

# 彰化縣地政士公會 會刊 第363期

目 錄	作者/出處	頁
會務報導	會刊編輯委員會	2
判解新訊	會刊編輯委員會	5
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	9



發行：彰化縣地政士公會 理事長 陳仕昌  
編輯：會刊編輯委員會  
主任委員：林文新  
副主任委員：陳素珍  
會址：彰化縣員林市惠明街 278 號  
電話：(04)835-2525 傳真：(04)833-7725  
網址：<http://www.chcland.org.tw>

# 會務報導

- 110/07/01 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請 查照。
- 110/07/02 彰化縣政府副知有關地政士王○○經檢舉違法同時在臺中與彰化執業案，涉違反地政士法第 12 條等相關規定，經本縣地政士懲戒委員會決議應予申誡 1 次之處分，請 查照。
- 110/07/02 彰化縣政府副知有關地政士○淑○經申訴代理土地買賣案件違反法規案，涉違反地政士法第 23 條及地政士倫理規範等規定，經本縣地政士懲戒委員會決議應予警告 1 次及申誡 1 次之處分，請 查照。
- 110/07/05 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請 查照。
- 110/07/05 中華民國地政士公會全國聯合會函有關內政部修正地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法部分條文宣導相關事宜(詳如後說明)，請 查照並轉知所屬地政士會員及公告周知。
- 110/07/06 陳梅雪地政士因退休，將退出彰化縣地政士公會之會員。(退會申請書)。
- 110/07/06 彰化縣政府函為內政部修正「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」部分條文一案，詳如說明，請 查照。
- 110/07/06 行文彰化縣政府(地政處)本會會員陳梅雪地政士申請退會，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 110/07/07 彰化縣政府函有關營利事業統一編號(下稱統一編號)檢查碼邏輯修正事宜，請依財政部函示說明配合辦理，請 查照。
- 110/07/07 劉嘉洪地政士因不執行送件業務，將退出彰化縣地政士公會之會員。(退會申請書)
- 110/07/07 行文彰化縣政府(地政處)本會會員劉嘉洪地政士申請退會，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 110/07/08 彰化縣政府副知有關會員陳宏維申請地政士開業執照加註延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 114 年 7 月 13 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請 查照。
- 110/07/08 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 110 年 7 月 20 日(星期二)下午 2 時 30 分於本分署 3 樓大會議室進行不動產拍賣事宜，並於同日下午 3 時開標，請轉知貴會會員踴躍前來參與投標競買，請 查照。
- 110/07/09 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請 查照。
- 110/07/12 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請 查照。
- 110/07/12 臺灣彰化地方法院家事法庭函本院受理選任遺產管理人事件，有選任被繼承人周志保遺產管理人之必要，請推薦適合且有意願擔任之人選，並一併提出該地政士之同意書，請 查照。
- 110/07/13 彰化縣政府函檢送 110 年 6 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請 查照。

- 110/07/13 彰化縣政府副知本縣地政士王○○違反地政士法第 12 條等相關規定，經本縣地政士懲戒委員會決議應予申誡 1 次之處分，請 查照。
- 110/07/13 彰化縣政府副知本縣地政士○淑○違反地政士法第 23 條及地政士倫理規範等規定，經本縣地政士懲戒委員會決議應予警告 1 次及申誡 1 次之處分，請 查照。
- 110/07/13 內政部函為因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情影響及配合防疫政策，延長地政士、不動產估價師、不動產經紀人、不動產經營營業員之開業執照或證書(證明)有效期限；並提醒不動產專業人員相關訓練課程，亦應依中央流行疫情指揮中心公布之相關防疫措施辦理 1 案，請查照轉知，並配合辦理。
- 110/07/13 通知陳理事長仕昌暨彰化區理監事會員盧佩君之父盧公震仲老先生往生告別式(110/07/24 星期六)。
- 110/07/15 彰化縣政府副知有關會員吳文仁申請地政士事務所地址變更案，經核符合地政士法第 9 條等規定，准予事務所地址變更備查，請 查照。
- 110/07/15 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請 查照。
- 110/07/15 中華民國地政士公會全國聯合會函內政部為因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情影響及配合防疫政策，延長地政士等不動產專業人員之開業執照有效期限，並提醒相關訓練課程，亦應依中央流行疫情指揮中心公布之相關防疫措施辦理 1 案，轉請 查照。
- 110/07/15 彰化縣政府函因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情影響及配合防疫政策，延長地政士、不動產估價師、不動產經紀人、不動產經紀營業員之開業執照或證書(證明)有效期限介於 110 年 5 月 1 日至 110 年 12 月 31 日屆期需換證而未能換證者，得一律延長至 111 年 1 月 1 日，並應於期限內完成換證，期限內得繼續合法執行業務，惠請貴公會轉知所屬會員知悉。
- 110/07/15 行文本會 110 年未繳常年會費之會員等 8 人台端經本會書面通知催繳繳交 110 年度會員常年會費迄今仍未見繳交，依本會章程第 11 條規定：如有欠繳常年會費，於每年 3 月 30 日止尚未繳納者應予停權，如經書面催繳 10 內仍未繳納者，視為自動退會，請於 110 年 7 月 26 日前繳納，未繳納者視為自動退會處置，請查照。
- 110/07/15 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、會員黃玉郎茲推薦本會黃玉郎地政士為被繼承人周志保(身份證統一編號 M12059\*\*\*\*)事件選任之遺產管理人之人選，如說明，請 查照。
- 110/07/19 中華民國地政士公會全國聯合會函為配合 COVID-19 疫情三級警戒延長，本會原訂於 110 年 8 月 3 日不動產學院成立揭牌典禮及理監事會議等兩活動已決議再次延期舉行，詳如後說明，請 查照。
- 110/07/19 行文彰化縣政府(地政處)本會會員劉曜澤申請終止登記助理員張璿甄之僱傭關係，請 鑒核。
- 110/07/21 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/07/21 中華民國地政士公會全國聯合會開會通知為召開研商分工執行《台灣地政士百年誌》編撰計劃第 3 次會議，敬請 貴會理事長親自蒞臨或另薦派代表出席。
- 【110/08/11(星期三)10:00-16:00】

- 110/07/21 行文彰化縣政府(地政處)本會會員阮森圳申請終止登記助理員阮文婷之僱傭關係，請 鑒核。
- 110/07/22 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 110 年 8 月 3 日(星期二)下午 2 時 30 分於本分署 3 樓大會議室進行不動產拍賣事宜，並於同日下午 3 時開標，請轉知貴會會員踴躍前來參與投標競買，請查照。
- 110/07/22 內政部函貴公會會員林佳樺等 30 人(如附件)參加本部 110 年數位櫃臺系統功能線上說明會，依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第 5 點，得折算地政專業訓練時數 3 小時，請協助轉知會員，請查照。
- 110/07/22 財政部中區國稅局函檢送房地合一稅 2.0 懶人包及常見問答各 1 份，請惠予轉知貴會會員瞭解相關規定，以利房地合一稅 2.0 新制順利施行，請查照。
- 110/07/22 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/07/22 彰化縣政府函轉知本縣消防安全設備檢修申報期限及頻率，因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情調整，詳如說明，請查照。
- 110/07/24 會員盧佩君之父盧公震仲老先生往生告別式，本會依婚喪禮儀辦法致奠儀金，陳理事長仕昌、林常務理事美蘭、詹理事智淵、陳理事素珍於 110/07/21 先前上香致意。
- 110/07/26 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/07/30 彰化縣政府函為提升 COVID-19 疫苗施打意願，本縣各地政事務所設立疫苗意願登記及預約接種服務櫃檯，請轉知所屬會員踴躍利用並協助宣導，請查照。
- 110/07/30 開會通知全體理、監事及榮譽理事長、名譽理事長暨彰化縣政府社會處、地政處召開本會第 11 屆第 2 次理、監事聯席會議【110/08/10(星期二)下午 3:00，彰化地政事務所會議室】。



# 判 解 新 訊



**裁判分割共有物，審判中言詞辯論終結前，若共有人死亡，其繼承人於辦理繼承登記前，仍無權參與分割，此時法院不得判准分割**

裁判字號：110 年度台上字第 1315 號

裁判日期：民國 110 年 06 月 16 日

資料來源：司法院

**要 旨：**法院准為裁判分割共有物，屬處分行為，性質為共有人間應有部分之交換，應以各共有之處分權存在為前提，而此處分權於事實審言詞辯論終結時必須存在，否則法院無從准為裁判分割。故於審判中言詞辯論終結前，如發生共有人死亡之情形，其繼承人於辦理繼承登記前，並無處分權可資行使，即不得以共有人身分參與共有物之分割，法院亦不得於調查釐清當下真正有處分權之人為誰並使其承當訴訟之前，遽准為裁判分割。

**借名登記契約須相互為合致之意思表示，其契約始克成立，尚不能僅因一方出資購買財產而登記於他人名下，即謂雙方就該財產成立借名登記契約**

裁判字號：110 年度台上字第 130 號

裁判日期：民國 110 年 04 月 15 日

資料來源：司法院

**要 旨：**借名登記契約，須當事人就一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記，相互為合致之意思表示，其契約始克成立，尚不能僅因一方出資購買財產而登記於他人名下，即謂雙方就該財產成立借名登記契約。

**勞雇任一方初雖片面終止勞動契約，但嗣後依雙方之舉動，足以間接推知雙方就終止勞動契約之意思表示趨於一致，即難謂非合意終止勞動契約**

裁判字號：110 年度台上字第 1511 號

裁判日期：民國 110 年 06 月 17 日

資料來源：司法院

**要 旨：**按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，民法第 153 條第 1 項定有明文。又法無明文禁止勞雇雙方以資遣之方式合意終止勞動契約，勞雇任一方初雖基於其一方終止權之發動，片面表示終止勞動契約，但嗣後倘依雙方之舉動或其他情事，足以間接推知雙方就終止勞動契約之意思表示趨於一致，即難謂非合意終止勞動契約。

民法第 153 條第 1 項：

當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。

**契約當事人約定於債務人不履行債務時，所應支付之違約金，除約定其為懲罰性之違約金外，概屬於賠償總額預定性之違約金，以免對債務人造成不利**

裁判字號：110 年度台上字第 1582 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 09 日

資料來源：司法院

要旨：契約當事人以確保債務之履行為目的，約定於債務人不履行債務或不為適當之履行時，所應支付之違約金，除契約約定其為懲罰性之違約金外，概屬於賠償總額預定性之違約金，以免對債務人造成不利。而約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額。至於是否相當，即須依一般客觀事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形及債務人如能依約履行時，債權人可享受之一切利益為斟酌之標準。

**民法第 244 條第 3 項修正後，債權人特定物債權未轉換為金錢債權，債務人陷於無資力，債權人得否依同條第 1 項及第 4 項規定行使撤銷權，提案大法庭**

裁判字號：108 年度台上字第 1652 號

裁判日期：民國 110 年 05 月 19 日

資料來源：司法院

要旨：最高法院民事第四庭就 89 年 5 月 5 日民法第 244 條第 3 項修正施行後，甲基於借名契約終止後對乙之特定物返還（下稱特定物債權）請求權，於未轉換為金錢損害賠償債權（下稱金錢債權）請求權前，倘乙陷於無資力，甲得否依民法第 244 條第 1 項及第 4 項規定請求撤銷乙、丙間系爭應有部分之贈與契約及贈與登記，並請求丙塗銷贈與登記？經評議後擬採之法律見解與最高法院先前裁判歧異，經徵詢其他各庭意見後，見解仍有歧異，爰依法提案予最高法院大法庭裁判。

編註：1. 本則裁定，係最高法院民事第四庭就法律爭議所採之法律見解，與最高法院先前裁判歧異，爰依法提案予大法庭裁判。

民法第 244 條：

債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之。

債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之。

債務人之行為非以財產為標的，或僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用前二項之規定。

債權人依第一項或第二項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限。

**分割共有物，如共有人於毗鄰有單獨所有或共有之土地為使土地能合併使用，發揮最大經濟效用，宜將鄰近毗鄰土地部分分歸該共有人取得**

裁判字號：110 年度台上字第 1614 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 01 日

資料來源：司法院

要 旨：定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但亦須以其方法適當者為限。此外，分割共有物，就分配相同土地面積，分得臨公路或臨公路較近者，其取得土地之價值通常較分得不臨或臨公路較遠者高，為眾所周知之事實。且如共有人於毗鄰有單獨所有或共有之土地，為使土地能合併使用，發揮最大經濟效用，宜將鄰近毗鄰土地部分分歸該共有人取得。

---

**工程實務上所謂「監督付款」未涉及承攬契約當事人地位變更。除定作人與次承攬人另就工程施作成立契約者外，定作人仍僅負原承攬契約之責任**

裁判字號：110 年度台上字第 1295 號

裁判日期：民國 110 年 06 月 10 日

資料來源：司法院

要 旨：工程實務上所謂「監督付款」，係指承攬人發生財務困境難以繼續施工，定作人為確保其支付能力，使分包工程之次承攬人願意繼續進場施作，而以縮短給付方式，由定作人於辦理計價付款時直接付款予次承攬人，或由承攬人將承攬報酬債權讓與次承攬人，由其逕向定作人請求，此僅係承攬報酬給付方式之改變，未涉及承攬契約當事人地位之變更。是除定作人與次承攬人另就工程施作成立契約者外，定作人仍僅負原承攬契約之責任。

---

**分管契約係以共有土地之專用使用權為內容，而專用權復約定為一定使用目的時，專用權人應受拘束，不得擅自變更改用途，否則即難對他共有人主張有權占有**

裁判字號：109 年度訴字第 3283 號

裁判日期：民國 110 年 06 月 30 日

資料來源：司法院

要 旨：按共有物之共有人劃定範圍由特定共有人使用共有物者，乃屬分管性質，分管後，共有人雖仍維持共有之關係，但得依分管內容，就共有物之分管部分為使用收益及管理。又按契約固須當事人互相表示意思一致始能成立，但所謂互相表示意思一致，不限於當事人直接為之，其經第三人為媒介而將當事人互為之意思表示從中傳達而獲致意思表示一致者，仍不得謂契約未成立。公寓大廈等集合住宅之買賣，建商與各承購戶約定，公寓大廈之共用部分或其基地之空地由特定共有人使用者，除別有規定外，應認共有人間經由建商之媒介已合意成立分管契約。倘共有人已按分管契約占有共有物之特定部分，他共有人嗣後將其應有部分讓與第三人，除有特別情事外，其受讓人對於分管契約之存在，通常即有可得而知之情形，而應受分管契約之拘束。再者，倘共有物分管契約係以共有土地之專用使用權為其內容，而該專用權之成立復約定為一定之使用目的時，專用權人之使用應受其拘束，不得逾越其範圍而擅自變更改用途，否則即難對其他共有人主張其為有權占有。

**損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係債務人應為賠償時之應有狀態，故算定賠償數額時，自應以請求或起訴之時為基準**

裁判字號：109 年度台上字第 2247 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 07 日

資料來源：司法院

要旨：審判長應向當事人發問或曉諭，令其為必要之聲明及陳述，其所聲明及陳述有不明瞭或不完足者，應令其敘明或補充之，此為審判長因定訴訟關係之闡明權，同時並為其義務，故審判長對於訴訟關係未盡此項必要之處置，違背闡明之義務者，其訴訟程序即有重大瑕疵。此外，損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係債務人應為賠償時之應有狀態。而債權人請求賠償時，債務人即有給付義務，故算定賠償數額時，自應以請求或起訴之時為基準。

**當事人本於自主意思所締結的契約，其內容如不違反法律強制規定或公序良俗，縱權利義務有失平之處，除依法定程序變更外，雙方當事人均應受其拘束**

裁判字號：110 年度台上字第 367 號

裁判日期：民國 110 年 06 月 24 日

資料來源：司法院

要旨：對於當事人本於自主意思所締結的契約，其內容如不違反法律強制規定或公序良俗，依私法自治及契約自由原則，便成為當事人間契約相關行為之規範，即使契約約定的權利義務有失公平之處，除了在法定程序變更的情形之外，雙方當事人均應受其拘束，不得任意排除其約定。另，關於解釋契約，雖須探求當事人訂立契約時之真意，而不拘泥於契約之文字，惟若契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，不得捨棄契約文字，而曲解之。

**所有權之標的物須具獨立性，數人區分一建築物而各有其一部分，必須該被區分之部分在構造上及使用上均具有獨立性，始得作為建築物區分所有權之客體**

裁判字號：110 年度台上字第 602 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 09 日

資料來源：司法院

要旨：按所有權之標的物須具獨立性，數人區分一建築物而各有其一部分，必須該被區分之部分在構造上及使用上均具有獨立性，始得作為建築物區分所有權之客體。所謂構造上之獨立性應具有與建築物其他部分或外界明確隔離之區分存在。所謂使用上之獨立性，乃指建築物得作為一建築物單獨使用，有獨立之經濟效用者而言。判斷建築物有無使用上之獨立性，應斟酌其對外通行之直接性、面積、價值、隔間、利用狀況、機能、與其他建築物之依存程度、相關當事人之意思以及其他各種情事，依社會一般觀念為綜合考量。

# 函釋、法規新訊



**令釋個人交易受贈取得之房屋、土地，依所得稅法規定計算房屋、土地交易所得時，得減除受贈該房屋、土地時所繳納之契稅、土地增值稅**

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 11004529190 號

發文日期：民國 110 年 07 月 27 日

資料來源：行政院公報 第 27 卷 139 期

**要 旨：**個人交易 105 年 1 月 1 日以後受贈取得之房屋、土地，依所得稅法第 14 條之 4 第 1 項規定計算房屋、土地交易所得時，得減除受贈該房屋、土地時所繳納之契稅、土地增值稅

**全文內容：**個人交易 105 年 1 月 1 日以後受贈取得之房屋、土地，依所得稅法第 14 條之 4 第 1 項規定計算房屋、土地交易所得時，其受贈該房屋、土地時所繳納之契稅、土地增值稅，屬其因取得該房屋、土地而支付之費用，得自房屋、土地交易所得中減除。

---

## 修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」

中華民國一百十年七月一日內政部國土測繪中心測企字第 11015501832 號令修正發布第 3 條條文之附表一

第 3 條 本標準收費之項目及費額如下：

- 一、測量儀器校正服務如附表一。
- 二、法院囑託鑑測如附表二。
- 三、軟體授權使用如附表三。

內政部國土測繪中心規費收費標準第三條附表一修正條文

附表一

測量儀器校正服務收費基準表

單位：新臺幣元/部

服務項目	計費單位	費額	備註
電子測距儀校正	部	九千	辦理電子測距儀校正，觀測至九十五公尺。
		一萬	辦理電子測距儀校正，觀測至二百六十六公尺。
經緯儀校正	部	六千	
衛星定位儀校正	部	九千	辦理靜態衛星定位儀校正。
		四千五	辦理 e-GNSS 即時動態定位衛星定位儀校正。
		一萬二	同時申辦靜態衛星定位儀及 e-GNSS 即時動態定位衛星定位儀校正。
航空測量攝影機校正	部	十萬	
空載光達校正	部	六萬	
小像幅航拍攝影機校正	部	四萬	

附表二

法院囑託鑑測收費基準表

單位：新臺幣元

服務項目	計費單位	費額	備註
法院囑託土地鑑定測量	件	二萬七千	一、法院囑託土地鑑定測量，係法院受理包含地籍測量（確認界址、共有物分割、確認通行權存在、拆屋還地、返還土地、無權占有、排除侵害及損害賠償）及地形現況測量（地形圖測製、土方計算）等事件之囑託鑑定測量。 二、每件系爭土地面積合計在二公頃以內者，以新臺幣二萬七千元計收，超過二公頃者，每增加一公頃，其測量費用增收半數，不足一公頃者，以一公頃計；最高加至二十倍。 三、土地鑑定測量包含地籍及地形現況測量者，採地籍及地形分案分別核計鑑測費用，並予合計後辦理收費。
法院囑託協助執行測定界址	件	一萬八千	係法院執行處囑託依法院判決結果至實地測定界址。
法院囑託現場勘查或說明	件	九千	係訴訟過程中，法院因需實地勘查而囑託派員實地會勘，並作必要之說明。

附表三

軟體授權使用收費基準表

單位：新臺幣元

服務項目	計費單位	費額	備註
視窗版地籍圖重測資料處理系統	年.套	四萬八千	一、為視窗版地籍圖重測資料處理系統、視窗版進度管制系統暨視窗版成果檢查抽樣系統三套整合為一套提供使用。 二、計費未達一年者，以月計；未達一個月者，以一個月計。
都市計畫樁清理補建系統		二萬四千	計費未達一年者，以月計；未達一個月者，以一個月計。
視窗版地籍調查處理系統		三萬六千	
圖根點補建附加條件平差計算程式		三萬	
圖解法地籍圖數值化成果土地複丈電腦套圖作業系統		四萬八千	
視窗版導線計算程式		二萬四千	
地理圖磚及 WMS 發布套件		六萬六千	
衛星測量基線網形平差系統		三萬六千	

### 修正「土地登記規則」

中華民國一百十年七月十三日內政部台內地字第 1100263664 號令修正發布第 31、35~37、41、47、53、54、65、67、123、126、137、146、155 條條文；增訂第 70-1~70-7 條條文及第三章第五節；並自一百十年八月一日施行

第 31 條 建物全部滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。

前項建物基地有法定地上權登記者，應同時辦理該地上權塗銷登記；建物為需役不動產者，應同時辦理其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。

第 35 條 有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：

- 一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。
- 二、因土地重劃或重測確定之登記。

- 三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。
- 四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。
- 五、依法代位申請登記。
- 六、遺產管理人之登記。
- 七、法定地上權之登記。
- 八、依原國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
- 九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出。
- 十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。
- 十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書。
- 十二、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定成立法人，所申請之更名登記。
- 十三、其他依法律或由中央地政機關公告免予提出。

第 36 條 登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。  
由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。

第 37 條 土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。

前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律或本規則另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。

第 41 條 申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：

- 一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記。
- 二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。
- 三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同。
- 四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。
- 五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場。
- 六、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
- 七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外館處驗證。
- 八、大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。
- 九、祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或認證。
- 十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。
- 十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。
- 十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符。
- 十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。

- 十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書。
- 十五、應用憑證進行網路身分驗證，辦理線上聲明登錄相關登記資訊。
- 十六、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場。
- 第 47 條 登記規費，除網路申請土地登記依第七十條之六規定繳納外，應於申請登記收件後繳納之。
- 第 53 條 辦理土地登記，除本規則另有規定外，程序如下：  
一、收件。  
二、計收規費。  
三、審查。  
四、公告。  
五、登簿。  
六、繕發書狀。  
七、異動整理。  
八、歸檔。  
前項第四款公告，僅於土地總登記、土地所有權第一次登記、建物所有權第一次登記、時效取得登記、書狀補給登記及其他法令規定者適用之。第七款異動整理，包括統計及異動通知。
- 第 54 條 登記機關接收登記申請書時，除第七十條之五另有規定外，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。  
前項收件，應按接收申請之先後編列收件號數，登記機關並應給與申請人收據。
- 第 65 條 土地權利於登記完畢後，除權利書狀所載內容未變更、本規則或其他法規另有規定外，登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註者，於加註後發還之。  
有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之：  
一、建物所有權第一次登記。  
二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢。  
三、公有土地權利登記。  
登記機關逕為辦理土地分割登記後，應通知土地所有權人換領土地所有權狀；換領前得免繕發。
- 第 67 條 土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：  
一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。  
二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書。  
三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書。  
四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書。  
五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出。

六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款、第十二款及第十三款情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。

第 70-1 條 網路申請土地登記方式，分為全程網路申請及非全程網路申請。網路申請登記項目由中央地政機關公告之。

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

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

第 70-2 條 網路申請土地登記，其處理之系統規範，由中央地政機關定之。

第 70-3 條 依第三十四條規定申請登記應提出之文件，於網路申請土地登記時，依下列規定辦理：

一、登記申請書電子文件應以電子簽章方式辦理。

二、登記原因證明文件或其他由中央地政機關規定應提出之證明文件，除能以政府資料庫達成查詢或提供者，得免提出外，應為電子文件並完成電子簽章。但非全程網路申請土地登記者，不在此限。

三、已登記者，除有第三十五條規定情形外，應提出所有權狀或他項權利證明書。

四、申請人身分證明文件，能以電腦處理達成查詢，得免提出。

第 70-4 條 地政士或律師代理以網路申請土地登記，並經憑證確認身分者，得免依第三十七條第二項規定辦理。

第 70-5 條 登記機關接收全程網路申請案件時，應即收件；登記機關接收非全程網路申請案件時，應俟書面文件到所後再辦理收件。

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

第 70-6 條 網路申請土地登記之登記規費，得於登記機關收件前完成網路計費及繳費或於收件後繳納。

第 70-7 條 網路申請土地登記之登記申請書及其附件電子檔案之保存及銷毀，準用第十九條規定辦理。

第 123 條 受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。

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

第 126 條 信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之；如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受託人申請之。

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

第 137 條 申請預告登記，除提出第三十四條各款規定之文件外，應提出登記名義人

同意書。

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

第 146 條 預告登記之塗銷，應提出原預告登記請求權人之同意書。

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

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

第 155 條 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。

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

