人，使用或保管機關為管理機關申請之。(土地法第 52 條、內政部 55 年 4 月 25 日台內地字第 199949 號函)
36	本案公司代表人為自己或他人與公司買賣、設定或其他法律行為，不得同時為公司之代表，請另行選任公司之代表人。(申請土地登記應附文件法令補充規定第 13 點)

二、登記之申請

(二)、登記代理人

編號	內 容
37	本案委託代理人申請，請檢附委託書或於登記申請書載明委任關係。(土地登記規則第 37 條)
38	本案代理人為無行為能力人，請另行選任代理人，並由申請人簽名或蓋章。(民法第 75 條、第 167 條、第 531 條、第 537 條、地政士法第 17 條)
39	本案更換代理人 (或複代理人)，應請申請人全體簽名或蓋章。(民法第 167 條、第 531 條、第 537 條、地政士法第 17 條、土地登記規則第 37 條、內政部 96 年 8 月 9 日內授中辦地字第 0960049221 號函)
40	本案代理人非為地政士，請申請人及代理人分別於登記申請書備註欄切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」、「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」並簽名或蓋章。(內政部 102 年 12 月 27 日內授中辦地字第 10266525643 號函、內政部 103 年 1 月 2 日內授中辦地字第 1036650001 號函)
41	本案請代理人核對委託人身分，並於委託書或登記申請書委任關係欄簽名或蓋章。(地政士法第 18 條、土地登記規則第 37 條、第 38 條)
42	本案委任關係欄代理人 (或複代理人) 所蓋之章與登記申請書之代理人 (或複代理人) 印章不符，請補正。(土地登記規則第 36 條、第 56 條)

二、登記之申請

(三) 應附文件

1. 身分證明文件

編號	內容
43	本案因無法以電腦處理達成查詢，請檢附申請人○○○身分證明文件。(土地登記規則第 34 條)
44	本案因無法以電腦處理達成查詢，請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第 152 條)
45	本案申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清無法辨識，且因無法以電腦處理達成查詢，請另行檢附。(土地登記規則第 34 條、第 56 條)
46	本案申請人○○○為無行為能力人(未滿 7 歲)應由法定代理人代為或代受意思表示，因無法以電腦處理達成查詢，請檢附法定代理人身分證明文件。(民法第 76 條、土地登記規則第 34 條)
47	本案申請人○○○為限制行為能力人(7 歲以上之未成年人)其為意思表示及受意思表示應得法定代理人允許，因無法以電腦處理達成查詢，請檢附法定代理人身分證明文件。(民法第 77 條、土地登記規則第 34 條)
48	本案申請人○○○為受監護宣告之人，其意思表示或受意思表示應由監護人代為之，因無法以電腦處理達成查詢，請檢附監護人身分證明文件。(民法第 14 條、第 15 條、第 76 條、土地登記規則第 34 條)
49	本案申請人○○○為受輔助宣告之人，其所為之法律行為應經輔助人同意，因無法以電腦處理達成查詢，請檢附輔助人身分證明文件。(民法第 14 條、第 15 條之 2、第 1113 條之 1、土地登記規則第 34 條)
50	本案因無法以電腦處理達成查詢，請檢附申請人之身分證明文件憑辦，如為影本請由申請人或代(複代)理人切結「本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任」並簽名或蓋章後憑辦。(申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點第 3 款、第 4 款)

51	<p>本案申請人○○○為法人，請檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明或法人設立(變更)登記表，其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件。(土地登記規則第 42 條)</p>
52	<p>本案義務人為公司法人，請檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任」，並簽章，影本由法人簽註「本影本與案附正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任」，並簽章。(土地登記規則第 42 條第 2 項、申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點第 5 款、內政部 90 年 5 月 24 日台內中地字 9082613 號函)</p>
53	<p>本案權利人為公司法人，請檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本之影本，由法人簽註「本影本與正本、公司登記主管機關核發之抄錄本或影本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任」，並簽章。(土地登記規則第 42 條第 2 項、申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點第 5 款)</p>
54	<p>本案申請人為寺廟，請檢附下列文件：(一)寺廟登記證。(二)負責人身分證明文件(無法以電腦處理達成查詢)。(三)扣繳單位統一編號編配通知書。(申請土地登記應附文件法令補充規定第 19 點)</p>
55	<p>本案請檢附○○○之華僑身分證明文件，其華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。(土地登記規則第 34 條、第 40 條第 2 項、申請土地登記應附文件法令補充規定第 29 點)</p>
56	<p>案附○○○華僑身分證明已逾 1 年效期(或用途不符)，請另行檢附有效之華僑身分證明文件。(申請土地登記應附文件法令補充規定第 29 點)</p>

57	本案因無法以電腦處理達成查詢，請檢附載有被繼承人○○○死亡記事之戶籍謄本及繼承人○○○之現在戶籍謄本。 (土地登記規則第 119 條)
58	本案被繼承人及繼承人為華僑未辦理戶籍登記，應檢附經我駐外館處驗證之死亡證明書及身分證明申辦繼承登記。(繼承登記法令補充規定第 94 點)
59	本案被繼承人及繼承人為華僑在台未設有戶籍，請提出經我駐外機構驗證之合法證明親屬關係文件，據以申辦繼承登記。(繼承登記法令補充規定第 95 點)
60	本案權利人所持有之葡萄牙護照，簽發地為澳門，請提具初次取得葡萄牙護照日期為 1999 年 12 月 20 日後之證明。(內政部 105 年 1 月 29 日台內地字第 1050403036 號函)
61	本案權利人不得僅持憑香港護照逕為認定為香港居民，請另檢附香港永久居民身分證，並於申請書適當欄記明「本人未持有英國國民(海外)護照或香港護照以外之其他地區或國家之旅行證照，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽名或蓋章。(內政部 87 年 6 月 10 日台內地字第 8706372 號函)

2. 權利書狀

編號	內容
62	請檢附義務人○○○之○○○段○○○地號(建號)所有權狀正本憑辦，如無法提出，請檢附切結書另案辦理書狀補給登記或於申請書敘明原因，辦理權狀公告註銷。(土地登記規則第 34 條、第 154 條、第 155 條、內政部 67 年 5 月 15 日台內地字第 792259 號函)
63	案附所有權狀業已公告註銷無效，請檢附補發後之新所有權狀憑辦。(土地登記規則第 34 條)
64	本案共有人取得他共有人之應有部分，請檢附權利人○○○原有持分所有權狀辦理持分合併，如無法提出，請檢附切結書或於申請書敘明原因，辦理權狀公告註銷。(土地登記規則第 66 條第 2 項、內政部 67 年 5 月 15 日台內地字第 792259 號函)

65	本案請檢附被繼承人之所有權狀或他項權利證明書，若遺失或部分繼承人故意刁難未能檢附者，請申請人檢具切結書或於登記申請書備註欄，敘明其為義務人之繼承人及未能檢附權利書狀之事實原因，如有不實願負法律責任。(土地登記規則第 34 條、第 102 條、第 154 條、內政部 89 年 4 月 20 日台內中地字第 8978856 號函)
66	本案塗銷信託或信託歸屬登記，其未能提出受託人持有之土地、建物所有權狀，請權利人檢附切結書或於土地登記申請書敘明未能提出之事由。(土地登記規則第 128 條)

3. 印章

編號	內容
67	登記申請書、契約書義務人(權利人)印章與印鑑證明(案附身分證明文件)不符，請補正。(土地登記規則第 56 條、內政部 89 年 10 月 18 日台內中地字第 8919401 號函)
68	本案登記申請書件所蓋印章不一致，請補正。(土地登記規則第 56 條、內政部 89 年 10 月 18 日台內中地字第 8919401 號函)
69	請檢附義務人○○○印鑑證明，或請其親自到場並提出國民身分證正本(未領有國民身分證者，請依土地登記規則第 40 條第 2 項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所指定人員核符後，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，或依土地登記規則第 41 條規定辦理。(土地登記規則第 40 條、第 41 條)
70	請檢附法定代理人印鑑證明，或請其親自到場並提出國民身分證正本(未領有國民身分證者，請依土地登記規則第 40 條第 2 項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所指定人員核符後，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，或依土地登記規則第 41 條規定辦理。(民法第 13 條、第 15 條、第 76 條、第 77 條、土地登記規則第 40 條、第 41 條)

71	案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前1年以後核發之印鑑證明或請其親自到場並提出國民身分證正本（未領有國民身分證者，請依土地登記規則第40條第2項規定檢附足資證明身分之文件），經本所指定人員核符後，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，或依土地登記規則第41條規定辦理。（土地登記規則第40條、第41條）
72	本案權利人（或義務人）為金融機構，尚未函送該金融機構之印鑑卡暨代表人相關資料供本所核對，請另行檢附。（申請土地登記應附文件法令補充規定第28點、內政部96年9月13日內授中辦地字第0960727243號函）
73	本案金融機構申辦地上權登記，需經特別授權，應附文件是否援用原申辦抵押權登記備查文件，請行文敘明或另案向本所備查。（內政部86年7月31日台內地字第8684763號函）
74	本案抵押權人○○○非金融機構，請檢附義務人印鑑證明，或請其親自到場並提出國民身分證正本（未領有國民身分證者，請依土地登記規則第40條第2項規定檢附足資證明身分之文件），經本所指定人員核符後，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，或依土地登記規則第41條規定辦理。（土地登記規則第40條、第41條、內政部81年11月10日台內地字第8189503號函）
75	案附債務清償證明書或抵押權（部分）塗銷同意書（或所有權、地上權拋棄書等）印章與印鑑證明不符（未用印），請補正。（土地登記規則第56條）

4. 授權書

編號	內容
76	本案特別授權書授權處理事項（地號或建號、權利範圍、事由等）不明確，請另檢附之。（民法第532條、第534條、土地登記規則第38條、內政部67年4月18日台內地字第785229號函）

77	本案義務人（或所有權人或繼承人）○○○旅居海外授權他人代為處分其所有國內之不動產，請檢附駐外單位驗證之授權書。（土地登記規則第 41 條、申請土地登記應附文件法令補充規定第 39 點）
----	--

5. 相關稅費

編號	內 容
78	本案請檢附土地增值稅繳（免）納或不課徵證明文件。（平均地權條例第 35 條、第 36 條、第 42 條、第 45 條、第 47 條、第 47 條之 1、第 47 條之 2、土地稅法第 28 條、第 39 條之 2）
79	本案土地增值稅（或契稅或贈與稅繳納證明）繳款書所載○○○（標示、面積、持分、門牌、權利人等）與契約書不符，請補正。（土地登記規則第 56 條）
80	案附土地增值稅繳款書請洽稅捐機關加蓋無欠繳地價稅及工程受益費戳記及主辦人職名章。（土地稅法第 51 條、土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第 4 點第 3 款）
81	本案請檢附契稅繳（免）納證明書或同意移轉證明書。（契稅條例第 23 條）
82	案附契稅繳款書請洽核發單位加蓋無欠繳房屋稅章戳及主辦人職名章或檢附當期已繳清之房屋稅繳款書正本。（房屋稅條例第 22 條第 1 項、財政部 95 年 8 月 1 日台財稅字第 09504545370 號函、內政部 95 年 8 月 18 日內授中辦地字第 0950049678 號函）
83	本案不動產之移轉核屬贈與稅課徵範圍（二親等以內親屬間財產之買賣、為未成年人所購置之財產），請檢附贈與稅繳清或免稅證明書或不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書。（遺產及贈與稅法第 5 條、第 8 條、第 42 條）

84	案附土地增值稅（或契稅）繳納收據蓋有「另有贈與稅」戳記，請檢附贈與稅繳清證明文件或免稅證明書或不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書。（遺產及贈與稅法第 5 條、第 8 條、第 42 條）
85	本案請檢附遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件（如不計入遺產總額證明書、同意移轉證明書）。（遺產及贈與稅法第 8 條、第 42 條、土地登記規則第 119 條）
86	本案拍賣移轉，請洽稅捐機關於權利移轉證明書加蓋無欠繳工程受益費戳記及主辦人職名章。（工程受益費徵收條例第 6 條）
87	本案共有人○○○分割後取得土地價值減少超過 1 平方公尺公告現值，請依規定申報移轉現值及辦理查欠稅。（平均地權條例施行細則第 65 條、土地稅法第 49 條、第 51 條）
88	案附契約書（和解、調解筆錄、調處紀錄）正本，應按權利價值千分之一貼足印花稅。（印花稅法第 5 條、第 7 條、財政部 88 年 9 月 20 日台財稅第 881944243 號函、財政部 92 年 3 月 10 日台財稅字第 0920450700 號令）

6. 其他（同意書、切結書、證明書等）

編號	內容
89	本案請檢附主管機關核准○○○變更（或備查）證明文件。（土地登記規則第 34 條）
90	本案義務人為財團法人，請檢附主管機關核准或同意備查之證明文件憑辦。（土地登記規則第 42 條）
91	本案申請人為人民團體，法律已明定為法人，應提出主管機關核發之立案證書或圖記證明及其代表人之資格證明。（申請土地登記應附文件法令補充規定第 18 點）
92	本案土地辦理重測結果公告中，請出具權利關係人同意書，同意以重測成果公告確定之結果為準。（土地登記規則第 34 條、地籍測量實施規則第 200 條之 1）

93	本案土地重測界址爭議尚未解決，請出具權利關係人切結書敘明於界址確定後，其面積與原登記面積不符時，同意由地政機關逕為更正。(土地登記規則第 34 條、地籍測量實施規則第 201 條之 1)
94	本案為法人(或寺廟)在未完成法人設立登記(或寺廟登記)前，取得土地所有權或他項權利，請提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。(土地登記規則第 104 條)
95	本案係區分所有建物共用部分移轉(或權利範圍變更)，因主建物設定有抵押權，是否影響其權益，請檢附抵押權人同意書。(內政部 79 年 7 月 16 日台內地字第 819823 號函、內政部 83 年 8 月 2 日台內地字第 8309551 號函)
96	本案為已辦理編號登記之停車位與市場攤位互為調換或調整變更其分管使用之車位或攤位，請檢附他項權利人同意書辦理。(內政部 86 年 3 月 31 日台內地字第 8602456 號函)
97	本案係不同所有權人，其區分所有建物共有部分之車位交換，因主建物○○建號設定有他項權利，是否影響該善意第三人權益，請檢附他項權利人同意書辦理。(內政部 79 年 7 月 16 日台內地字第 819823 號函、內政部 83 年 8 月 2 日台內地字第 8309551 號函、內政部 90 年 2 月 2 日台內中地字第 9080244 號函)
98	本案係外國人依土地法第 19 條第 1 項各款取得之土地，是否符合同法第 18 條規定，請檢附平等互惠證明文件。(土地法第 18 條、第 19 條、第 20 條)
99	本案土地及其上建物原屬同一人所有，依民法第 425 條之 1 規定推定相互間已有租賃關係，互享有優先購買權利，請檢具土地(或建物)所有人已放棄優先購買權之證明文件。(民法第 425 條之 1、土地法第 34 條之 1、第 104 條、土地登記規則第 97 條第 2 項、內政部 91 年 12 月 6 日內授中辦地字第 0910017524 號函)

100	本案地上權人（典權人、承租人）是否已放棄優先購買權，請提出優先購買權人放棄優先購買權證明文件。（民法第 426 條之 2、第 919 條、土地登記規則第 97 條、內政部 87 年 5 月 11 日台內地字第 8705210 號函）
101	本案○○地號土地登記簿註記有 375 租約，請檢附承租人已放棄優先購買權之證明文件。（耕地三七五減租條例第 15 條、土地登記規則第 97 條第 2 項）
102	本案標的已辦理預告登記，請檢附預告登記請求權人之同意書。（土地登記規則第 44 條、限制登記作業補充規定第 2 點）
103	本案申請人○○○為無統一編號之權利人，除應提出土地登記規則第 34 條規定之文件外，應附扣繳單位統一編號編配通知書。（申請土地登記應附文件法令補充規定第 18 點之 1）
104	本案建物因部分徵收而尚未執行拆除，請檢附權利人出具之切結書敘明「本建物部分已被徵收，同意被徵收部分日後配合拆除且不再要求徵收補償費，並以拆除後面積辦理標示變更登記」憑辦。（內政部 82 年 1 月 19 日台內地字第 8116661 號函）

二、登記之申請

(四) 登記規費

編號	內 容
106	案附繳款書蓋有「票據繳稅、兌現後生效」戳記，請洽收款機關加註兌現證明後辦理。(內政部 83 年 8 月 16 日台內地字第 8309780 號函)
107	登記費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第 65 條、第 76 條、土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 1 點)
108	書狀費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第 67 條、第 77 條)

二、登記之申請

(五) 切結、註記用語

編號	內 容
109	本案權利人為外國人，請於申請書註明使用目的、用途，並簽名或蓋章。(土地法第 19 條、內政部 91 年 6 月 14 日台內地字第 0910068640 號函)
110	本案建物所有權第一次登記(或共有物分割登記於標示變更完畢或公有土地權利登記)申請免繕發權狀，請申請人於申請書註明免繕發權利書狀。(土地登記規則第 65 條)
111	案附○○○影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律上一切責任。」並由申請人或代理人(複代理人)簽名或蓋章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點第 3 款、第 4 款)
112	本案義務人○○○為未成年人，應由法定代理人於登記申請書適當欄記明「本案確為未成年人之利益處分」並簽名或蓋章。(民法第 1089 條、土地登記規則第 39 條)
113	本案義務人為法人，應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。」並簽章。(土地登記規則第 42 條)
114	本案義務人○○○係華僑，請於華僑身分證明書上自行簽註住址負責，並於登記申請書備註欄切結確與登記名義人為同一人後認章。(內政部 71 年 4 月 26 日台內地字第 80009 號函)
115	本案權利人於同一區分所有建物有數專有部分，其應分擔之基地權利應有部分，是否分別發給權利書狀，請敘明並註明其應分擔之權利範圍。(土地登記規則第 66 條第 3 項)
116	本案土地(建物)出賣時，同一區分所有建物內無基地(專有部分)應有部分或應有部分不足者，有優先購買權，請義務人於申請書適當欄記明是否已依規定完成公告或優先購買權人已放棄優先購買權並簽名或蓋章。(民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項、第 5 項、第 7 項、土地登記規則第 97 條第 1 項)

117	<p>本案他共有人是否已放棄優先購買權，請檢附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。」並由義務人簽名或蓋章。(土地法第 34 條之 1、土地登記規則第 97 條)</p>
118	<p>本案土地有無出租情事，請義務人簽註並簽名或蓋章。(土地法第 104 條、第 107 條)</p>
119	<p>本案依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定申請土地移轉登記，請於登記申請書適當欄記明「本案確依土地法第 34 條之 1 第 1 項、第 2 項、第 3 項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。」並簽名或蓋章。(土地登記規則第 95 條、土地法第 34 條之 1 執行要點第 8 點第 1 款)</p>
120	<p>本案依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定申請土地移轉登記，涉及對價或補償，請檢附他共有人已領受之證明文件及其印鑑證明，或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當欄記明「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。」並簽名或蓋章。(土地登記規則第 95 條、土地法第 34 條之 1 執行要點第 8 點第 2 款)</p>
121	<p>本案依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定申請土地移轉登記，無對價或補償請於登記申請書適當欄記明「本案無對價或補償，如有不實，共有人願負法律責任。」並簽名或蓋章。(土地法第 34 條之 1 執行要點第 8 點第 2 款)</p>
122	<p>本案依土地法第 104 條規定優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權，請檢附優先購買權人放棄其優先購買權之證明文件，或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結「優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任。」並簽名或蓋章。(土地法第 104 條)</p>
123	<p>本案抵押權讓與債權，並將擔保債權之抵押權隨同移轉於受讓人，請於登記申請書適當欄記明「本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽名或蓋章。(內政部 75 年 2 月 27 日台內地字第 389573 號函)</p>

124	本案遺產管理人處分遺產，請於申請書適當欄位切結「確為保存遺產必要而處分，已為善良管理人之注意。」並簽名或蓋章。(民法第 1179 條、繼承登記法令補充規定第 60 點)
125	本案公證遺囑(密封遺囑)繼承登記，請於申請書適當欄位切結「遺囑見證人非為民法第 1198 條第 5 款規定之人」並簽名或蓋章。(民法第 1191 條、第 1192 條、第 1198 條第 5 款、內政部 103 年 12 月 27 日內授中辦地字第 1030616161 號函)

三、建物第一次登記

編號	內 容
126	<p>本建物係實施建築管理前建造之建物，申請建物所有權第一次登記，申請人非基地所有權人、地上權人或典權人，請檢附基地租賃契約及基地使用證明。(建物所有權第一次登記法令補充規定第 13 點)</p>
127	<p>本建物係實施建築管理前建造之建物，申請建物所有權第一次登記，建物與基地非屬同一人所有者，應檢附基地所有權人同意書及印鑑證明或請其親自到場並提出國民身分證正本(未領有國民身分證者，請依土地登記規則第 40 條第 2 項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所指定人員核符後，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，或依土地登記規則第 41 條規定辦理。(土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 79 條第 5 項、建物所有權第一次登記法令補充規定第 13 點)</p>
128	<p>共有人之一於實施建築管理前在共有土地興建完成之房屋，應檢附他共有人之土地使用同意書及印鑑證明或請其親自到場並提出國民身分證正本(未領有國民身分證者，請依土地登記規則第 40 條第 2 項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所指定人員核符後，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，或依土地登記規則第 41 條規定辦理。(土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 79 條第 5 項、建物所有權第一次登記法令補充規定第 18 點)</p>
129	<p>本案建物係實施建築管理後建造之建物，請檢附使用執照申請建物所有權第一次登記，惟在民國 57 年 6 月 6 日以前建築完成之建物，得憑建築執照申請建物所有權第一次登記。(土地登記規則第 79 條第 1 項、建物所有權第一次登記法令補充規定第 4 點)</p>
130	<p>本案申請人非起造人，請檢附移轉契約書或其他證明文件。(土地登記規則第 79 條第 1 項第 4 款)</p>

131	本案申請人非起造人，建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人，如未能檢附移轉契約書或其他證明文件，請檢附該建物毗連之土地或房屋所有人 1 人以上之保證書，保證該建物為申請人所有，或出具無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事之切結書辦理。(土地登記規則第 79 條、內政部 87 年 7 月 21 日台內地字第 8707380 號函)
132	本案建物基地上，尚有舊建物(建號)，請先辦理滅失登記。(土地登記規則第 31 條)
133	本案區分所有建物請於登記申請書適當欄記明基地權利種類及其範圍，其基地以所有權、地上權或典權為限。(土地登記規則第 83 條、建物所有權第一次登記法令補充規定第 20 點)
134	本案為區分所有建物，其專有部分之各共有部分及基地權利應有部分，請檢具全體起造人分配文件辦理。(土地登記規則第 79 條第 1 項第 1 款)
135	本案建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號，應以全體合夥人名義申辦公同共有建物所有權第一次登記，不得依全體合夥人協議申辦分別共有建物所有權第一次登記。(內政部 93 年 8 月 26 日內授中辦地字第 0930011914 號函)
136	本案建物係實施建築管理前建造之建物，請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下列文件之一：1、曾於該建物設籍之戶籍證明文件。2、門牌編釘證明。3、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。4、繳納水費憑證。5、繳納電費憑證。6、未實施建築管理地區建物完工證明書。7、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。8、其他足資證明之文件。(土地登記規則第 79 條第 3 項)
137	本案區分所有建物之地下層或屋頂突出物，如非屬共有部分，申請單獨編列建號登記，請檢附戶政機關編列之門牌或核發之所在地址證明文件辦理；倘圖說未標示專有部分者，請另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件辦理。(土地登記規則第 79 條第 1 項第 3 款、第 79 條第 2 項)

138	本案區分所有建物之專有部分依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置，請檢具全體起造人分配文件辦理。(土地登記規則第 79 條第 1 項第 2 款)
139	本案區分所有建物共有部分之法定停車空間或法定防空避難室，不得合意約定為某一專有部分單獨所有辦理登記，請補正。(土地登記規則第 81 條、內政部 80 年 9 月 18 日台內營字第 8071337 號函、內政部 85 年 2 月 27 日台內地字第 8573716 號函)
140	本案係檢附主管建築機關核發之他起造人增建使用執照，並以已登記之建物於同一建號下就增建部分申辦登記，有關該建物之所有權之權利範圍，請檢附權利人與增建前之建物所有權人之協議文件辦理。(建物所有權第一次登記法令補充規定第 21 點)
141	本案為內政部 80 年 9 月 18 日台內營字第 8071337 號函釋前請領之建造執照建築完成之建物，其區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共有部分，倘欲申請登記為專有部分，請檢附經起造人或承受該所有權之人全體依法約定為專有部分及戶政機關核發所在地址證明之文件辦理。(土地登記規則第 79 條、建物所有權第一次登記法令補充規定第 10 點)
142	本案區分建物所有權人申請分管法定停車位編號登記，請檢附分配文件辦理。(內政部 96 年 9 月 5 日內授中辦地字第 0960727268 號函)
143	本案檢附移轉契約書辦理農舍第一次登記，請檢附申請人具結僅有 1 戶農舍之書面聲明。(內政部 96 年 9 月 28 日內授中辦地字第 0960051711 號函)

四、標示變更登記

編號	內容
144	本案不同所有權人申請土地合併登記，請檢附所有權人協議書辦理。(土地登記規則第 88 條第 1 項)
145	本案申請合併之土地設定有抵押權，請檢附所有權人與抵押權人協議書辦理。(土地登記規則第 88 條第 4 項)
146	本案係屬農業發展條例第 16 條第 1 項但書規定之耕地辦理分割，應連件辦理○○登記。(農業發展條例第 16 條第 1 項、耕地分割執行要點第 6 點、第 7 點、第 8 點)
147	本案土地之部分已設定地上權（或不動產役權、永佃權、典權、農育權），辦理分割登記時，請檢附地上權（或不動產役權、永佃權、典權、農育權）勘測位置圖辦理。(土地登記規則第 87 條)
148	本案土地已設定地上權（或不動產役權、永佃權、典權、農育權），辦理土地合併涉及權利位置變更，請檢附地上權（或不動產役權、永佃權、耕作權、典權、農育權）勘測位置圖辦理。(土地登記規則第 88 條第 2 項)
149	本案土地合併登記，其所有權人合併前後應有部分之價值差額超過 1 平方公尺公告土地現值，請就其土地價值減少部分申報土地增值稅。(平均地權條例施行細則第 65 條、土地稅法施行細則第 42 條)
150	本案土地標示分割之申請人為登記名義人之繼承人，請依土地登記規則第 119 條規定檢附足資證明為其繼承人之相關證明文件憑辦。(土地登記規則第 34 條、第 56 條、第 119 條、內政部 100 年 1 月 10 日內授中辦地字第 1000723535 號函)
151	本案土地標示合併之申請人為登記名義人之繼承人，請依土地登記規則第 119 條規定檢附足資證明為其繼承人之相關證明文件憑辦。(土地登記規則第 34 條、第 56 條、第 119 條、內政部 102 年 6 月 19 日內授中辦地字第 1026651152 號令)

152

已申請興建農舍之農業用地，除農業發展條例第 16 條有但書規定者外，未經申請解除套繪不得辦理分割。(農業用地興建農舍辦法第 12 條、內政部 102 年 12 月 6 日台內地字第 1020360708 號函、內政部 103 年 01 月 02 日內授中辦地字第 1026042363 號函、內政部 105 年 4 月 27 日台內營字第 10508049062 號函)

五、所有權變更登記

(一) 所有權移轉

編號	內容
153	本案建物（土地）請併同建築基地○○地號（地上建物）及建物共有部分辦理所有權移轉（或抵押權設定）。（民法第 799 條第 5 項、公寓大廈管理條例第 4 條）
154	本案區分所有建物之專有部分其基地○○地號，於○○年○○月○○日分割出○○地號，未一併移轉，請補正；或檢附其非屬本案建築基地之證明文件辦理。（民法第 799 條第 5 項、公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項）
155	本案判決（或拍賣）移轉登記為區分所有建物之專有部分（或建物基地），應與其基地應有部分（或專有部分）及建物共有部分併同移轉。（民法第 799 條第 5 項、公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項、內政部 87 年 10 月 13 日台內地字第 8796600 號函）
156	本案土地（建物）義務人以其所有權一部設定抵押權，現將所有權一部移轉（或全部移轉予數人），請於所有權移轉契約載明抵押權負擔承受關係。（內政部 82 年 4 月 13 日台內地字第 8274609 號函）
157	本案土地權利移轉（設定），於申報土地移轉現值後，登記權利人死亡，其繼承人為權利人，請敘明理由並提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記。（土地登記規則第 102 條）
158	本案係義務人死亡由權利人單獨申請之登記，請檢附土地登記規則第 34 條規定之文件辦理，且敘明理由並簽名或蓋章。（土地登記規則第 102 條）
159	本案同一人所有之建築物以區分所有型態申請所有權第一次登記後，嗣後其各該專有部分與共有部分及基地權利應有部分併同移轉，登記所有人於讓與各專有部分與共有部分及基地權利之應有部分時，應於土地及建物契約書適當欄切結

	<p>「讓與人於建物所有權第一次登記時，已按共有部分之設置目的及使用性質配置各專有部分之共有部分及基地權利應有部分比例，並已提供受讓人知悉其專有分配屬共有部分及基地權利應有部分比例之計算；讓與其他專有部分時，亦將約定按上述第一次登記之配置基礎為其共有部分及基地權利比例之配置，如有不實，讓與人願負法律責任。」並簽名或蓋章。(內政部 104 年 4 月 22 日內授中辦地字第 1041302978 號令)</p>
160	<p>本案部分共同共有人移轉其潛在應有部分予他共同共有人，在公司關係未終止前不得處分其潛在之應有部分，請先辦理共有型態變更登記為分別共有後，再依民法第 819 條規定辦理持分移轉登記。(內政部 95 年 2 月 24 日內授中辦地字第 0950041281 號函)</p>
161	<p>本案抵押權人依流抵約定申辦抵押物所有權移轉登記，應提出土地登記規則第 34 條及第 40 條規定之文件，並提出擔保債權已屆清償期之證明，會同抵押人申請之，且於申請書適當欄記明確依民法第 873 條之 1 第 2 項規定辦理，並簽名或蓋章。(土地登記規則第 117 條之 1)</p>
162	<p>本案移轉契約書中○○標的(或持分)已受假扣押登記，該未能移轉之部分，請於土地登記申請書或登記清冊內敘明理由，經雙方同意扣除該部分後先行移轉，請補正。(內政部 88 年 5 月 15 日台內地字第 8804908 號函)</p>
163	<p>本案係同一義務人同時移轉不同標的予不同權利人，因屬個別不同之法律行為，應分別訂立契約，並分件辦理。(內政部 89 年 11 月 24 日台內中地字第 8971943 號函)</p>
164	<p>本案請檢附主管機關核准函或經核准之法人分割計畫書辦理，原因發生日期應以公司變更登記表或相關董事會會議決議文件所載之合併或分割基準日為原因發生日期。(土地登記規則第 34 條、內政部 96 年 12 月 28 日內授中辦地字第 0960728156 號函、內政部 100 年 1 月 26 日內授中辦地字第 1000723579 號函、內政部 105 年 3 月 11 日內授中辦地字第 1050408507 號函)</p>

165	本案申請公司賸餘財產分派登記，係公司將清算之賸餘財產分派與股東，請訂立移轉契約書並申報移轉現值後始得辦理所有權移轉登記。(內政部 89 年 4 月 28 日台內中地字第 8906926 號函)
166	本案請檢附法定財產制關係消滅之證明文件辦理。(民法第 1030 條之 1、土地登記規則第 34 條、內政部 96 年 12 月 10 日內授中辦地字第 0960727915 號函)
167	本案係因離婚申請剩餘財產差額分配登記，請檢附剩餘財產差額分配之協議書或法院確定判決書辦理。(民法第 1030 條之 1、土地登記規則第 34 條、內政部 96 年 12 月 10 日內授中辦地字第 0960727915 號函)
168	本案係因配偶一方死亡而申請剩餘財產差額分配登記，請檢附主管稽徵機關核算差額分配價值證明文件及與全體繼承人協議給付文件或法院確定判決書辦理，另法院確定判決書應以載有剩餘財產差額分配之不動產標的者為限。(民法第 1030 條之 1、土地登記規則第 34 條、內政部 96 年 12 月 10 日內授中辦地字第 0960727915 號函)
169	本案為已辦竣抵繳稅款(或各類繼承)登記後，再經稽徵機關核准自遺產總額中扣除配偶剩餘財產差額者，請就原辦竣登記部分以「撤銷」為登記原因回復為原被繼承人所有，再連件辦理「剩餘財產差額分配」，請補正。(內政部 96 年 12 月 10 日內授中辦地字第 0960727915 號函)
170	本案遺贈登記，遺囑另指定有遺囑執行人，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。(土地登記規則第 123 條)
171	本案遺贈登記，繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人時，應於辦畢遺產清理人及繼承登記後，由遺產清理人會同受遺贈人申請之。(土地登記規則第 123 條)
172	本案遺贈登記，因無繼承人或繼承人有無不明，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。(土地登記規則第 123 條)

173	遺產管理人將亡故之現役軍人或退除役官兵所遺不動產捐助財團法人榮民榮眷基金會，登記申請書備註欄記明「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人承認繼承並已清償被繼承人之債務及交付遺贈物（或無債權人、受遺贈人主張權利），依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 68 條第 4 項規定辦理捐助」並簽名或蓋章。（內政部 102 年 7 月 3 日內授中辦地字第 10266512933 號函）
174	本案為國民住宅及基地移轉，應先清償國民住宅貸款及塗銷相關國民住宅註記後辦理之。（內政部 104 年 2 月 16 日內授中辦地字第 1041350877 號函）

五、所有權變更登記

(二) 共有物分割 (含判決)

編號	內 容
175	本案共有物分割，應經全體共有人協議訂定之。(民法第 824 條、內政部 92 年 7 月 15 日內授中辦地字第 0920010381 號函)
176	本案共有物分割登記申請將原設定抵押權轉載於原設定人分割後取得之土地上，請檢附抵押權人同意分割轉載之證明文件。(民法第 824 條之 1、土地登記規則第 107 條第 1 項)
177	本案係依法院判決 (或和解、調解筆錄)，申請共有物分割登記，請代全體共有人申辦。(土地登記規則第 100 條)
178	本案判決共有物分割登記申請將原設定抵押權轉載於原設定人分割後取得之土地上，請檢附抵押權人同意分割轉載之證明文件，或抵押權人已參加共有物分割訴訟或抵押權人經共有人告知訴訟而未參加之證明文件。(民法第 824 條之 1、土地登記規則第 107 條第 1 項)
179	本案判決共有物分割登記，共有土地部分已設定抵押權，原設定人於分割後未取得土地，應同時申請該抵押權塗銷登記。(民法第 824 條之 1 第 2 項、土地登記規則第 107 條第 2 項)
180	本案判決共有物分割登記，共有人○○○受有金錢之補償，請提出其已受補償 (或提存) 之證明文件，或以補償義務人所分得之土地，同時為應受補償之共有人代位申請抵押權登記。(民法第 824 條之 1、土地登記規則第 100 條之 1 第 1 項、內政部 99 年 7 月 5 日內授中辦地字第 09907248791 號函)
181	本案係依分割協議契約命他共有人協同辦理共有物分割登記之給付判決，請依主文諭示檢附申請人○○○其已為對待給付之證明文件。(內政部 81 年 2 月 27 日台內地字第 8178260 號函)

182	<p>本案不屬同一登記機關管轄之數宗土地或建物，辦理共有物分割登記，請分向○○登記機關申請登記。(土地登記規則第3條、內政部77年1月8日台內地字第557637號函、內政部92年6月20日內授中辦地字第0920082881號函)</p>
183	<p>本案係跨所辦理共有物分割登記，申請人未於第一所收件後3日內完成所有契約書所轄登記機關收件，依「登記機關受理跨所辦理共有物分割登記案件之聯繫作業程序」第4點規定應予補正。(內政部92年6月20日內授中辦地字第0920082881號函)</p>
184	<p>本案跨所辦理共有物分割登記，因○○登記機關所轄部分土地之申請尚須補正，依「登記機關受理跨所辦理共有物分割登記案件之聯繫作業程序」第8點規定，俟補正完成後再行辦理。(內政部92年6月20日內授中辦地字第0920082881號函)</p>
185	<p>已辦妥共同共有繼承登記之土地，復於法院成立和解，應以和解共有物分割為登記原因。(內政部90年4月2日台內地字第9004462號函)</p>

五、所有權變更登記

(三) 農地、農舍之移轉

編號	內 容
186	本案屬農業發展條例修正後興建之農舍與其坐落用地，應併同辦理所有權移轉或抵押權設定，請補正。(農業發展條例第 18 條第 4 項)
187	本案農業發展條例修正前已興建完成之農舍，農舍及提供興建農舍之農業用地仍同屬一人，其移轉仍應受農業發展條例第 18 條第 4 項規定農舍應與其坐落用地併同移轉之限制。(行政院農業委員會 104 年 5 月 13 日農水保字第 1030244431 號函、內政部 104 年 6 月 23 日台內地字第 10404176173 號函)
188	本案農地移轉登記，該農地上已有興建完成之農舍，請檢附該未保存登記農舍之移轉契約書及完稅證明文件或其他證明文件，以供審認其是否併同移轉，且其承受人亦應符合無自用農舍之要件。(農業發展條例第 18 條第 4 項、內政部 104 年 12 月 3 日內授中辦地字第 1040087728 號函)
189	本案屬農業發展條例修正後取得之農業用地興建之農舍，應興建滿 5 年始得移轉。(農業發展條例第 18 條第 2 項、內政部 89 年 7 月 21 日台內中地字第 8913732 號函、內政部 103 年 8 月 21 日內授中辦地字第 1036036972 號函)
190	本案權利人○○○為私法人不得承受耕地。若為農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，請檢附符合農業發展條例第 34 條規定經中央主管機關許可之證明文件。(農業發展條例第 33 條)
191	本案依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款規定，申請耕地分割及移轉登記，請檢附已納印花稅之「終止耕地 375 租約土地移轉協議書」、鄉(鎮、市、區)公所核發之同意終止租約證明書辦理。(內政部 90 年 5 月 1 日台內地字第 9072827 號函)

192	<p>本案農舍與其坐落用地併同辦理移轉，承受人資格應符合無自用農舍條件，承受人請檢具（一）稅捐稽徵單位開具申請人之房屋財產歸戶查詢清單。（二）申請人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本。（三）申請人切結無自用農舍文件。（行政院農業委員會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函、內政部 96 年 9 月 12 日內授中辦地字第 0960051154 號函）</p>
193	<p>本案○○寺廟（或○○財團法人教堂（會））僅得將○○段○○地號之農業用地申請更名為寺廟（或○○財團法人教堂（會））所有，其地上農舍應循一般移轉規定及程序辦理。（行政院農業委員會 89 年 11 月 17 日農企第 0890156899 號函、內政部 89 年 12 月 28 日台內中地字第 8971992 號函）</p>
194	<p>本案農舍與其坐落用地併同移轉時，所有權人移轉持分比例應相同。（內政部 100 年 8 月 23 日內授中辦地字第 1000725328 號令）</p>
195	<p>本案拍定人同時取得 2 棟以上之農舍，不符農地管理政策。（內政部 96 年 9 月 12 日內授中辦地字第 0960051154 號函）</p>
196	<p>本案係已有註記「訂有三七五租約」之耕地，申請出賣或出典登記前，應經當地區公所查註承租人姓名並加蓋主辦人職名章。（地政事務所審查三七五租約耕地出賣或出典案件與鄉（鎮、市、區）公所檢查聯繫作業要點第 8 點）</p>

五、所有權變更登記

(四) 判決、和解、調解、調處或拍賣

編號	內 容
197	本案請檢附○○法院判決書、判決確定證明書。(民事訴訟法第 399 條、土地登記規則第 34 條)
198	本案請依判決主文(或和解、調解筆錄)先辦理○○○登記，再辦理○○○登記。(土地登記規則第 105 條)
199	本案權利人為原假處分登記之債權人，請檢附法院民事執行處或行政執行分署核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。(土地登記規則第 141 條第 2 項、內政部 89 年 9 月 14 日台內中地字第 8917622 號函)
200	本案假扣押之債權人與就假扣押之標的物取得終局判決之執行名義人係同一人，請檢附無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。(土地登記規則第 141 條第 2 項、內政部 86 年 7 月 2 日台內地字第 8606368 號函)
201	本案判決書所載地號不符，請洽核發法院裁定更正後附案憑辦。(內政部 72 年 5 月 12 日台內地字第 156095 號函)
202	案附判決書(或和解、調解筆錄、調處紀錄、產權移轉證明書)所載取得權利範圍不明，請洽核發機關查明後附案憑辦。(土地登記規則第 56 條)
203	本案法院判決買賣所有權移轉之判決主文與內容未提及優先購買權人已放棄優先購買權，請依土地登記規則第 97 條規定辦理。(內政部 81 年 3 月 26 日台內地字第 8172206 號函)
204	本案祭祀公業管理人持憑法院調解筆錄申辦土地所有權移轉登記，應提出派下員全體同意處分證明文件。(內政部 79 年 8 月 22 日台內地字第 826100 號函)
205	案附產權移轉證明書買受人○○○與原囑託塗銷查封登記書所載拍定人○○○不符，請持向法院更正。(土地登記規則第 56 條)

206

本案權利人非○○法院○年○月○日○○民執字○字第○
○號囑託之債權人，應俟原限制登記塗銷後再辦理判決移轉
登記。(土地登記規則第 141 條)

六、他項權利登記

(一) 抵押權設定、變更

編號	內 容
207	本案抵押人非債務人，契約書及登記申請書應經債務人簽名或蓋章。(土地登記規則第 111 條)
208	本案○○○地號(或○○○建號)係增加共同擔保標示之設定，除就增加部分辦理抵押權設定登記外，並請就原設定部分辦理抵押權內容變更登記。(土地登記規則第 113 條)
209	本案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，應訂立契約分別向○○登記機關申請登記。(土地登記規則第 112 條、內政部 91 年 8 月 26 日台內中地字第 0910085064-2 號函)
210	本案○○地號變更限定擔保債權金額後應負擔之金額增加，請檢附後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人同意書憑辦。(民法第 866 條、土地登記規則第 114 條之 1 第 2 項)
211	本案抵押權內容變更(擔保物增加，或權利範圍增加，或權利價值增加，或利息、遲延利息及違約金增加，或清償日期提前，或權利存續期限延長，或權利存續期間變更為不定期，或債務人變更，或次序讓與)登記，請檢附擔保物提供人印鑑證明，或親自到場並提出國民身分證正本(未領有國民身分證者，請依土地登記規則第 40 條第 2 項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所指定人員核符後，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，或依土地登記規則第 41 條規定辦理。(土地登記規則第 40 條、第 41 條、內政部 88 年 7 月 20 日台內地字第 8886287 號函)
212	本案抵押權內容變更(擔保物減少，或權利範圍減少，或權利價值減少，或利息、遲延利息及違約金減少，或清償日期延後，或權利存續期限縮短，或權利存續期間變更為不定期或債務人變更)登記，請檢附抵押權人印鑑證明，或親自到

	場並提出國民身分證正本（未領有國民身分證者，請依土地登記規則第 40 條第 2 項規定檢附足資證明身分之文件），經本所指定人員核符後，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，或依土地登記規則第 41 條規定辦理。（土地登記規則第 40 條、第 41 條、內政部 88 年 7 月 20 日台內地字第 8886287 號函）
213	本案抵押權次序變更登記應由變更次序之抵押權人會同申請，並請於申請書記明確已通知債務人、抵押人及共同抵押人。（土地登記規則第 116 條）
214	本案抵押權次序變更登記因變更後先次序抵押權擔保債權金額增加，請檢附中間次序他項權利人同意書憑辦。（土地登記規則第 116 條第 1 項第 1 款）
215	本案抵押權次序變更登記因變更後先次序抵押權已有民法 870 條之 1 規定之次序讓與或拋棄登記，請檢附經該次序受讓或受次序拋棄利益抵押權人同意書憑辦。（土地登記規則第 116 條第 1 項第 2 款）
216	本案因擔保債權分割而申請抵押權分割登記，應由抵押權人會同抵押人及債務人申請。（土地登記規則第 114 條之 2）
217	本案抵押權移轉請檢附已通知債務人之證明文件或抵押權人於登記申請書適當欄註明「本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽名或蓋章。（內政部 75 年 2 月 27 日台內地字第 389573 號函）
218	本案最高限額抵押權讓與，請檢附債權額已確定之證明文件或由基礎契約之當事人及受讓人會同辦理。（民法第 881 條之 1、內政部 75 年 8 月 7 日台內地字第 432546 號函、內政部 79 年 1 月 25 日台內地字第 763995 號函、內政部 96 年 12 月 5 日內授中辦地字第 0960054219 號函）
219	本案抵押權擔保債權金額增加，因有後順位抵押權，請就增加金額部分另行辦理設定登記，或檢附後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人之同意書辦理。（土地登記規則第 115 條）

220	本案抵押權次序讓與應由受讓人會同讓與人申請，並提出已通知債務人、抵押人及共同抵押人之證明文件。(土地登記規則第 116 條之 1)
221	本案承攬人申請抵押權登記或預為抵押權登記，應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。(土地登記規則第 117 條)
222	農漁會理事長向其所屬之農漁會辦理抵押貸款，應依農漁會信用部業務管理辦法及有關規定辦理。至於申請抵押權設定登記，為免有自己代理之情事，其申請書權利人請由常務監事代理之。(民法第 106 條、內政部 77 年 12 月 16 日台內地字第 661174 號函)
223	本案僅就原共同擔保設定之○○○地號(或○○○建號)為塗銷登記，請連件辦理抵押權部分塗銷及內容變更登記。(土地登記規則第 114 條)
224	本案申請最高限額抵押權債權確定期日變更，自變更時起，不得逾 30 年，請補正。(土地登記規則第 115 條之 1)
225	本案申請最高限額抵押權變更為普通抵押權，所申請登記之債權額不得逾原登記最高限額之金額，請補正。(土地登記規則第 115 條之 2)
226	本案為民法物權編修正施行前之最高限額抵押權，其存續期間業已屆滿，該抵押權即因確定而轉為普通抵押權，不得再申辦債權確定期日變更登記，請補正。(內政部 98 年 2 月 16 日日內授中辦地字第 0980723646 號令)
227	本案為民法物權編修正施行前之普通抵押權，因存續期間已無意義，且民法修正後亦無存續期間之規定，請補正。(內政部 98 年 2 月 16 日日內授中辦地字第 0980723646 號令)
228	本案連帶債權人之一拋棄連帶債權申辦抵押權部分塗銷登記，請連件申辦抵押權內容變更登記。(土地登記規則第 114 條、內政部 82 年 8 月 5 日台內地字第 8210117 號函)

229	本案普通抵押權因增加其他不特定債權申辦權利種類變更登記為最高限額抵押權，因有後次序抵押權人存在，請檢附後次序抵押權人同意書。(土地登記規則第 115 條之 2、第 44 條、內政部 99 年 7 月 1 日內授中辦地字第 0990724815 號令)
230	本案受託人兼抵押權人申請抵押權內容變更登記，應符合信託法第 35 條第 1 項之除外規定，請檢附受益人同意書或會同申辦登記。(土地登記規則第 44 條、內政部 99 年 7 月 8 日內授中辦地字第 0990045528 號函)
231	本案信託登記之受託人係同屬同一不動產標的之抵押權人，請檢附切結書或於申請書備註欄敘明「本案確無信託財產利益與受託人利益衝突及妨礙其他債權人權利之行使情事」並簽名或蓋章。(內政部 94 年 10 月 25 日內授中辦地字第 0940053723 號函)
232	本案債務人為非法人之商號(或工廠)，登記申請書、契約書請填明負責人○○○。(內政部 68 年 1 月 11 日台內地字第 816616 號函)

六、他項權利登記

(二) 抵押權以外之他項權利設定、變更

編號	內 容
233	本案因用益物權（或租賃關係）使用需役不動產而設定不動產役權，其存續期間不得逾原使用需役不動產權利之期限。（土地登記規則第 108 條之 2 第 2 項）
234	本案申請地上權（或農育權）設定登記，申請人應於契約書載明設定之目的及範圍。（民法第 832 條、第 850 條之 1、土地登記規則第 108 條之 1 第 1 項）
235	本案申請不動產役權設定登記之權利人為需役地不動產承租人，請檢附租賃關係證明文件憑辦。（民法第 859 條之 3 第 1 項、土地登記規則第 108 條之 2 第 1 項）
236	本案申請典權設定登記，申請人應於契約書載明設定之範圍及典價。（民法第 911 條、土地登記規則第 109 條之 1）
237	本案移轉土地為需役地，且無需役地移轉時不動產役權不隨同移轉之約定，請一併申請辦理不動產役權移轉登記。（民法第 853 條）
238	本案申請於一宗土地內就其特定部分申請設定地上權（不動產役權、典權、農育權）登記，請提出位置圖。（土地登記規則第 108 條第 1 項）
239	本案係共有人就其應有部分設定地上權，請檢附他共有人之同意書。（土地登記規則第 44 條、內政部 85 年 7 月 9 日台內地字第 8580121 號函）
240	本案權利價值不明，請由申請人於登記申請書適當欄自行加註。（土地登記規則第 49 條）
241	本案典權存續期間已逾 30 年，請補正。（民法第 912 條）
242	部分共同共有人或分別共有人尚不得依據土地法第 34 條之 1 規定，就共有土地或建築改良物全部處分或設定用益物權予同意處分或設定用益物權之共有人之一或數人。（內政部 101 年 2 月 1 日內授中辦地字第 1016650079 號令）

243	地上權與其建築物或其他工作物，不得分離而為讓與或設定其他權利。(民法第 838 條第 3 項)
244	本案係共有人就其應有部分設定典權，請檢附他共有人之同意書。(內政部 99 年 7 月 21 日內授中辦地字第 0990724973 號令)
245	本案農舍與農地應併同設定典權登記，且典權人資格應符合無自用農舍之條件。(內政部 99 年 7 月 21 日內授中辦地字第 0990724973 號令)

七、繼承登記

編號	內 容
246	本案債權人代位申辦繼承登記，各繼承人權利範圍應以共同共有為之。(內政部 88 年 8 月 4 日台內中地字第 8803702 號函)
247	案附戶籍謄本缺漏○男(○女)姓名，請向戶政機關申請更正，如經查證無法辦理戶籍更正，且檢附之戶籍謄本均能銜接，仍查無該缺漏者何人時，請檢附切結書敘明其未能列明缺漏者之事由辦理之。(繼承登記法令補充規定第 92 點)
248	本案請檢附繼承系統表並註明各繼承人與被繼承人間之身分關係。(土地登記規則第 119 條、繼承登記法令補充規定第 96 點)
249	本案請於繼承系統表註明「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。(土地登記規則第 119 條)
250	本案繼承開始於民國 74 年 6 月 4 日以前，繼承人拋棄繼承權，請檢附其向其他繼承人表示拋棄之證明文件，並親自到場在拋棄書內簽名。(土地登記規則第 119 條)
251	本案繼承開始於民國 74 年 6 月 5 日以後，繼承人拋棄繼承權，請檢附法院准予備查之文件。(民法第 1174 條、土地登記規則 119 條)
252	本案係被繼承人死亡前拋棄繼承權為無效，○○○應有繼承權。(繼承登記法令補充規定第 49 點)
253	本案日據時期拋棄繼承權未向法院申報，故不生效力，繼承人○○○有繼承權。(繼承登記法令補充規定第 48 點)
254	本案拋棄繼承權應就全部遺產為之，不得部分拋棄。(繼承登記法令補充規定第 50 點)
255	本案申請遺產分割繼承登記，請檢附繼承人之印鑑證明並於遺產分割協議書蓋用印鑑章，或請其親自到場並提出國民身分證正本(未領有國民身分證者，請依土地登記規則第 40

	<p>條第 2 項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所指定人員核符後，當場於遺產分割協議書內簽名，或依土地登記規則第 41 條規定辦理。(土地登記規則第 40 條、第 41 條)</p>
256	<p>本案繼承人○○○為大陸地區人民，逾期未向法院為繼承之表示，視為拋棄繼承權，請於繼承系統表註明「因未於臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄」；若已依民法第 1174 條規定拋棄繼承權者，應檢附法院核發繼承權拋棄之證明文件。(民法第 1174 條、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條、內政部 82 年 1 月 15 日台內地字第 8113186 號函)</p>
257	<p>本案繼承人○○○為大陸地區人民，請檢附法院准許繼承之證明文件及下列證明文件之一：1. 大陸地區人民已受領繼承財產應得對價之證明文件。2. 其應得之對價已依法提存之證明文件。3. 遺產分割協議書。4. 其同意申請人辦理繼承登記之同意書。上開已受領對價之證明文件，協議書或同意書應經財團法人海峽交流基金會驗證。5. 依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第 5 條規定，大陸地區人民向財團法人海峽交流基金會申請驗證應檢附大陸地區製作之常住人口登記表或居民身分證，向大陸地區當地縣市公證處公證後，再向財團法人海峽交流基金會申請驗證。其委託他人辦理者，如受託人為大陸地區人民，受託人之身分證明文件仍應經財團法人海峽交流基金會之驗證。(臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 1 項、內政部 82 年 1 月 15 日台內地字第 8113186 號函、內政部 91 年 10 月 4 日台內地字第 0910061821 號函、內政部 93 年 11 月 1 日內授中辦地字第 0930014179 號函)</p>
258	<p>本案繼承之不動產，如為臺灣地區繼承人賴以居住者，請由申請人以書面聲明並切結。(臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 4 項、內政部 82 年 1 月 15 日台內地字第 8113186 號函、內政部 84 年 12 月 27 日台內地字第 8416558 號函、內政部 87 年 11 月 19 日台內地字第 8712049 號函)</p>

259	<p>本案繼承人○○○為大陸地區人民，係由在臺繼承人申辦繼承登記，請於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」。(內政部 87 年 11 月 19 日台內地字第 8712049 號函)</p>
260	<p>本案繼承人○○○為與我國無平等互惠關係之外國人，請於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」。(內政部 98 年 7 月 29 日內授中辦地字第 0980725039 號令)</p>
261	<p>本案申辦繼承登記，大陸配偶依規定繼承取得臺灣地區不動產者，請檢附臺灣地區長期居留證憑辦。(臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 5 項、土地登記規則第 119 條、內政部 100 年 8 月 19 日台內地字第 1000165561 號函)</p>
262	<p>本案申請人○○○與其未成年子女同為繼承人協議分割遺產，有民法第 106 條禁止代理之情形，請另選任特別代理人。(民法第 106 條、民法第 1086 條、內政部 97 年 8 月 11 日內授中辦地字第 0970049929 號函)</p>
263	<p>本案申請人○○○與其未成年子女同為繼承人，依法定應繼承分申請為分別共有繼承登記，請另選任特別代理人。(內政部 103 年 5 月 15 日內授中辦地字第 1036650879 號令)</p>
264	<p>本案為日據時期家產之繼承，請依下列順序繼承 1. 法定之推定財產繼承人；2. 指定之財產繼承人；3. 選定之財產繼承人。(繼承登記法令補充規定第 3 點)</p>
265	<p>本案為日據時期私產之繼承，請依下列順序繼承 1. 直系卑親屬；2. 配偶；3. 直系尊親屬；4. 戶主。(繼承登記法令補充規定第 12 點)</p>
266	<p>日據時期家產繼承，以繼承開始當時之男子直系卑親屬家屬為限，本案○○○係女子直系卑親屬無繼承權。(繼承登記法令補充規定第 3 點)</p>

267	日據時期家產繼承，以繼承開始當時之家屬為限，本案○○○係已分家並另立生計之離家男子直系卑親屬無繼承權。（繼承登記法令補充規定第 3 點、內政部 87 年 1 月 8 日台內地字第 8612917 號函）
268	依日據時期臺灣民事習慣，招夫或招婿之子女冠父姓者，除另有約定，不得繼承母系之遺產，本案○○○應無繼承權，請補正。（繼承登記法令補充規定第 10 點）
269	依日據時期臺灣民事習慣，招夫或招婿之子女冠母姓者，除另有約定，不得繼承父系之遺產，本案○○○應無繼承權，請補正。（繼承登記法令補充規定第 10 點）
270	「無頭對」媳婦仔日後在養家招婿，且所生長子在戶籍上稱為「孫」者，自該時起該媳婦仔與養家發生準血親關係，即身分轉換為養女，本案○○○對養家私產應有繼承權，請補正。（繼承登記法令補充規定第 40 點）
271	本案○○○日據時期被收養，請另檢附收養記事文件，如係媳婦仔對生家私產仍有繼承權，請補正。（繼承登記法令補充規定第 38 點、第 39 點、第 42 點）
272	本案○○○被收養，於收養關係尚未終止前，對養父母之遺產有繼承權，請檢附○○○與養家終止收養關係之戶籍謄本。（繼承登記法令補充規定第 15 點）
273	本案請依下列順序辦理繼承 1. 直系血親卑親屬；2. 父母；3. 兄弟姊妹；4. 祖父母。（民法第 1138 條）
274	本案繼承人中之先順序（親等）全部拋棄繼承權，請由其次順序（親等）繼承。（民法第 1139 條、第 1176 條）
275	本案遺產分割協議書請填明各繼承人取得遺產之權利範圍。（土地登記規則第 43 條）
276	本案監護人與受監護人同為繼承人協議分割遺產，請另選任特別代理人。（民法第 1098 條）
277	本案遺產分割協議書正本請貼足印花稅。（印花稅法第 5 條、第 7 條）

278	本案請檢附自書（公證、密封、代筆、口授）遺囑之正本以供檢驗。（民法第 1190 條、第 1191 條、第 1192 條、第 1194 條、第 1195 條、申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點）
279	本案代筆遺囑未經法院公證或認證，因遺囑見證人身分無法以電腦達成查詢，請提出身分證明文件。（民法第 1198 條、繼承登記法令補充規定第 71 點）
280	本案權利人為無人繼承之遺產酌給者，請於申請書備註欄記明「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人承認繼承並已清償被繼承人之債務」或「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人承認繼承及無債權人主張權利」並簽名或蓋章。（民法第 1149 條、內政部 100 年 1 月 4 日內授中辦地字第 0990726316 號令）
281	繼承人不得以遺產分割協議方式將遺產分割為共同共有或消滅因繼承取得之共同關係，而另創設一共同共有關係，請補正。（內政部 98 年 4 月 10 日內授中辦地字第 0980043252 號函）

八、信託登記

編號	內容
282	本案信託登記，受託人兼具抵押權人之身分，是否有使信託財產利益與自身利益衝突或妨害其他債權人權利之行使，請受託人於登記申請書內切結「所受託之信託財產利益與受託人利益確無衝突」並簽名或蓋章。(內政部 94 年 10 月 25 日內授中辦地字第 0940053723 號函)
283	本案信託登記，受託人為非以經營信託為業之法人，請檢附切結書或於登記申請書備註欄聲明「非屬營業信託，且無信託業法第 33 條規定經營不特定多數人之信託」並簽名或蓋章。(內政部 90 年 3 月 5 日台內中地字第 9002764 號函)
284	本案受託人除有信託法第 35 條 1 項所列各款情形之一外，不得將信託財產移轉為自有財產或於該信託財產設定或取得權利。(信託法第 35 條、內政部 96 年 10 月 12 日內授中辦地字第 0960052318 號函)
285	本案受託人除與他人為共同受益人外，不得為信託財產之受益人。(信託法第 34 條、內政部 91 年 12 月 19 日台內中地字第 0910020089 號函)
286	本案代表公司之股東將其所有土地信託予受託人後，受託人嗣將信託財產出賣予該股東所代表之公司，違反公司法第 59 條規定。(公司法第 59 條)
287	本案不動產信託移轉登記(信託歸屬、塗銷信託或受託人變更登記)請先向稅捐機關辦理查欠作業或檢附無欠稅(費)證明文件。(土地稅法第 51 條、房屋稅條例第 22 條、內政部 86 年 12 月 29 日台內地字第 8612895 號函)
288	本案受託人依信託本旨移轉信託土地(建物)與委託人以外之歸屬權利人時，請檢附增值稅(契稅)繳納或完稅證明書。(土地稅法第 5 條之 2、契稅條例第 7 條之 1)
289	本案為他益信託，請檢附贈與稅繳清或免稅證明書或同意移轉證明書。(遺產及贈與稅法第 5 條之 1)

290	本案信託財產歸屬於委託人以外之歸屬權利人時，其信託契約書請貼印花。(印花稅法第 5 條、第 7 條、財政部 90 年 5 月 4 日台財稅字第 0900450432 號函)
291	本案受託人為 2 人以上，應以共同共有方式為之。(信託法第 28 條)
292	本案係信託移轉登記案件，請於申請書填寫信託契約(或信託遺囑)之權利價值。(土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 5 點第 7 款)
293	本案係公益信託，請檢附主管機關許可文件。(信託法第 70 條)
294	本案係公益信託，請置信託監察人。(信託法第 75 條)
295	本案因遺囑成立之信託，請檢附遺產稅繳清證明書或同意移轉證明書。(遺產及贈與稅法第 3 條之 2)
296	本案塗銷信託(信託歸屬)登記，應由權利人會同受託人申請，或由權利人檢附足資證明信託關係消滅之文件單獨申請。(土地登記規則第 128 條)
297	本案受託人變更登記，應由新受託人會同委託人申請，或由新受託人檢附足資證明文件單獨申請。(土地登記規則第 129 條)
298	本案為受託人依信託法第 9 條第 2 項取得之土地權利，請檢附信託關係證明文件，並於登記申請書適當欄內載明該取得財產為信託財產及委託人身分資料。(土地登記規則第 127 條、內政部 102 年 1 月 3 日內授中辦地字第 1016652591 號函)
299	本案信託財產為農舍，受託人應符合無自用農舍條件。(內政部 98 年 10 月 16 日內授中辦地字第 0980050813 號函)
300	本案信託財產為農舍，應與其坐落用地併同辦理信託登記，請補正。(農業發展條例第 18 條第 4 項)
301	本案區分所有建物之專有部分應與基地一併辦理土地權利信託登記。(公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項)

302	原住民保留地申辦信託登記，其受託人應具原住民身分。(內政部 90 年 9 月 28 日台內中地字第 9083448 號函)
303	本案信託契約有特別約定，非經受託人(第三人)同意，不得終止契約，自益信託委託人不得片面終止信託契約，單獨申請塗銷信託。(內政部 96 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0960047989 號函)

九、時效取得

編號	內 容
304	本案主張時效取得地上權（不動產役權、農育權）登記，申請人應提出以行使地上權（不動產役權、農育權）意思而占有之證明文件。（民法第 943 條第 2 項、土地登記規則第 118 條、時效取得地上權登記審查要點第 1 點、第 17 點）
305	本案土地登記申請書請填明土地所有權人之現住址及登記簿所載住址；如已死亡者，請載明繼承人及其現住址，並檢具土地所有權人或繼承人之戶籍謄本；惟若證明客觀上確無法查明前述資料者，請於登記申請書備註欄切結不能查明之事實憑辦。（時效取得地上權登記審查要點第 7 點第 1 項）
306	本案土地所有權人為祭祀公業、寺廟或神明會，請於登記申請書內載明管理人之姓名、住址。如管理人已死亡或不明者，應檢附向各該主管機關查復其派下或信徒（會員）申報登錄或管理人備查之文件憑辦；如經查復無上開文件者，視為客觀上不能查明管理者之姓名、住址，申請書無須填明管理者之姓名、住址。（時效取得地上權登記審查要點第 7 點第 2 項）
307	本案土地為無人承認繼承之土地，請依民法第 1177 條或第 1178 條第 2 項、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條之 1 第 1 項或第 68 條第 1 項規定選任遺產管理人，並於登記申請書內填明遺產管理人姓名及住址憑辦。（時效取得地上權登記審查要點第 7 點第 4 項）
308	本案申請時效取得地上權登記，申請人主張以戶籍證明文件為占有事實證明，請檢附開始占有至時效完成期間，占有人均設籍於戶內之證明文件。如戶籍有他遷記載時，應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。（時效取得地上權登記審查要點第 5 點）
309	占有土地四鄰證明人須於占有人開始占有及申請登記時，繼續為該占有地附近之使用人、所有人或房屋居住者，且於占有人占有之始有行為能力，請補正。（時效取得地上權登記審查要點第 6 點第 1 項）

310	本案數人占有同筆土地而申請時效取得地上權登記，各占有人間不得互為占有事實之證明人，請補正。(時效取得地上權登記審查要點第 6 點第 2 項、內政部 80 年 8 月 7 日台內地字第 8077604 號函)
311	本案占有土地四鄰證明人，除符合土地登記規則第 41 條第 2 款、第 6 款及第 10 款規定之情形外，應親自到場，並依同規則第 40 條規定辦理。(時效取得地上權登記審查要點第 6 點第 3 項)
312	本案為審核申請標示之使用有無違反土地使用相關管制法令，請檢附都市計畫主管機關認定不違反都市計畫法規定之證明文件憑辦。(時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 2 款)
313	本案主張時效取得地上權(所有權、不動產役權、農育權)登記時，請提出占有範圍位置圖。(土地登記規則第 108 條第 2 項、時效取得地上權登記審查要點第 2 點、第 16 點、第 17 點)
314	本案占有人主張與前占有人占有時間合併計算，須為前占有之繼承人或因法律行為或法律規定而承受前占有人特定權利義務之受讓人，請補正。(時效取得地上權登記審查要點第 11 點)

十、塗銷及消滅登記

編號	內 容
315	本案請檢附債務清償證明書或抵押權（部分）塗銷同意書。（土地登記規則第 34 條）
316	本案請檢附他項權利拋棄證明文件。（土地登記規則第 34 條）
317	本案拋棄所有權，請檢附所有權拋棄、無欠繳稅費及非屬建築物法定空地之證明文件。（民法第 758 條、土地稅法第 51 條、土地登記規則第 34 條、土地所有權移轉或設定典權申報限制作業要點第 5 點、內政部 92 年 2 月 19 日內授中辦地字第 0920081845 號函、財政部 71 年 8 月 30 日台財稅第 36420 號函）
318	本案拋棄所有權，請檢附切結書或於登記申請書適當欄記明「不違反公共利益或不以損害他人為目的」並簽名或蓋章。（民法第 148 條、第 764 條、內政部 88 年 8 月 6 日台內中地字第 8803709 號函）
319	案附債務清償證明書或抵押權（部分）塗銷同意書（或地上權拋棄書等）所填寫收件字號（或金額、範圍）等與登記簿記載不符，請補正。（土地登記規則第 56 條）
320	本案遺產管理人申辦被繼承人之抵押權塗銷登記，應經親屬會議同意或法院核准。（繼承登記法令補充規定第 60 點）
321	本案抵押權人○○○於債務清償前死亡，因無法以電腦處理達成查詢，請檢附抵押權人死亡之戶籍資料、遺產稅繳（免）納證明文件，連同抵押權人之合法繼承人出具之抵押權塗銷同意書辦理抵押權塗銷登記。（內政部 90 年 5 月 9 日台內中地字第 9006984 號函）
322	本案抵押權人○○○於債務清償後未申請抵押權塗銷登記前死亡，因無法以電腦處理達成查詢，請檢附抵押權人死亡之戶籍資料，連同其合法繼承人出具之抵押權塗銷同意書辦理抵押權塗銷登記。（內政部 76 年 9 月 21 日台內中地字第 534294 號函）

323	本案滅失建物其基地有法定地上權登記，應同時辦理地上權塗銷登記。(民法第 838 條之 1 第 2 項、土地登記規則第 31 條第 2 項)
324	本案滅失標的為需役不動產，請同時辦理不動產役權塗銷登記。(民法第 859 條第 2 項、土地登記規則第 31 條第 2 項、第 148 條第 1 項)
325	本案他項權利人同時為○○地號不動產役權之權利人，應同時申請供役不動產之不動產役權塗銷登記。(土地登記規則第 108 條之 2 第 3 項)
326	本案申請拋棄之土地權利，同時為他項權利之標的，請檢附該他項權利人之同意書，併案辦理他項權利塗銷登記。(土地登記規則第 143 條第 2 項)
327	本案不動產役權並未登記當事人特約，申辦塗銷登記應由全體需役地所有權人出具無需使用該供役地之證明文件。(內政部 89 年 9 月 14 日台內中地字第 8902318 號函)
328	本案為塗銷預告登記，請檢附原預告登記請求權人之塗銷同意書。(土地登記規則第 146 條)
329	本案因權利終止申請塗銷登記，請權利人及義務人會同申請。(土地登記規則第 145 條)
330	申請他項權利塗銷登記，未能提出他項權利書狀者，請檢附他項權利人切結書，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辦理。(土地登記規則第 67 條)

貳、駁回用語範例

一、申請登記案件不屬受理登記機關管轄

編號	內 容
1	申請登記之不動產不屬本所管轄，應向○○地政事務所申請，駁回登記之申請。(土地登記規則第3條、第57條第1項第1款)
2	申請建物之基地跨越兩個以上不同登記機關，應向建物門牌所屬之○○地政事務所申請，駁回登記之申請。(土地登記規則第3條、第57條第1項第1款)
3	本案所申請為○○(如寺廟、神明會、租約)登記，不屬登記機關業務範圍，駁回登記之申請。(土地登記規則第3條、第57條第1項第1款)

二、申請登記案件依法不應登記者

編號	內 容
4	本案申請之土地為不得為私有之土地，依法不應登記，駁回登記之申請。(土地法第 14 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款)
5	本案申請之土地，有妨害基本國策，駁回登記之申請。(土地法第 16 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款)
6	本案申請之土地業由法院囑託辦理○○(如查封、假扣押、假處分、破產)，現尚未塗銷，不得辦理○○(抵押權設定、移轉)登記。(土地登記規則第 141 條、第 57 條第 1 項第 2 款)
7	本案他項書狀補給公告期間，業由臺灣高雄地方法院 00 年 00 月 00 日雄院高 000 字第 000 號函囑託辦理塗銷查封及他項權利登記，該書狀補給原因業不存在，依法不應登記。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款)
8	本案申請之土地為不得移轉(或設定)於外國人之土地，駁回登記之申請。(土地法第 17 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款)
9	本案權利人為○○○國人士，我國人民在該國無享受取得該國土地之同樣權利，應不准予登記。(土地法第 18 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款)
10	本案係跨所辦理共有物分割登記，因坐落○○登記機關所轄部分土地，經該機關審核依法予以駁回申請，本案爰依「登記機關受理跨所辦理共有物分割登記案件之聯繫作業程序」第 8 點規定駁回。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、內政部 92 年 6 月 20 日內授中辦地字第 0920082881 號函)
11	案附法院確定判決為刑事判決，無確定私權之效力，不得據以申請○○登記。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、內政部 78 年 9 月 27 日台內地字第 742717 號函)

12	案附法院確定判決為確認法律關係存在或不存在，不得據以申請塗銷所有權，並移轉登記予原告，請另向民事法院另行起訴，俟獲給付判決確定始得辦理。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、行政院秘書處 46 年 6 月 5 日台 46 內字第 3038 號函)
13	本案確定判決之效力無法確認，俟判決確定後始得受理。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、內政部 66 年 1 月 4 日台內地字第 707581 號函)
14	本案申請人非訴訟上和解效力所及之人，持憑該和解筆錄申辦本案土地所有權移轉登記，應不予受理。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、最高法院 61 年台再字第 186 號判例參照、內政部 77 年 6 月 22 日台內地字第 606584 號函)
15	本案申請之土地未辦竣地籍測量及編列地號，應俟土地複丈完竣後再行申請。(土地法第 38 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款)
16	本案申請之土地尚未辦理第一次登記，不得辦理他項權利登記或限制登記。(土地登記規則第 11 條、第 57 條第 1 項第 2 款)
17	本案申請之土地已完成所有權第一次登記，不得重複申請登記。(土地法第 36 條、第 37 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款)
18	本案申請之建物已完成所有權第一次登記，不得重複申請登記。(土地法第 36 條、第 37 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款)
19	本案申請之土地，業已辦理消滅登記，未回復所有權前，無法辦理○○(如所有權移轉等)登記。(土地登記規則第 11 條、第 57 條第 1 項第 2 款)
20	本案申請之建物，業已滅失登記，不得辦理他項權利登記或限制登記。(土地登記規則第 11 條、第 57 條第 1 項第 2 款)

21	本案占有之土地屬依法免於編號登記，不得因時效之完成而取得及請求登記其地上權。(土地法第 2 條、第 41 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、最高法院 65 年台上字第 2558 號判例參照)
22	本案占有土地之土地屬不得為私有之土地，不得申請時效取得地上權登記。(土地法第 14 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 1 款)
23	本案占有之土地，使用上已違反土地使用管制法令規定，不得申請時效取得地上權登記。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 2 款)
24	本案占有之土地屬農業發展條例第 3 條第 11 款所稱之耕地，不得申請時效取得地上權登記。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 3 款)
25	本案申請時效取得地上權(所有權、不動產役權或農育權)，占有人主張占有之始未具意思能力，故本案時效尚未完成，不得申請時效取得地上權登記。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、時效取得地上權登記審查要點第 4 點、第 16 點、第 17 點)
26	本案主張既成道路符合行政院 45 年第 8 號判例存在公用地役關係，則其對象係不特定之公眾，且不以供役地與需役地存在為必要，其本質乃係一公法關係，與私法上不動產役權之性質不同，故縱為人侵害，亦不得本此申請時效取得不動產役權登記。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、行政法院 61 年判字第 435 號判例、行政院 65 年 11 月 20 日台 65 內字第 9900 號函、最高法院 90 年度台簡上字第 15 號裁定參照)
27	申請時效取得不動產役權登記應以繼續並表見者為限，本案設定之目的不符規定，不得申請登記。(民法第 852 條第 1 項、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、內政部 70 年 11 月 25 日台內地字第 50958 號函)

28	本案申請之土地業由○○機關辦理禁止處分，現尚未塗銷，不得辦理○○（如所有權移轉等）登記。（土地登記規則第136條、第57條第1項第2款）
29	本案申請之土地因辦理○○（如徵收、區段徵收、重劃、都市更新等）公告禁止所有權移轉變更、分割及設定負擔，故停止受理○○登記。（土地登記規則第70條、第57條第1項第2款）
30	本案申請之土地已由第三人辦妥預告登記，申請辦理○○登記將有妨礙該預告登記之請求權，在未塗銷前不得申請○○登記。（土地法第79條之1、土地登記規則第57條第1項第2款）
31	本案已辦竣預告登記後，申請變更預告登記權利人，依法不應受理。（土地登記規則第57條第1項第2款、內政部79年7月14日台內地字第816335號函）
32	本案兩宗以上之土地設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分或破產之登記者，不得合併。（土地法施行法第19條之1、土地登記規則第57條第1項第2款）
33	本案農舍興建未滿5年，依法不得辦理所有權移轉登記。（農業發展條例第18條第2項、土地登記規則第57條第1項第2款）
34	本案申請之權利人為私法人，且未取得中央主管機關之許可證明文件，不得承受耕地。（農業發展條例第33條、土地登記規則第57條第1項第2款）
35	本案部分繼承人不得依土地法第34條之1規定申辦分別共有登記。（民法第828條、第829條、土地登記規則第57條第1項第2款、內政部89年9月1日台內中地字第8979883號函）
36	本案抵押權不得作為抵押權設定之標的。（民法第870條、土地登記規則第57條第1項第2款、內政部42年4月1日台內地字第26040號函）

37	本案申請預為抵押權登記，僅得就定作人所有之尚未完成建物所有權第一次登記之建物為之。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、第 117 條、內政部 91 年 3 月 27 日台內地字第 0910004736 號函)
38	本案登記簿記載地上權（農育權）不得讓與，其申請地上權（農育權）移轉登記，應不予受理。(民法第 838 條、第 850 條之 3、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款)
39	本案地上權存續期間已屆滿，地上權人不得將其權利讓與受讓人。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、內政部 80 年 9 月 13 日台內地字第 8071837 號函)
40	本案典權存續期間已屆滿，不得申請存續期間變更登記。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、39 年台上字第 1426 號判例)
41	本案典權回贖權存續期間屆滿，且除斥期間已經過（或訂有絕賣條款），或未定期限典權經過 30 年出典人未回贖，不得申請典權塗銷登記。(民法第 913 條第 2 項、第 923 條第 2 項、第 924 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款)
42	本案已喪失所有權之出典人無設定抵押權之權利。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、內政部 65 年 2 月 6 日台內地字第 669776 號函)
43	本案不動產役權不得與需役不動產分離而單獨讓與（或設定○○），依法不予受理。(民法第 853 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款)
44	本案原住民保留地耕作權不得為抵押權之標的物，設定抵押權依法不予受理。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、內政部 89 年 11 月 21 日台內地字第 8915812 號函)
45	本案申請之土地（建物）設定有抵押權，在未塗銷前，不可拋棄所有權。(民法第 764 條第 2 項、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、內政部 76 年 9 月 8 日台內地字第 536693 號函)

46	本案設定有不動產役權之土地，所有權不得拋棄。(民法第764條第2項、土地登記規則第57條第1項第2款、內政部80年8月5日台內地字第8001736號函)
47	本案土地為建築法定空地，依法不得單獨拋棄其所有權。(土地登記規則第57條第1項第2款、內政部72年9月27日台內地字第177140號函、內政部92年2月19日內授中辦地字第0920081845號函)
48	本案受託人○○○為未成年人(或受監護宣告之人、受輔助宣告之人或破產人)，依法不得登記。(信託法第21條、土地登記規則第57條第1項第2款)
49	本案已辦竣信託登記之土地建物，受託人不得將受託財產再辦理信託登記。(信託法第1條、第22條、土地登記規則第57條第1項第2款、內政部88年7月12日台內地字第8807892號函、內政部90年11月30日台內中地字第9018612號函)
50	本案信託登記之土地(建物)無論為分別共有或共同共有，無土地法第34條之1規定之適用。(土地法第34條之1執行要點第3點、土地登記規則第57條第1項第2款)
51	本案信託登記以受託人為受益人(或財產歸屬權利人)，已違反信託法之禁止規定，不予受理。(信託法第5條第1款、第34條、土地登記規則第57條第1項第2款、內政部94年10月6日內授中辦地字第09400528950號函)
52	本案係農業發展條例第3條第11款所稱之耕地，不得辦理地上權設定登記。(民法第832條、土地登記規則第57條第1項第2款、內政部92年3月31日內授中辦地字第0920003685號函)
53	本案申請人非屬農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之私法人，不得為保全耕地所有權移轉之請求權申辦預告登記。(農業發展條例第33條、土地登記規則第57條第1項第2款、內政部95年9月6日內授中辦地字第0950050711號函)

54	<p>本案信託登記之信託條款中未就得拋棄之標的為明確之約定，受託人申辦所有權拋棄登記已逾越其受託人之權限。(信託法第 1 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、內政部 92 年 4 月 25 日內授中辦地字第 0920005771 號函、法務部 92 年 4 月 11 日法律字第 0920011607 號函釋參照)</p>
55	<p>本案係自益信託登記之土地，其受託人不得將該土地贈與他人。(信託法第 1 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、內政部 92 年 9 月 9 日內授中辦地字第 0920014033 號函、法務部 92 年 8 月 20 日法律字第 0920031754 號函釋參照)</p>
56	<p>本案書狀補給公告期間，異議人提出原權利書狀正本，該書狀補給原因業不存在，依法不應登記。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、第 155 條)</p>

三、登記案件之申請人或權利關係人間之法律關係有爭執者

編號	內 容
58	本案他共有人○○○對優先購買權有爭執，並以書面提出異議，台端未能於本所所定之期間提出視為放棄優先購買權文件，本案應予駁回。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款、內政部 85 年 10 月 24 日台內地字第 8510170 號函)
59	本案依○○市、縣(市)政府 00 年 00 月 00 日○○○○字第 00000000000 號函送調處結果准予登記，惟已經異議人不服調處結果訴請司法機關審理，涉及私權爭執，駁回登記申請。(直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 20 條、土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款、內政部 89 年 9 月 21 日台內中地字第 8916841 號函)
60	本案○○○對申請登記提出書面異議，權利關係人間對登記之法律關係已有爭執，應予駁回。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款)
61	本案土地經他人提出法院判決確定其權利取得有瑕疵，不准申請○○○登記。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款、內政部 74 年 12 月 16 日台內地字第 356074 號函)
62	本案於申請時效取得地上權登記，審查期間業經土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件表示異議，依法予以駁回登記之申請。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款、最高行政法院 81 年度判字第 1796 號判例、內政部 82 年 9 月 10 日台內地字第 8280871 號函)

四、申請登記案件逾期未補正或未照補正事項完全補正者

編號	內 容
63	本案前經本所以 00 年 00 月 00 日 ○○○○ 字第 000000000000 號函通知補正，台端未於接到通知書 15 日內補正（或未照補正事項完全補正），爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款之規定駁回。（土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款）