

## 研商不動產登記法草案第 4 次會議

### 壹、會議說明：

- 一、依據監察院調查意見，不動產登記應以法律規範之，爰本部乃研議制定不動產登記之專法。為研訂該不動產登記法草案（以下簡稱本草案），本部前於 104 年 1 月 23 日召開會議研商並獲致結論略以：「不動產登記法草案有關建物登記範圍、共有部分權利不予登記等事項，涉及民眾權益及制度重大變革，請地政司再行審慎檢討評估，及預擬相關配套措施，並於草案中擬訂過渡條款後，邀集相關機關及公會續商。」
- 二、為續商前開會議有關建物登記之相關議題，經本部彙整各界意見，於同年 8 月 12 日召開會議並獲致共識如下：
  - (一)本草案規定建物（包括一般建物及區分所有建物）之登記範圍以牆中心為界。
  - (二)區分所有建物之共有部分應依本部 103 年 3 月 12 日台內營字 1030801699 號函就全部共有部分及一部共有部分分別建立標示部。
  - (三)本草案規定區分所有物之法定停車空間應登載車位編號及車格面積（詳如後附建物登記謄本範例）。
- 三、至 104 年 1 月 23 日會議結論應就建物登記範圍及共有部分權利不予登記等擬具過渡條款部分，因本草案已明定共有部分之權利仍予登記，且本法訂定後將另訂施行日期，對於建物登記範圍改以牆中心為界，尚無影響實務之執行，故不予訂定過渡條款。
- 四、本部復於 104 年 12 月 30 日就另就本草案有關登記損害賠償及登記規費計收標準等議題召開會議研商並獲致初步共識略以：
  - (一)不動產登記損害賠償制度以採過失責任為原則。
  - (二)登記費係屬規費法第 10 條第 2 項規定「設定權利」所收

取之規費，有其特殊目的，故土地所有權第一次登記及其變更登記，應以申請登記當期公告土地現值作為計算基礎。

五、又因中華民國地政士公會全國聯合會、新北市政府及臺北市政府就本草案提具修正建議，爰依前開會議共識及各單位意見重新整理條文並召開會議續商。

## 貳、本草案研訂重點：

一、明定不動產登記之權利客體，包含土地及合法建物（第4條第1款及第2款、第33條）：

（一）依現行土地法第37條及土地登記規則第2條規定，土地登記係指土地及建物之所有權與他項權利之登記，爰於本草案明定不動產指土地及建物。

（二）本草案所稱之建物，除應符合民法第66條，不動產包含土地及其定著物之規定外，應與建築法第4條及第7條規定有別，為免執行認定上之爭議，爰於本草案另定「建物」之定義，並明定合法建物始得辦理第一次登記。

二、明定不動產登記之權利種類，除法律所規定之不動產物權外，亦包含經登記後具對抗第三人效力之約定事項或事實（第5條）：

（一）本草案除就民法規定經登記始生得喪變更效力之不動產物權明定為應登記之不動產權利外，因同法另規定事實或債權約定經登記後得對抗第三人（如共有不動產使用管理之登記等），且信託法亦有信託條款內容經登記後得對抗第三人之規定，爰於本草案另定得辦理登記之事項。

（二）上開2類登記權利之效力不同，屬物權登記者具有公信力、推定力及公示力等效力；經登記後僅具對抗第三人效力之事項或事實者，僅對外產生公示力。故本

草案對於後者明定無推定效力（第 7 條）、非屬登記損害賠償範疇（第 12 條）及毋須就所提文件及內容進行審查（第 21 條）。

### 三、明定不動產登記之權利具推定效力（第 7 條）：

按土地法第 43 條規定，依該法所為之登記，有絕對效力，惟依民法第 759 條之 1 增訂說明，實務上在第三人信賴登記而取得土地權利之前，真正權利人仍得對登記名義人主張登記原因之無效或撤銷，是上開規定所稱之絕對效力僅止於保護信賴之善意第三人，爰參酌民法規定明定依本草案所為之登記，推定權利人適法有此權利效力。

### 四、明定地政機關登記錯誤、遺漏及虛偽之範疇，且登記損害賠償回歸國家賠償法之規定（第 4 條第 9 款至第 11 款、第 12 條）：

（一）「登記錯誤」及「登記遺漏」，雖於土地登記規則第 13 條已有明文，為提升其法律位階，爰於本草案予以明定，並另就「登記虛偽」予以明確定義。

（二）土地法第 68 條登記損害賠償之規定，乃源自於民國 19 年土地法制定時之條文，國家賠償法既於 69 年已制定，且土地登記損害賠償亦屬國家賠償之一環，應回歸該法規定辦理。另明定地政機關所負損害賠償之上限，以請求權人因登記錯誤、遺漏或虛偽所受損害之範圍為限，不及於所失利益之部分。

### 五、明定不動產登記規費之計收原則兼採利益報償原則及費用填補原則（第 26 條）：

（一）依現行土地法第 65 條及第 76 條規定，土地總登記及土地權利變更登記，係分別按申報地價或權利價值千分之 2 及千分之 1 繳納登記費，惟查依本草案完成登記者，依法會賦予該登記公信力及推定力，權利人則可依該登記享受利益，因此，登記費屬規費法第 10 條第 2 項規

定，為設定權利之特殊目的而定收費基準之範疇，應按登記權利價值之一定比例計收登記費，又為反應土地之實際價值，該權利價值應以公告土地現值作為計算基礎。

(二)依現行土地法規定，僅就土地或建物所有權第一次登記、所有權變更登記及他項權利登記按標的價值一定比例收取，惟為避免標的價值過低，或無權利價值可供核計者，致使登記費不足以支應登記機關必要之行政成本，爰明定登記工本費收取之規定。

#### 六、明定建物登記之原則（第 34 條及第 35 條）：

(一)依現行公寓大廈管理條例第 56 條及地籍測量實施規則第 273 條規定，建物測繪邊界以外緣為界，惟為解決現行法令對建物登記範圍不明確所衍生之爭議，並考量該範圍應與建築管理面積採同一計算標準，避免測量登記面積大於建築管理面積之矛盾情形，本草案明定建物登記範圍以牆中心為界。

(二)依本部 103 年 3 月 12 日台內營字 1030801699 號函釋，明定區分所有建物共有部分，應就全部共有部分及一部共有部分分別建立標示部。至於法定停車空間部分，應另行建立停車位編號及車格面積。

(三)區分所有建物之專有部分或共有部分均屬所有權之一部，且考量不動產登記之公示及公信原則並保障交易安全，明定區分所有權人得就其專有部分及共有部分申請權利登記，該共有部分區分所有權人之權利範圍，依民法第 799 條第 4 項規定，應以專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。

#### 參、討論事項：

研擬不動產登記法草案總說明及條文對照表如附件，是否妥適？提請討論。

## 不動產登記法草案總說明

現行不動產登記制度係基於民法物權編及土地法之規定，以土地法授權訂定之土地登記規則、地籍測量實施規則及土地登記相關之行政規則作為主要執行依據，惟司法院釋字第600號解釋揭示，關於不動產所有權之登記及其相關測量程序，涉及人民權利義務之重要事項，應以法律明確定之。又為因應社會環境之變遷，以及民法物權編與信託法等法律之修正，亦應於不動產登記制度加以整合，以貫徹不動產登記為健全地籍管理、保障人民財產權及維護交易安全之目的。故為解決不動產登記適法性及合憲性之疑慮，以及符合世界各國對不動產登記之立法趨勢，爰擬具「不動產登記法」草案，計九章，共七十九條，其要點如下：

- 一、本法之立法目的、主管機關及登記管轄權。（草案第一條至第三條）
- 二、本法用辭定義、應辦理登記之權利客體及登記之類型。（草案第四條至第六條）
- 三、登記所生之公信力、公示力及地政機關損害賠償等事項。（草案第七條至第十二條）
- 四、不動產登記方式、程序及申請登記應繳納登記規費等事宜。（草案第十三條至第二十七條）
- 五、土地及建物所有權第一次登記有關事宜。（草案第二十八條至第三十七條）
- 六、標示變更登記有關事宜。（草案第三十八條至第四十二條）
- 七、所有權變更登記、他項權利變更登記、繼承登記、塗銷登記及消滅登記等有關事宜。（草案第四十三條至第六十一條）
- 八、信託登記與債權約定及事實之登記有關事宜。（草案第六十二條至第六十八條）
- 九、限制登記及其他登記有關事宜。（草案第六十九條至第七十七條）

# 不動產登記法（草案）條文對照

105.03.17

| 條 文                                                                                                                                                                                                                   | 說 明                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第一章 總 則</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>章 名</b>                                                                                                                                                                           |
| <p>第一條 為健全地籍管理、保障人民財產權及維護交易安全，特制定本法。</p> <p>不動產之登記，依本法之規定，本法未規定者，適用其他法律之規定。</p> <p>其他法律有關不動產登記程序、登記範圍、效力與本法牴觸者，優先適用本法及其授權訂定之法規。</p>                                                                                   | <p>明定本法為不動產專法之性質及其立法目的與適用範圍。</p>                                                                                                                                                     |
| <p>第二條 本法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。</p>                                                                                                                                                                  | <p>明定本法各層級之登記主管機關。</p>                                                                                                                                                               |
| <p>第三條 不動產之登記，除法律另有規定外，由不動產所在地之直轄市、縣（市）地政機關執行登記業務。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區另設或分設登記機關者，由該不動產所在地之登記機關執行之。</p> <p>直轄市、縣（市）地政機關已在轄區內另設或分設登記機關，且登記項目已實施跨登記機關登記者，得由直轄市、縣（市）內其他登記機關執行之。</p> <p>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執行之。</p> | <p>一、第一項明定執行本法登記業務之地政機關管轄權之劃分及得設置或分設登記機關執行登記業務之原則。</p> <p>二、第二項明定同一直轄市、縣（市）地政機關已在轄區內另設或分設登記機關，且登記項目已實施跨登記機關登記者，得由該直轄市、縣（市）內其他登記機關執行。</p> <p>二、第三項明定建物跨越二個以上登記機關轄區者，登記機關管轄權之決定原則。</p> |
| <p>第四條 本法用辭定義如下：</p> <p>一、不動產：指土地及建物。</p> <p>二、建物：指定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或其他工作物。</p> <p>三、登記名義人：指登記簿所有權部或他項權利部所登載之權利人、管理人、管理機關或其他經登載之人。</p>                                                                | <p>本條明定本法用辭之定義。</p>                                                                                                                                                                  |

| 條 文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 說 明                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>四、他項權利：指不動產所有權以外之其他物權。</p> <p>五、登記簿：指記載不動產標示、所有權、他項權利之簿冊及地籍主檔。</p> <p>六、登記完畢，指依系統規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣。</p> <p>七、登記規費：指依本法所規定之登記費、工本費及閱覽費。工本費包含登記工本費、書狀工本費及謄本工本費。</p> <p>八、權利書狀：指土地所有權狀、建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>九、登記錯誤：指登記於登記簿之事項與登記原因證明文件所載之內容不符。</p> <p>十、登記遺漏：指應登記事項而漏未登記。</p> <p>十一、登記虛偽：指地政機關明知或可得而知為不實之事實而為之登記。</p> <p>十二、權利變更原因發生之日，指下列情形之一者：</p> <p>（一）契約成立之日。</p> <p>（二）法院判決確定之日。</p> <p>（三）訴訟上和解或調解成立之日。</p> <p>（四）依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日。</p> <p>（五）依仲裁法作成之判斷，判斷書交付或送達之日。</p> <p>（六）權利移轉證明文件核發之日。</p> <p>（七）法律事實發生之日。</p> |                                                                                                                                      |
| <p>第五條 下列不動產權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：</p> <p>一、所有權。</p> <p>二、地上權。</p> <p>三、農育權或中華民國九十九年八月三日前發生之永佃權。</p> <p>四、不動產役權。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>一、配合民法第七百五十七條至第七百五十九條規定，於第一項明定應辦理登記之不動產權利種類及時機。</p> <p>二、民法物權編除了於第七百五十八條、第七百五十九條規定經登記始生得喪變更效力之不動產物權外，亦規定事實或債權約定經登記後得對抗第三人（如共有</p> |

| 條 文                                                                                                                                                                                                                                                       | 說 明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>五、抵押權。</p> <p>六、典權。</p> <p>七、耕作權。</p> <p>八、依習慣形成之物權。</p> <p>依其他法律得辦理關於不動產之約定事項或事實之登記者，亦適用本法規定。</p>                                                                                                                                                     | <p>不動產使用管理之登記【如民法第八百二十六條之一】、用益物權地租約定及預付地租情形之約定【如民法第八百三十六條、第八百三十六條之一、第八百四十一條之六、第八百五十條之九、第八百五十九條之二等】、約定使用方式【如民法第八百三十六條之二、第八百四十一條之二、第八百五十條之九、第八百五十九條之二等】、讓與或設定抵押權限制約定之登記【如民法第八百三十八條、第八百四十一條之六、第八百五十條之三】及流抵契約及絕賣條款之登記【如民法八百七十三條之一、第九百一十三條】等）、信託法亦賦予信託條款內容經登記後得對抗第三人之效力，該等約定事項或事實於登記後亦對外產生公示力，故為保障交易安全，於第二項明定得辦理登記之事項，亦有本法之適用。</p> |
| <p>第六條 依本法所為之登記，指下列事項之登記：</p> <p>一、所有權第一次登記，包括土地所有權第一次登記及建物所有權第一次登記。</p> <p>二、標示變更登記。</p> <p>三、權利變更登記，包括所有權變更登記、他項權利登記、繼承登記、塗銷及消滅登記。</p> <p>四、信託登記。</p> <p>五、債權約定或事實之登記。</p> <p>六、限制登記。</p> <p>七、書狀換給登記、書狀補給登記、更名登記及住址變更登記。</p> <p>八、其他依法律所為關於不動產之登記。</p> | <p>一、明定本法規範各種登記類型歸屬，並參酌土地法、土地登記規則之規定分別對各種登記類型予以定義。</p> <p>二、本法所規範之登記類型，包括所有權第一次登記、標示變更登記、權利變更登記、信託登記、債權約定或事實之登記、限制登記、書狀換給等其他登記及其他依法律所為不動產之登記。</p>                                                                                                                                                                             |

| 條 文                                                                                                                                                                     | 說 明                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第七條 依本法所為之登記，除本法另有規定外，推定登記權利人適法有此權利。</p> <p>因信賴本法所為登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，除本法另有規定外，其變動之效力，不因原登記權利之不實而受影響。</p>                                                      | <p>一、參酌民法第七百五十九條之一第一、二項之規定，於第一項揭示依本法所為之登記，除本法另有規定外（如本法第六十二條因信託關係成立而申請之信託條款登記、第六十八條債權約定或事實之登記），推定登記權利人適法有此權利效力。</p> <p>二、第二項揭示依本法所為之登記具有絕對效力之原則。</p> |
| <p>第八條 依本法得提供閱覽、抄寫、複印或攝影之地籍資料如下：</p> <p>一、不動產登記資料。</p> <p>二、地段圖、地籍圖、建物測量成果圖、建物標示圖及他項權利位置圖。</p> <p>三、已登記完畢之登記申請書及其附件。</p> <p>前項地籍資料之分類、內容、申請人資格及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> | <p>第一項明定可提供查詢地籍資料之項目，又登記資料包含信託專簿使用管理專簿等，並於第二項明定地籍資料之分類、內容、申請人資格及其他相關事項得授權訂定辦法之規定。</p>                                                               |
| <p>第九條 未辦理第一次登記之土地或建物，除本法另有規定外，不得為他項權利登記或限制登記。</p>                                                                                                                      | <p>明定除本法另有規定外（如本法第五十三條之承攬人抵押權、第七十二條未完成建物之限制登記），須經第一次登記之不動產，始得為他項權利登記或限制登記。</p>                                                                      |
| <p>第十條 登記機關或利害關係人，於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，非以書面申請該管上級機關核准，不得更正。</p> <p>前項錯誤或遺漏，有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。</p>                                                                  | <p>參酌土地法第六十九條，明定登記機關或利害關係人發現登記錯誤或遺漏時，依職權或依申請為更正登記之程序。</p>                                                                                           |
| <p>第十一條 依本法登記之不動產權利，其登記證明文件經主管機關認定係屬偽造者，於第三人取得該權利之新登記前，登記機關應於報經直轄市或縣(市)地政機關查明核准後塗銷之。</p> <p>前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他事項欄註記。</p>                                              | <p>參照行政程序法第一百十七條規定之意旨，對於違法之行政處分，第三人取得土地權利新登記前，登記機關應於報經上級地政機關核准後塗銷登記，又第一項所稱之主管機關，係指該登記證明文件之核發機關。</p>                                                 |

| 條 文                                                                                                                                                                                             | 說 明                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第十二條 因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，除本法另有規定外，應適用國家賠償法之規定。</p> <p>前項損害賠償，不得超過受損害時之價值。</p>                                                                                                                   | <p>一、土地法第六十八條登記損害賠償之規定，乃源自於民國十九年土地法制定時之條文，民國三十五年土地法全面修正後仍繼續承襲之，惟當時並無國家賠償法之規定。復查國家賠償法既於六十九年制定，且土地登記損害賠償亦屬國家賠償之一環，應回歸該法規定辦理。</p> <p>二、第二項明定地政機關所負損害賠償之上限，以請求權人因登記錯誤、遺漏或虛偽所受損害之範圍為限，不及於所失利益之部分。</p> |
| <p>第二章 登記程序</p>                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                  |
| <p>第一節 通 則</p>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                  |
| <p>第十三條 不動產登記，依下列方式為之：</p> <p>一、申請人之申請。</p> <p>二、政府機關之囑託。</p> <p>三、登記機關依法逕為登記。</p>                                                                                                              | <p>明定不動產登記之方式，以資明確。</p>                                                                                                                                                                          |
| <p>第十四條 下列登記，除法規另有規定者外，應先辦理地籍測量：</p> <p>一、土地所有權第一次登記。</p> <p>二、建物所有權第一次登記。</p> <p>三、不動產之分割、合併、滅失、面積增減等標示變更登記。</p> <p>四、就一宗土地之特定部分設定地上權、不動產役權、農育權或典權登記。</p> <p>五、因主張時效取得所有權、地上權、不動產役權或農育權登記。</p> | <p>一、不動產之登記涉及地籍圖、建物測量成果圖或位置圖之建置或變更者，應先辦理地籍測量，故於本條明定於登記前應先辦理地籍測量之登記種類。</p> <p>二、另本條所稱地籍測量用語界定為法律之上位概念，指依土地法第四十七條授權訂定之地籍測量實施規則所列之地籍測量、土地複丈及建物之測量等，併予說明。</p>                                        |
| <p>第十五條 不動產登記，除本法另有規定外，其程序如下：</p> <p>一、收件。</p> <p>二、計收規費。</p> <p>三、審查。</p> <p>四、公告。</p>                                                                                                         | <p>一、第一項明定辦理登記之程序。</p> <p>二、公告，在徵詢第三人對登記權利之意見，防杜虛偽欺詐，求登記事項之真實，補審查之不足，又公告程序涉及人民之權利義務，需有法律規定始有適用，爰於第二項明定，登記程序中須辦理公告之</p>                                                                           |

| 條 文                                                                                                                                                   | 說 明                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>五、登錄。</p> <p>六、繕發書狀。</p> <p>七、異動整理。</p> <p>八、歸檔。</p> <p>前項之公告，於土地所有權第一次登記、建物所有權第一次登記、時效取得不動產權利登記、書狀補給登記及其他法律規定者適用之。公告期間，除本法另有規定外，為十五日。</p>         | <p>登記種類，及除本法另有規定外，其公告期間為十五日。</p>                                                                                                                                                 |
| <p>第十六條 不動產登記，應依各類案件分別訂定處理期限，並依收件號數之次序或處理期限為之。其為分組辦理者亦同。除本另有規定外，同一宗土地之權利登記，其收件號數在後者，不得提前登記。</p> <p>登記收件後，除申請人撤回或法律另有規定外，不得停止登記之進行。</p>                | <p>一、查土地登記案件之審查、登記，於實務作業上，不同登記原因案件，依其難易度不同，而有不同之處理時效，其為分組辦理者，各承辦人之審查速度不一，考量實務作業及避免有脫產或不法之情事發生，爰於第一項明定，登記機關受理登記案件應有之處理原則。</p> <p>二、第二項明定，登記收件後，除申請人撤回或法律另有規定外，登記機關不停止登記之進行原則。</p> |
| <p>第十七條 不動產登記，除本法另有規定外，應提出下列文件：</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、申請人身分證明文件。</p> <p>五、其他由中央主管機關規定應提出之證明文件。</p> | <p>明定不動產登記，除本法另有規定外，應提出之文件。</p>                                                                                                                                                  |
| <p>第十八條 申請登記，應由權利人會同義務人為之。但無義務人或依法規得單獨申請登記者，不在此限。</p>                                                                                                 | <p>明定申請登記者，以由權利人會同義務人申請為原則。但考量登記案件有無義務人者，如所有權第一次登記、土地法第十二條之土地所有權回復登記等，或雖有義務人但拒絕或怠於會同申請，而權利人已依法規得單獨申請者，如因法院判決確定、消滅登記、時</p>                                                        |

| 條 文                                                                                                                                                                                                                                                                     | 說 明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                         | 效取得等，為保障權利人之權益，並以但書規定於上開情形，權利人得例外單獨申請登記。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>第十九條 申請權利變更登記，應於權利變更原因發生之日起一個月內為之。其係繼承登記者，應自繼承開始之日起，六個月內為之。逾期申請者，每逾一個月處應納登記費額一倍之罰鍰，最高不得超過十倍。但其他法律另有規定者，從其規定。</p> <p>前項罰鍰應由全體申請人共同負擔。但各申請人應納之罰鍰不足新臺幣三百元者，免罰。</p> <p>依第一項規定應受處罰之申請人為未成年人、受監護宣告者，其罰鍰應由法定代理人、監護人負擔之。</p> <p>第一項罰鍰裁處權之消滅時效，自申請人申請登記之日起算，並因三年期間之經過而消滅。</p> | <p>一、第一項明定申請登記期限、逾期登記罰鍰之標準及最高罰鍰倍數。又現行土地法第七十三條第二項但書規定，逾期聲請登記者，最高可處登記費二十倍之罰鍰，相較其他法律規定之行政裁罰倍數明顯過高（如土地稅法第五十四條規定處三倍以下之罰鍰、印花稅法第二十三條規定處五倍至十五倍罰鍰），惟考量不動產物權以登記為公示之方式，且經登記者，推定登記權利人適法有此權利，為維持登記之正確性，以確保不動產交易之安全，藉由加重處罰以督促民眾配合辦理登記仍有其必要，爰修正裁罰倍數，最高以十倍為限。</p> <p>二、第二項明定登記罰鍰負擔方式，除數人共同申請登記時，罰鍰應由全體申請人共同負擔之原則外，考量地政機關向人民收取罰鍰時會產生一定行政成本，為避免因行政成本與所收取之罰鍰顯不相當而造成行政資源耗費，故參酌「稅務違章案件減免處罰標準」第二十三條「稅務違章案件應處罰鍰金額在新臺幣三百元以下者，免予處罰」之規定，於但書明定罰鍰不足新臺幣三百元者，免罰。</p> <p>三、按登記申請人為未成年人或受監護宣告之人時，其為無行為能力者，應由代為申請；為限制行為能力者，亦應經法定代理人或監護人同意，故該類申請人如有逾期申請而應課罰鍰者，理應由其法定代理人或監護人負擔，爰第三項明定是類情形罰鍰之負擔對象。至於登記中</p> |

| 條 文                                                                                                                                                                                                                          | 說 明                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                              | <p>請人為受輔助宣告者，因其登記行為僅需經輔助人同意，但如輔助人仍不同意，受輔助宣告之人得逕行聲請法院許可後為之，故其如有逾期登記罰鍰，仍適用行政罰法第九條第四項規定辦理，併予敘明。</p> <p>四、第四項明定裁處權消滅時效起算點及年限。</p> |
| <p>第二十條 不動產登記之申請，得出具委託書，委託代理人為之。</p>                                                                                                                                                                                         | <p>明定不動產登記之申請，得委託代理人為之。</p>                                                                                                   |
| <p>第二十一條 登記機關受理申請登記案件後，除本法另有規定外，應就所提文件是否完備及內容進行審查。</p> <p>前項登記案件，經審查無誤者，應即登記。但依法應予公告或停止登記者，不在此限。</p>                                                                                                                         | <p>一、第一項除本法另有規定外，明定登記機關對於申請人所提送之申請文件之齊備與否及內容為審查之原則。</p> <p>二、第二項明定除依法應予公告或停止登記外，申請登記案件凡經審查無誤者應即登記之原則。</p>                     |
| <p>第二十二條 登記機關於受理申請登記案件期間，有下列各款情形之一者，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：</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、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。</p> <p>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。</p> <p>四、未依規定繳納登記規費者。</p> | <p>明定登記機關於受理登記案件後至登記完畢前，得要求申請人為補正之各項事由及其補正之期限。</p>                                                                            |
| <p>第二十三條 登記機關於受理登記案件期間，有下列各款情形之一者，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、登記之權利人、義務人或與登記事項</p>                                                                                               | <p>一、第一項明定登記機關於受理登記案件後至登記完畢前，得駁回登記申請之各項事由及其相關之程序。</p> <p>二、第二項及第三項明定經登記機關駁回申請之登記案件，申請人後續之救濟程序，以保障申請人之權益。</p>                  |

| 條 文                                                                                                                                                                                                        | 說 明                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>有關之權利關係人就申請登記之法律關係有爭執者。</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>依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。</p>                                                                                |                                                                                                                                                                                                       |
| <p>第二十四條 權利關係人對土地所有權第一次登記、建物所有權第一次登記、時效取得不動產權利登記之公告有異議者，得於公告期間內，檢具證明文件向該管登記機關以書面提出申請。</p> <p>因前項異議而生權利爭執者，除法律另有規定外，於公告期滿後，由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處。</p> <p>依第一項申請登記之權利，經審查無誤，公告期滿無人異議，或經調處成立或裁判確定者，應即為確定登記。</p> | <p>一、第一項明定權利關係人對於登記程序中所為公告內容有質疑時，向登記機關提出異議之程序及應附之文件。</p> <p>二、第二項明定於公告期間屆滿後，由該管地政機關針對權利關係人所提異議進行調處之程序，以及異議人不服調處結果時之後續救濟途徑。</p> <p>三、參酌土地法第六十二條規定，於第三項明定申請登記之土地權利公告期滿無人提出異議，或經調處成立或裁判確定者，應辦理登記之規定。</p> |
| <p>第二十五條 不動產權利於登記完畢後，除本法另有規定外，登記機關應發給權利人權利書狀。</p>                                                                                                                                                          | <p>明定不動產權利於登記完畢後，除本法另有規定外，登記機關均應發給權利人權利書狀。</p>                                                                                                                                                        |
| <p><b>第二節 登記規費</b></p>                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                       |
| <p>第二十六條 申請登記，權利人應依下列規定繳納登記費：</p> <p>一、土地或建物所有權第一次登記，按權利價值之千分之二計算。</p> <p>二、所有權變更登記，除消滅登記外，按權利價值之千分之一計算。</p> <p>三、他項權利登記，按權利價值之千分之一計算。但僅申請他項權利內容變更者，依權利價值增加部分千分之一計算之。</p> <p>前項登記費，數額低於登記工本費或</p>          | <p>一、基於以下各項之考量，於第一項明定應收取登記費之登記案件及其收費計算標準：</p> <p>（一）因考量土地所有權或建物所有權第一次登記、所有權變更登記及他項權利登記涉及權利得喪變更，且標的價值通常又較其他登記類型為高，一旦經登記機關審查完成登記者，依法會賦予該登記公信力及推定力，權利人則可依該登記享受利益，因此，登記費屬規費法第十條第二項規定，具有設</p>              |

| 條 文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 說 明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>無權利價值可供核計者，一律按登記工本費計收。</p> <p>依第一項第一款、第二款所計收之登記費，土地及建物之權利價值依下列規定認定之：</p> <p>一、土地所有權第一次登記以申請登記當期公告土地現值為準。</p> <p>二、建物所有權第一次登記之建物在依法實施建築管理地區者，以使用執照所列工程造價為準。未實施建築管理地區者，以當地稅捐稽徵機關所核定之房屋現值為準。</p> <p>三、土地所有權變更登記以申請登記當期公告土地現值為準。</p> <p>四、建物所有權變更登記以稅捐機關核定之繳（免）納契稅價值或房屋現值為準。</p> <p>依第一項第三款所計收之登記費，權利價值依下列規定認定之：</p> <p>一、申請抵押權、典權登記者，以所擔保之債權或典價為準。</p> <p>二、申請前款以外之他項權利登記者，以契約約定之權利價值為準。但其權利價值低於該不動產依前項第三款及第四款所定價值百分之十者，以該不動產所定價值百分之四為其一年之權利價值，按該他項權利之存續期間計算之；未定期限者，以七年計算之。最高不得逾該不動產所定價值百分之八十。</p> | <p>定權利之特性及目的，應按登記權利價值之一定比例計收登記費，而不採固定費用之收取方式。</p> <p>（二）土地法第七十六條規定辦理土地所有權變更登記係以「申報地價」或「權利價值」核算登記費，惟申報地價難以反應土地辦理移轉登記時之實際價值，故於第三項第一款及第三款改以「公告土地現值」作為計算基礎。</p> <p>（三）另依平均地權條例施行細則第二十五條規定：已舉辦規定地價地區，因新登記或其他原因而尚未辦理規定地價之土地，以其所屬地價區段當期公告土地現值之區段，故土地所有權第一次登記時亦有其依據，並無執行困難，併此敘明。</p> <p>二、登記費雖按標的價值一定比例收取，但為避免標的價值過低致或無價值可供核計者之登記費不足以支應登記機關必要之行政成本，實有最低制定應繳登記費之必要性，爰於第二項明定登記工本費收取之規定。</p> <p>三、另於第四、五項明定申請土地所有權或建物所有權第一次登記、所有權變更登記及他項權利登記時，其權利價值之計算基礎。</p> |
| <p>第二十七條 有下列各款之情形之一者，申請人應繳納書狀工本費、謄本工本費或閱覽費：</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>因登記機關為處理申請人換給書狀、補給書狀、補發登記文件或抄錄、影印等業務，產生額外成本支出，基於費用填補之考量，自</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 條 文                                                                                                                                                                                | 說 明                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>一、依本法登記完畢後發給之權利書狀。</p> <p>二、申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本。</p> <p>三、申請抄錄或複印登記申請書及其附件。</p> <p>四、申請閱覽地籍圖之藍曬圖或複製圖。</p> <p>五、申請閱覽電子處理之地籍資料。</p> <p>六、申請閱覽或複印依本法應設置之專簿。</p> <p>七、申請閱覽或複印其他文件。</p> | <p>有收取相關費用之必要。另依司法院大法官會議第五百九十三號解釋之意旨，國家所課予人民金錢義務，其額度、對象須以法律訂之，或以法律明確授權，故訂定本條作為針對書狀工本費、謄本工本費或閱覽費之法律依據。</p>                                                           |
| <b>第三章 所有權第一次登記</b>                                                                                                                                                                | <b>章 名</b>                                                                                                                                                          |
| <b>第一節 土地所有權第一次登記</b>                                                                                                                                                              | <b>節 名</b>                                                                                                                                                          |
| <p>第二十八條 土地總登記後，未編號登記之土地，因地籍管理，必須編號登記者，應依本法規定辦理土地所有權第一次登記。</p>                                                                                                                     | <p>一、依土地法施行法第十一條規定，於土地法施行前業經辦竣土地登記之地區，於該法施行後，於期限內換發土地權利書狀，並編造土地登記總簿者，視為已依土地法辦理土地總登記，故臺灣地區屬已全面辦竣土地總登記之地區。</p> <p>二、明定總登記後未登記之土地，如有地籍管理需要應辦理登記者，應依本法辦理土地所有權第一次登記。</p> |
| <p>第二十九條 公有土地之登記，由財政部國有財產署囑託該管直轄市或縣（市）登記機關登記為國有。但因地方政府投資開發產生且事先報經行政院核准者，其所有權登記為直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。</p> <p>因地籍整理而發現之公有土地，由該管直轄市或縣（市）政府通知財政部國有財產署依前項規定辦理。</p>                        | <p>依國有財產法第二條及其施行細則第三條規定，凡不屬於私有或地方所有之財產均應視為國有財產，爰參酌土地法第五十二條規定，明定囑託辦理公有土地登記之方式。</p>                                                                                   |
| <p>第三十條 占有人依民法第七百六十九條或第七百七十條之規定，申請登記為所有權人者，應提出土地四鄰證明或其他足資證明占有事實之文件。但占有之土地依法不得為私有者，不在此限。</p> <p>前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告，公告期間不得少於三十</p>                                              | <p>一、參酌土地法第五十四條之規定。</p> <p>二、第一項明定主張因時效取得土地所有權之人，申請辦理所有權登記之程序及應檢附之證明資料。</p> <p>三、為避免辦理時效取得土地登記時產生爭議，特於第二項明定登記機關應將審查結果對外公告，且公告期間不得少於三</p>                            |

| 條 文                                                                                                                                                         | 說 明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 日。                                                                                                                                                          | 十日。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>第二節 復權登記</b>                                                                                                                                             | <b>節 名</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>第三十一條 私有土地因天然變遷成為湖澤或可通運之水道，於回復原狀時，經原所有權人或其繼承人證明為其原有者，得向該管登記機關申請回復所有權登記。</p> <p>前項登記，準用土地所有權第一次測量及登記之程序。</p> <p>第一項回復所有權之請求權，以河川區域線公告後起算，因十五年間不行使而消滅。</p> | <p>一、本條係參酌土地法第十二條所訂定，並依行政院八十五年五月十五日庭長評事聯席會議及本部八十六年七月一日台（八六）內地字第六八〇六一九七號函與九十三年九月十三日內授中辦地字第〇九三〇七二五八二六號函釋，於第一項明定私有土地回復原狀時之申請人資格、受理機關及回復之權利。另依本部四十六年八月八日台（四六）內地字第一一八九五八號函與行政院七十四年一月十日台七四內字第五四二號函示，本條復權規定係為保護原所有權人而特設之例外規定，不包括他項權利。</p> <p>二、第二項明定回復所有權登記應準用土地所有權第一次測量及登記之程序。</p> <p>三、依河川管理辦法第六條、第十條及行政院七十四年一月十日台七四內字第五四二號函規定，明定行使回復原狀請求權起算始點及請求權消滅時效。</p> |
| <p>第三十二條 已滅失之土地於回復原狀且經辦竣公有土地所有權第一次登記者，原所有權人或其繼承人於請求權時效內申請復權登記，登記機關應取得土地管理機關同意返還之證明文件，始得辦理登記。</p>                                                            | <p>明定申請回復原狀之土地經辦竣國有土地所有權第一次登記者，登記機關應徵詢土地管理機關同意返還後始得辦理登記之程序。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>第三節 建物所有權第一次登記</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>第三十三條 實施建築管理後之合法建物，或實施建築管理前存在之建物，得申請建物所有權第一次登記。</p>                                                                                                      | <p>明定合法建物得申請第一次登記之情形。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>第三十四條 建物之登記範圍，以牆中心為界辦理所有權第一次登記。</p>                                                                                                                      | <p>為解決現行法令對建物登記範圍不明確所衍生之虛坪等交易爭議，並考量建物登記範圍應與建築管理面積採同一計算標準，避免測</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| 條 文                                                                                                                                                                        | 說 明                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                            | <p>量登記面積大於建築管理面積之矛盾情形，爰明定建物登記範圍以牆中心為界。至區分所有建物部分，為釐清區分所有人相互間及區分所有人與第三人之權利義務關係（即與第三人之關係，如專有部分之讓與等），區分所有人之專有部分之範圍亦應及於境界構造物之中心線（謝在全，民法物權論【上】第六版第二百四十七頁參照），故不論一般建物或區分所有建物，其建物登記範圍均以牆中心為界。</p>                                                                       |
| <p>第三十五條 同一使用執照之區分所有建物申請所有權第一次登記時，應就全部建物建立標示登記。其屬共有部分者，應就全部共有部分及一部共有部分分別建立。</p> <p>各區分所有權人應就其專有部分及共有部分申請權利登記，該共有部分區分所有權人之權利範圍依民法第七百九十九條第四項規定比例定之，其屬法定停車空間者，得另註記其停車位編號。</p> | <p>一、第一項明定區分所有建物建立標示部之原則，又因民法第七百九十九條已明示區分所有建物權利一體化及共有部分權利範圍分配規定，故專有部分移轉或設定負擔時，效力當然及於共有部分。</p> <p>二、第二項明定專有部分及共有部分辦理權利登記之規定，又區分建物之法定停車空間倘由區分有人取得專用權者，於實務上因該等停車位已被視為獨立交易之客體，且本部前以八十五年九月七日台（八五）內地字第八五八〇九四七號函就停車位准予辦理編號之登記方式，故為保障人民財產權並減少糾紛，於第三項明定法定停車空間之登記方式。</p> |
| <p>第三十六條 申請區分所有建物所有權第一次登記，應記明基地權利種類及範圍。</p> <p>前項基地權利範圍應依民法第七百九十九條第四項規定比例定之；於專有部分移轉時，應隨同移轉。</p>                                                                            | <p>基於公寓大廈管理條例第四條第二項、民法物權篇施行法第八之五條第三項及第五項建物基地一體化之精神，明定基地權利範圍應登記之規定。</p>                                                                                                                                                                                         |
| <p>第三十七條 未登記之建物，占有人依民法第七百六十九條或第七百七十條之規定，得請求登記為所有權人者，準用第三十條之規定，申請登記為所有權人。</p>                                                                                               | <p>規定欲對未辦理第一次登記之建物主張因時效取得該建物所有權之人，其中請辦理所有權登記之程序，準用土地總登記之相關規定。</p>                                                                                                                                                                                              |

| 條 文                                                                                                                                                                                           | 說 明                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第四章 標示變更登記</b>                                                                                                                                                                             | <b>說 明</b>                                                                                                                                                                        |
| 第三十八條 已登記之不動產，因分割、合併、增減、地目變更或其他事由致標示變更者，應為標示變更登記。                                                                                                                                             | 明定因分割、合併、增減、地目變更及其他涉標示之變更時，均應辦理標示變更登記。                                                                                                                                            |
| 第三十九條 不動產之部分合併於他不動產時，應先行申請辦理分割。                                                                                                                                                               | 明定因土地或建物之部分合併於他土地時，應先行申請辦理分割。                                                                                                                                                     |
| 第四十條 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。建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請或由登記機關查明後逕為辦理變更登記。                                                                                                          | 明定申請建物基地分割或合併登記，倘涉及基地號變更時應同時申請基地號變更登記，及於建物與基地所有權人不同時之辦理標示變更登記方式。                                                                                                                  |
| 第四十一條 設定有地上權、農育權、永佃權、不動產役權、典權或耕作權之不動產合併時，應先由所有權人會同他項權利人申請他項權利位置圖勘測。但設定時已有勘測位置圖且不涉及權利位置變更者，不在此限。<br>設定有抵押權之不動產合併時，該抵押權之權利範圍依所有權人與抵押權人之協議定之。<br>第一項規定，於部分設定有地上權、農育權、永佃權、不動產役權、典權或耕作權之不動產分割時準用之。 | 一、第一項明定設定用益物權之土地合併時，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之原則。但他項權利於土地合併後仍存在於合併前原位置之上，不因合併而受影響。<br>二、第二項明定設定有抵押權之土地合併時，抵押權之權利範圍應依土地所有權人與抵押權人之協議定之。<br>三、第三項明定部分設定用益物權之土地經分割時，仍應準用第一項之勘測程序辦理。 |
| 第四十二條 所有權人不同之相連不動產辦理合併時，除另有約定外，各所有權人權利範圍依下列方式定之：<br>一、土地部分，依權利價值比例。<br>二、建物部分，依面積比例。                                                                                                          | 二宗或二棟以上所有權人不同之土地或建物辦理合併時，明定所標示之權利範圍，以各所有權人之權利價值比例定之。                                                                                                                              |
| <b>第五章 權利變更登記</b>                                                                                                                                                                             | <b>說 明</b>                                                                                                                                                                        |
| <b>第一節 所有權變更登記</b>                                                                                                                                                                            | <b>節 名</b>                                                                                                                                                                        |
| 第四十三條 已登記之不動產，其所有權因取得、喪失及變更者，應為變更登記。                                                                                                                                                          | 明定第一次登記後之土地或建物，其所有權因得、喪、變更者，均應辦理所有權變更登記。                                                                                                                                          |

| 條 文                                                                                                                                                                                                                          | 說 明                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第四十四條 區分所有建物之專有部分，除法律另有規定外，不得與其所屬之共有部分及其基地權利應有部分分離而為移轉、設定或為限制登記。</p> <p>區分所有建物之專有部分連同其基地權利之應有部分一併移轉與同一人者，不適用第五十條第四項之規定。</p>                                                                                               | <p>一、依民法第七百九十九條第五項及公寓大廈管理條例第四條第二項規定，明定區分所有建物之專有部分，不得與其所屬之共有部分及其基地權利應有部分分別處分或為限制登記之原則。</p> <p>二、另依民法物權編施行法第八條之五第二項規定，於民法物權編修正施行前，專有部分與其基地權利已分屬不同人者，不受同法第七百九十九條第二項規定之限制，爰於第一項明定除法律另有規定之除外規定。</p> <p>三、第二項明定區分所有建物之專有部分連同其基地權利應有部分之所有權一併移轉與同一人時，不適用第五十條第四項多數決處分時，他共有人優先購買權之規定。</p> |
| <p>第四十五條 共有物分割前應先申請標示變更登記。但標示無須變更者，不在此限。</p>                                                                                                                                                                                 | <p>明定於辦理共有物分割時，應先申請標示變更登記再申辦所有權分割登記之原則。</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>第四十六條 數不動產併同辦理共有物分割者，不以同一地段、同一登記機關為限。</p> <p>共有人部分相同之數不動產，以協議辦理分割者，共有人僅得就原共有之不動產為分配。</p>                                                                                                                                  | <p>明定依民法第八百二十四條第五項及第六項之規定將數宗共有土地併同辦理分割者，其不受同一地段、同一登記機關之限制。</p>                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>第四十七條 分別共有之不動產，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不動產之上。但有下列情形之一者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之不動產上：</p> <p>一、抵押權人同意分割。</p> <p>二、抵押權人已參加共有物分割訴訟。</p> <p>三、抵押權人經共有人告知訴訟而未參加。</p> <p>前項但書情形，原設定人於分割後未取得不動產者，申請人於申請共有物分割</p> | <p>參酌民法第八百二十四條之一第二項規定，明定分別共有之土地之應有部分設有抵押權，於共有物分割後，應將抵押權分別轉載予分割後各宗土地之原則，及該抵押權僅須轉載予分割後屬於原提供土地供設定抵押權之人名下土地或直接對抵押權塗銷等例外情形。</p>                                                                                                                                                      |

| 條 文                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 說 明                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>登記時，應同時申請該抵押權之塗銷登記。</p> <p>第四十八條 依民法第八百二十四條第三項規定申請共有物分割登記時，共有人中有應受金錢補償者，申請人應就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，同時為應受補償之共有人申請抵押權登記。但申請人提出應受補償之共有人已受領或為其提存之證明文件者，不在此限。</p> <p>前項抵押權次序優先於前條第一項但書之抵押權；登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知各次序抵押權人及補償義務人。</p> <p>第一項抵押權有民法第八百二十四條之一第三項之權利質權者，於辦理塗銷登記時，應得質權人之同意。</p> | <p>依民法第八百二十四條第三項規定申請共有物分割登記時，共有人中有應受金錢補償者，申請人應就其補償金額，對於補償義務人所分得之土地，同時為應受補償之共有人申請抵押權登記。</p>                                                                                         |
| <p>第四十九條 法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得不動產權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。</p> <p>前項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，其不動產依下列方式之一處理：</p> <p>一、申請更名登記為已登記之代表人所有。</p> <p>二、申請更名登記為籌備人全體共有。</p>                                                                                                       | <p>明定法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前即取得土地或建物所有權或他項權利者，若欲先辦理土地或建物所有權或他項權利登記者，其申請人、登記程序及應備文件。</p>                                                                                              |
| <p>第五十條 共有土地或建物之讓與，應以共有人逾三分之二及其應有部分合計逾三分之二之同意行之。但其應有部分合計逾四分之三者，其人數不予計算。</p> <p>前項讓與，以買賣為限。</p> <p>依第一項規定為讓與之決定，有故意或過失，致共有人受損害者，對不同意之共有人連帶負賠償責任。</p> <p>共有人依第一項規定讓與時，他共有人得以出賣之同一條件優先購買。共有人</p>                                                                                       | <p>一、按土地法第三十四條之一有關多數決處分不動產之條文於六十四年增訂時，係考量民法第八百十九條及第八百二十八條規定，共有物之處分，應得共有人全體同意，致共有土地或建築改良物處分困難，影響共有土地或建築改良物之自由流通，致生社會經濟上之不利益，為解決共有不動產之糾紛，促進共有物之有效利用，增進公共利益，故增訂該條對共有土地或建築改良物之處分作特</p> |

| 條 文                                                                                                                                               | 說 明                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>讓與其應有部分時，亦同。</p> <p>前項優先購買權人，於接到通知後十五日內未表示優先購買者，其優先權視為放棄；有數人表示優先購買時，按應有部分比例定之。但另有約定者，從其約定。</p> <p>前四條規定，於公司共有準用之。</p>                          | <p>別規定。</p> <p>二、考量多數決處分適用範圍必須考量兼顧共有人權益；適用條件應限於事前程序保障及事後救濟機制可予嚴謹規定之情形，始符合憲法保障人民財產權之意旨，爰於第一項至第三項明定其適用範圍、同意決比例及共有人連帶賠償責任，以達成促進共有土地或建築改良物之自由流通、解決共有不動產之糾紛及增進公共利益之意旨。</p> <p>三、第四項及第五項明定他共有人主張優先購買權人之執行事宜。另於第六項明定公司共有準用之規定。</p> |
| <p><b>第二節 他項權利變更登記</b></p>                                                                                                                        | <p><b>節 名</b></p>                                                                                                                                                                                                           |
| <p>第五十一條 已登記之不動產，因他項權利之取得及變更者，應為他項權利登記。</p>                                                                                                       | <p>明定第一次登記後之不動產，其他項權利因取得及變更時，均應辦理他項權利登記。</p>                                                                                                                                                                                |
| <p>第五十二條 同一不動產權利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，除經後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押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。</p> | <p>明定同一不動產上設有數個抵押權（普通抵押權及最高限額抵押權均屬之）者，各抵押權之次序不因債權讓與而受影響，及擔保債權金額有變動時應就新增金額辦理設定登記之原則。</p>                                                                                                                                     |
| <p>第五十三條 承攬人依民法第五百十三條規定申請抵押權登記，應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。但承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請登記。</p> <p>承攬人就尚未完成之建物得依前項規定預為抵押權登記之申請。</p>                            | <p>一、依民法第五百十三條規定，明定於辦理抵押權登記時，其中請人及應檢具之文件。</p> <p>二、承攬人就尚未完成之建物，於第二項明定亦得依第一項之規定，申請預為抵押權登記。</p>                                                                                                                               |

| 條 文                                                                                                                                                                                               | 說 明                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第三節 繼承登記</b>                                                                                                                                                                                   | <b>節 名</b>                                                                                                                                                                                                   |
| 第五十四條 已登記之不動產，因繼承事實發生，應辦理所有權或他項權利之繼承登記。                                                                                                                                                           | 明定不動產應辦理繼承登記之情形。                                                                                                                                                                                             |
| 第五十五條 繼承登記，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之不動產權利，申請為共同共有之登記。其經繼承人全體同意按應繼分辦理者，得申請為分別共有之登記；其經協議遺產分割者，得依協議辦理登記。                                                                       | 明定繼承人為二人以上，部分繼承人代全體繼承人辦理土地或建物之繼承登記時，除非經全體繼承人同意得登記為分別共有或依協議分割遺產外，應登記為共同共有。                                                                                                                                    |
| 第五十六條 遺贈登記，應於辦畢繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之。但有下列情形之一者，不在此限：<br>一、遺囑有指定遺囑執行人時，由遺囑執行人辦畢遺囑執行人及繼承登記後，會同受遺贈人申請之。<br>二、依法律規定有遺產管理人時，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；其遺囑有指定遺囑執行人時，於辦畢遺產管理人及遺囑執行人登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。 | 一、明定有受遺贈人時，申辦遺贈不動產之申請人及申請程序。<br>二、另參照八十五年台上字第六八四號及最高法院九〇年台上字第三一四號裁判意旨，無人承認之繼承或繼承人有無不明時，於未經過搜索程序確定繼承人及未經清算程序確定遺產範圍之前，遺囑執行人尚無法具體實現分配遺產與繼承人或受遺贈人之任務，是應先由遺產管理人踐行民法有關程序後，由遺囑執行人為遺囑之執行，爰於第二款明定遺產管理人及遺囑執行人競合時之優先順序。 |
| <b>第四節 塗銷登記及消滅登記</b>                                                                                                                                                                              | <b>節 名</b>                                                                                                                                                                                                   |
| 第五十七條 依本法登記之權利，因權利之拋棄、混同、終止、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。<br>前項因拋棄申請塗銷登記時，該不動產權利設定有他項權利者，應經他項權利人之同意，同時申請他項權利塗銷登記。<br>私有土地所有權之拋棄，登記機關於辦理塗銷登記時，同時為國有之登記。                              | 一、第一項明定應辦理塗銷登記之情形。<br>二、依民法七百六十四條第二項規定，因拋棄申請塗銷登記時，第三人以有以該物權為標之物之物權者，應經該第三人同意，爰明定本條第二項規定。<br>二、另依土地法第十條第二項及國有財產法第二條第二項規定，明定本條第三項，所有權塗銷登記後應同時為國有土地之登記。                                                         |

| 條 文                                                                                                          | 說 明                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第五十八條 預告登記之塗銷，應經原預告登記請求權人之同意。但因徵收、法院判決或強制執行而為新登記時，登記機關得逕為塗銷原預告登記。</p>                                     | <p>明定辦理預告登記之塗銷應經原預告登記請求權人同意，或因徵收、法院判決或強制執行而為新登記時，登記機關得依職權直接塗銷。</p>                                                                                                                              |
| <p>第五十九條 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或執行拍賣機關之囑託，始得辦理塗銷登記。但因徵收、區段徵收或照價收買完成後，得由徵收或收買機關囑託登記機關辦理塗銷登記。</p> | <p>明定登記機關受原囑託登記機關、執行拍賣機關或徵收、收買機關之囑託辦理塗銷限制登記之情形。</p>                                                                                                                                             |
| <p>第六十條 使用需役不動產之權利消滅時，應同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。</p>                                                            | <p>依民法第八百五十九條之三規定，不動產役權，以使用收益為目的之物權或租賃關係之消滅而消滅，故該不動產役權之存續應與原得使用需役不動產之權利同，故明定需役不動產之權利消滅時，應申請供役不動產上不動產役權塗銷登記之規定。</p>                                                                              |
| <p>第六十一條 已登記之不動產滅失，應辦理消滅登記。</p> <p>前項滅失之不動產為需役不動產時，應同時辦理其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。</p>                               | <p>明定土地或建物滅失時應申請所有權消滅登記，若係屬不動產役權之需役地滅失時，因不動產役權有其從屬性，爰明定應同時辦理所有權及不動產役權之塗銷登記。</p>                                                                                                                 |
| <p><b>第六章 信託登記與債權約定及事實之登記</b></p>                                                                            | <p><b>章 名</b></p>                                                                                                                                                                               |
| <p>第六十二條 不動產權利因成立信託關係而移轉或為其他處分者，應同時申請權利變更及信託條款之登記。</p> <p>前項信託條款之登記，不適用第七條、第十二條及第二十一條之規定。</p>                | <p>一、不動產權利依信託法而成立信託關係者，其所須辦理之登記，除須為權利移轉登記外，亦須就信託契約或遺囑等內容辦理登記。然因不動產信託於完成權利移轉登記後始生效，故權利移轉登記及信託條款登記須同時辦理。為此，特於本條明定不動產權利因成立信託關係而移轉或為其他處分者，應以同一申請書內申請辦理權利變更登記及信託條款登記。</p> <p>二、因成立信託關係之方式非僅限於契約，</p> |

| 條 文                                                                                                                      | 說 明                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                          | <p>遺囑信託與宣言信託均無與受託人合意約定之情形，故統一規範應訂定信託條款之文字。</p> <p>三、信託登記實質上雖包括權利變更登記及信託條款內容登記，但信託條款內容登記之部分，依信託法第四條第一項規定，僅具登記對抗效力，自無須比照民法第七百五十九條規定，賦予其公信力及推定力，故於本條明定信託條款內容之登記不生公信力、推定力，亦無須審查申請文件之內容，且亦不得向地政機關請求損害賠償，而應依國家賠償法之程序為請求。</p>               |
| <p>第六十三條 受託人於信託關係存續期間取得之不動產權利，應辦理信託登記。</p>                                                                               | <p>明定於信託期間，受託人因信託法第九條第二項取得不動產權利時，應辦理信託登記。</p>                                                                                                                                                                                        |
| <p>第六十四條 信託以契約為之者，信託登記應由委託人與受託人會同申請之。</p> <p>信託以遺囑為之者，其信託登記之申請準用第五十六條之規定。</p> <p>信託有前條規定之情形或以宣言方式為之者，信託登記應由受託人單獨申請之。</p> | <p>一、參照信託法第一條規定，於第一項明定持信託契約書申辦土地權利移轉登記之方式。</p> <p>二、另配合該法第二條規定，於第二項明定信託以遺囑為之時申請登記之方式，並準用第五十六條規定，於遺產有遺囑執行人或遺產管理人，由其會同受託人申請之。</p> <p>三、信託法第九條第二項規定，受託人於信託期間取得信託財產，及該法七十一條規定法人為增進公共利益，得對外宣言自為委託人及受託人，並邀公眾加入為委託人，爰於第三項明定該類信託申請登記之方式。</p> |
| <p>第六十五條 信託財產因受託人變更，應由新受託人會同委託人申請受託人變更登記。</p> <p>前項登記，委託人未能或無須會同申請時，得由新受託人提出足資證明文件單</p>                                  | <p>明定於信託期間，受託人有變更時，應辦理受託人變更登記。</p>                                                                                                                                                                                                   |

| 條 文                                                                                                                                                                                                                         | 說 明                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 獨申請之。                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>第六十六條 信託關係消滅時，應由信託財產歸屬權利人會同受託人申請信託歸屬登記。</p> <p>前項登記，受託人未能會同申請時，得由權利人提出足資證明信託關係消滅及取得信託財產歸屬權利之文件單獨申請之。</p>                                                                                                                 | <p>配合信託法第六十五條，明定信託關係消滅時，申請信託歸屬登記之方式。</p>                                                                                                                                                                                         |
| <p>第六十七條 申請人依不動產證券化條例或金融資產證券化條例規定申請信託登記時，應依下列規定辦理：</p> <p>一、為資產信託者，應檢附主管機關核准或申報生效文件及信託關係證明文件；登記機關辦理登記時，應於登記簿其他登記事項欄記明委託人姓名或名稱。</p> <p>二、為投資信託者，應檢附主管機關核准或申報生效文件，無須檢附信託關係證明文件；登記機關辦理登記時，應於登記簿其他登記事項欄記明該財產屬不動產投資信託基金信託財產。</p> | <p>依不動產證券化條例及金融資產證券化條例規定申請之不動產權利信託，包含不動產資產信託及不動產投資信託，爰於第一項明定申請登記時應檢附文件及登記方式。</p>                                                                                                                                                 |
| <p>第六十八條 已登記之不動產，得依民法物權編之規定辦理債權約定或事實之登記以對抗第三人。</p> <p>前項債權約定或事實之登記，本法第七條、第十二條及第二十一條之規定不適用之。</p>                                                                                                                             | <p>一、明定得依民法物權編辦理債權契約或事實之登記，考量該類登記之申請，多涉及私權約定，且於登記後僅具對抗第三人之效力，故登記機關得僅就申請人所提供之契約書及相關文件是否完備為審查。</p> <p>二、民法物權編規定之債權契約或事實之登記，僅具登記對抗效力，無須比照設權登記為規範之民法第七百五十九條之一，賦予其公信力及推定力，故於本條明定民法物權編所規定之債權契約或事實經登記得對抗第三人之登記不生公信力、推定力，亦無須審查申請文件之真</p> |

| 條 文                                                                                                                                                                                                               | 說 明                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                   | 實，且亦不得直接向地政機關請求損害賠償，而應依國家賠償法之程序為請求。                                                                                                                                                                                                   |
| <b>第七章 限制登記</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>章 名</b>                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>第六十九條 本法所稱限制登記，係指限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。包括預告登記、查封、假扣押、假處分、破產登記及其他依法律所為禁止處分之登記。</p>                                                                                                                                | <p>明定本法所稱限制登記之範圍。至其他依法律所為禁止處分之登記，係指依稅捐稽徵法第二十四條、家事事件法八十五條及第八十七條、消費者債務清理條例第八十七條等其他依法律所為禁止處分之登記。</p>                                                                                                                                     |
| <p>第七十條 申請保全下列請求權，應檢附登記名義人同意書申請預告登記：</p> <p>一、不動產權利移轉、設定或使其消滅之請求權。</p> <p>二、不動產權利內容或次序變更之請求權。</p> <p>三、前二款請求權附條件或期限者。</p> <p>前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其不動產所為之處分，對於請求權有妨礙者無效。</p> <p>預告登記，對於因徵收、法院判決或強制執行而為之新登記，無排除效力。</p> | <p>一、因預告登記之目的為保全不動產物權變動之債權請求權，與其他登記多屬物權之登記有別，故參酌土地法第七十九條之一明定本條。</p> <p>二、第一項明定得申請預告登記之請求權範圍及應檢附之文件。</p> <p>三、第二項明定預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地或建物所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。</p> <p>四、第三項明定，預告登記對於因徵收、法院判決或強制執行而為新登記並無排除之效力。</p>                     |
| <p>第七十一條 法院或行政執行分署囑託登記機關辦理限制登記時，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辦理完畢者，應即改辦限制登記。</p> <p>前二項規定，於其他機關依法律規定囑託禁止處分或管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。</p>                         | <p>一、明定登記機關受法院或行政執行分署囑託辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，應立即依囑託內容辦理，不受其收件次序之限制。</p> <p>二、第二項明定法院或行政執行分署囑託辦理登記時，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，應即改辦查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記。</p> <p>三、第三項明定其他機關依法囑託登記機關所為禁止處分或管理人持法院裁定申請</p> |

| 條 文                                                                                                                                       | 說 明                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                           | 為清算登記，亦有本條之適用。                                                                                                     |
| <p>第七十二條 法院或行政執行分署得就已登記土地上之未登記建物，囑託登記機關辦理限制登記。</p> <p>前項規定，於管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。</p>                                                    | <p>一、明定登記機關得依據法院或行政執行分署之囑託，對未辦理第一次登記之建物進行查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算之登記。</p> <p>二、第二項明定因法院裁定而為清算登記，亦有本條之適用。</p> |
| <p>第七十三條 同一不動產經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院或行政執行分署再囑託為查封、假扣押或假處分登記時，登記機關應不予受理。</p>                                                                  | <p>明定同一土地或建物辦理查封、假扣押、假處分登記後，因其限制所有權人處分之目的已達，故不再重複辦理查封、假扣押、假處分登記。</p>                                               |
| <p><b>第八章 其他登記</b></p>                                                                                                                    |                                                                                                                    |
| <p>第七十四條 權利書狀因損壞或滅失申請換給或補給時，依下列規定：</p> <p>一、因損壞申請換給者，應提出損壞之原權利書狀。</p> <p>二、因滅失申請補給者，應敘明滅失原因，檢附有關證明文件，經登記機關公告三十日，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之。</p> | <p>明定申請人於權利書狀損壞或滅失時，申請換給或補給之規定。</p>                                                                                |
| <p>第七十五條 不動產權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。設有管理人者，其姓名變更時，亦同。</p> <p>權利人或管理人為自然人，其姓名已經戶政主管機關變更者，登記機關得逕依申請登記之戶籍資料，就其全部不動產權利辦理更名登記。</p>         | <p>明定依登記名義人之申請或登記機關依職權辦理住址變更之情形。</p>                                                                               |
| <p>第七十六條 法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，已依第四十九條第一項辦理登記之不動產權利，其代表人變更者，應由該法人或寺廟籌備人之全體出具協議書，辦理更名登記。</p>                                               | <p>一、第一項明定法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，將不動產登記於代表人名下者，其代表人嗣後若有變更，應辦理更名登記。</p> <p>二、第二項明定法人或寺廟在未完成法人設</p>                   |

| 條 文                                                              | 說 明                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>法人或寺廟於籌備期間取得之不動產權利，已以籌備人之代表人名義登記者，於取得法人資格或寺廟登記後，應申請為更名登記。</p> | <p>立登記或寺廟登記前即將土地或建物登記於代表人名下，日後該法人或寺廟取得法人資格或寺廟登記者，即應申請更名登記，將登記名義人由代表人更名為法人或寺廟。</p>              |
| <p>第七十七條 登記名義人之住址變更者，應申請住址變更登記。其未申請登記者，登記機關得逕予查明辦理變更登記。</p>      | <p>明定依登記名義人之申請或依登記機關之職權辦理住址變更之情形。</p>                                                          |
| <p>第九章 附 則</p>                                                   | <p>章 名</p>                                                                                     |
| <p>第七十八條 本法施行細則，由中央主管機關定之。</p>                                   | <p>依本法所為登記之內容、程序、應附文件、工本費與閱覽費之額度、異議處理及罰鍰收取程序等技術性、細節性事項，應授權由中央主管機關制訂子法，據以執行，爰明定本法施行細則之訂定機關。</p> |
| <p>第七十九條 本法施行日期，由行政院定之。</p>                                      | <p>本法涉及制度面之變革，應於施行前加強宣導，又須訂定施行細則及相關辦法，且施行細則及相關辦法如非與本法同時施行，條例之執行即有窒礙之虞，爰授權行政院訂定本法施行日期。</p>      |



# 中華民國地政士公會全國聯合會 開會通知單

會址：台北市中山區建國北路一段156號9樓

電話：(02) 2507-2155

傳真：(02) 2507-3369

電子信箱：angela.echo@msa.hinet.net

網址：www.rocrea.org.tw

受文者：詳如出（列）席人員

發文日期：中華民國105年3月22日

發文字號：全地公(8)字第1058023號

速別：

密等及解密條件：

附件：

會議名稱：召開不動產登記法草案研討會議。

會議時間：105年4月11日（星期一）上午10時起至下午2時。

會議地點：台北市中山區松江路152號13樓。

（近長春路口 捷運新蘆線松江南京站8號出口下車）

聯絡人：蘇麗環、杜嬋珊、林香君(02-25072155)

主持人：本會秦副理事長立山

出席者：本會高理事長欽明、陳監事會召集人安正、

秦副理事長立山、李副理事長嘉贏、

黃常務理事水南、林常務理事延臺、施常務理事弘謀、

梁常務理事瀟如、洪常務理事仲敦、毛常務理事文寶、

王常務理事又興、毛常務監事惠玲、吳常務監事明治、

地政研究委員會 葉主任委員裕州、

財稅研究委員會 阮主任委員森圳、

國會公關委員會 張主任委員要進、

會務企劃委員會 李主任委員連生、

各直轄市、縣(市)地政士公會推派代表2名

列席人員：本會名(榮)譽理事長、

本會黃顧問朝輝、李顧問孟奎、廖顧問振洲

本會各專務委員會吳執行長秋津暨各副執行長。

本會秘書處-陳秘書長文旺暨各副秘書長。



備 註：

配合會議時間，提供高鐵班次表如下，敬請參考：

| 806號列車停靠站說明                  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 左營                           | 台南   | 嘉義   | 雲林   | 彰化   | 台中   | 苗栗   | 新竹   | 桃園   | 板橋   | 台北   |
| 7:00                         | 7:13 | 7:32 | 7:43 | 7:55 | 8:07 | 8:26 | 8:41 | 8:55 | 9:09 | 9:18 |
| ※本時刻表所列各次列車為開車時刻，唯於終點站為到達時刻。 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

副 本：各直轄市、縣市地政士公會

## 中華民國地政士公會全國聯合會

### 會議回條

關於 105 年 4 月 11 日(星期一)上午 10 時召開不動產登記法草案研討會議，屆時將(請於□內擇一打✓)~

本會出席者：

□如期出席。 { ☐ 葷。  
☐ 素。

各直轄市、縣(市)地政士公會代表：

□如期出席，姓名：\_\_\_\_\_ { ☐ 葷。  
☐ 素。

姓名：\_\_\_\_\_ { ☐ 葷。  
☐ 素。

□未克出席。

回復人姓名：

所屬公會：

回復日期： 年 月 日

Ps. 敬請於 105 年 4 月 6 日前儘速回傳至本會 02-25073369，以利後續作業之進行，謝謝！

