

第壹篇 補正用語

第一章 通 則

第一節 補正之意義

所謂補正，係指登記機關於受理申請登記案件後，依土地登記規則第五十五條規定審查結果，合於第五十六條各款情形之一者，以書面敘明理由或法令依據，通知申請人補充修正之謂。

第二節 補正之法令依據

一、土地登記規則第五十五條：

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

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

二、土地登記規則第五十六條規定：

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

- (一) 申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。
- (二) 登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。
- (三) 登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。
- (四) 未依規定繳納登記規費或罰鍰者。

第三節 補正應行注意事項

土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範第十章例行管理作業：

- 一、經審查認為有土地登記規則第五十六條各款情事之一者，應詳列應補正事項，以土地登記案件補正通知書，一次通知補正。嗣後就同一案件，再以其他事項通知補正者，除可歸責於申請人者外，審查人員應受相當之處分。
- 二、通知補正時，應將補正通知書第二聯以郵寄掛號寄送申請人（或代理人）。在郵寄之前，得由申請人（或代理人）向登記機關將原申請書件領回補正或當場補正。
- 三、補正期間內另有就同一標的權利申請登記者，登記機關應切實依照土地登記規則第六十一條第一項前段之規定，依收件號數之次序為之。
- 四、申請人應於接獲補正通知書之日起十五日內依通知補正事項補正，並在補正通知書第一聯，註明補正日期及簽章。登記機關應即時收受，不得稽延。
- 五、補正通知書應有鈐蓋機關首長簽字章，以符合行政程序法第九十六條第一項規定。

※補正通知書（稿）格式如下：

第二章 補正用語範例

第一節 建物所有權第一次登記

一、申請人資格不符者：

- (一) 本案○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案權利人為非法人，不得為登記權利主體，請以自然人名義登記。（申請土地登記應附文件法令補充規定第九點）
- (六) 本案不得以法人之分支機構為登記權利主體，請以該法人名義為權利人。（申請土地登記應附文件法令補充規定第十點）
- (七) 本案公有土地所有權人名義應以具備法人地位之國、市、縣、鄉、鎮為所有權人，故請以○○○為申請人，管理機關為代為申請人。（內政部五十五年四月二十五日台內地字第一九九九四九號函）

二、代理人之代理權欠缺者：

- (一) 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。（土地登記規則第三十七條）
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。」等字樣並

蓋章。(地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函)

- (三) 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。(土地登記規則第三十六條)
- (四) 本案更換代理人(或複代理人)，應請申請人認章。(地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條)
- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為〇〇〇。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書登記事由應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人〇〇〇(或代理人)簽名或

蓋章。(土地登記規則第五十六條)

- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明),請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或契約書格式不符,請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址,請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清,請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或缺者：

- (一) 本案建物所有權第一次登記,請先申辦建物第一次測量,並檢具測量成果圖辦理。(土地登記規則第七十八條、第七十九條第一項)
- (二) 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:(土地登記規則第七十九條第二項)
 - 1、曾於該建物設籍之戶籍謄本。
 - 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。
- (三) 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,惟在民國五十七年六月六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。(土地登記規則第七十九條第一項、建物所有權第一次登記法令補充規定第四點)

- (四) 本案建物係實施建築管理前建造之建物，與其基地非屬同一人所有且申請人非地上權人或典權人者，請檢附基地租用證明或基地所有權人同意使用之同意書及其印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條、第七十九條第四項、建物所有權第一次登記法令補充規定第十四點)
- (五) 本案申請人非起造人，請檢附移轉契約書或其他證明文件。(土地登記規則第七十九條第一項第二款)
- (六) 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一人以上之保證書或切結書辦理。(內政部八十七年七月二十一日台內地字第八七〇七三八〇號函)
- (七) 本案建物之地下層或屋頂突出物，如非屬共用部分，並欲單獨編列建號登記，請檢附戶政機關編列之門牌或核發之地址證明辦理。(土地登記規則第八十二條)
- (九) 本案申請人為起造人之繼承人，請檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件辦理。(土地登記規則第七十九條)
- (十) 本案建物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協議書。(土地登記規則第七十九條第一項)
- (十一) 本案建物基地上，尚有舊建物（建號），請先辦理滅失登記。(土地登記規則第三十一條)
- (十二) 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。(土地登記規則第八十三條)
- (十三) 本案建物係農業發展條例八十九年一月二十六日修正前之農舍，其與

基地坐落分屬不同所有權人，請檢附由申請人與該基地所有權人共同具結將來農舍、基地所有權移轉時，一併移轉予同一人，且不單獨設定抵押權之書面聲明。(農業發展條例第十八條第四項)

(十四) 本案請檢附○○○身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)

(十五) 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。(土地登記規則第四十二條)

(十六) 本案法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，請提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。(土地登記規則第一百零四條)

(十七) 本案申請人為公司法人，請檢附公司設立或變更登記表影本或抄錄本之影本。(土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九〇八二六一三號函)

(十八) 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。」等字樣並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)

(十九) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)

五、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者：

(一) 登記申請書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)

(三) 登記申請書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人之印章。(公文程式條例第十一條)

六、未依規定繳納登記規費者：

(一) 登記費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第六十五條、土地登記規則第四十八條)

(二) 書狀費未繳(或不足),請補繳新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

第二節 標示變更登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人○○○為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。（土地登記規則第五十六條）

二、代理人之代理權有欠缺者：

- (一) 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。（土地登記規則第三十七條）
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。」等字樣並蓋章。（地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函）
- (三) 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。（土地登記規則第三十六條）
- (四) 本案更換代理人（或複代理人），應請申請人認章。（地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條）

- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為〇〇〇。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書登記事由應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人〇〇〇之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或登記清冊格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十

六條)

(十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)

(十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

(一) 本案耕地辦理分割，應連件辦理相關登記(例如所有權移轉、更正編定等)。(農業發展條例第十六條但書、耕地分割執行要點第九點)

(二) 本案請檢附地上權(或地役權、永佃權、典權)位置勘測成果表。(土地登記規則第八十七條)

(三) 本案建物門牌與登記簿不符，請檢附建物門牌整編證明或增編證明。(土地登記規則第三十四條)

(四) 本案請檢附申請人○○○身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)

(五) 本案建物基地分割(合併)涉及基地號變更，請同時申請基地號變更登記。(土地登記規則第八十九條)

(六) 本案所有權人不同申請合併，請檢附全體所有權人與抵押權人之協議書辦理。(土地登記規則第八十八條)

(七) 本案土地訂有三七五租約，請檢附租佃雙方終止耕地三七五租約移轉協議書及公所核發同意終止租約證明書辦理。(內政部九十年五月一日台內地字第九〇七二八二七號函)

(八) 本案標示刻正辦理重測公告，請由權利關係人出具同意書，同意以重測公告確定之結果辦理。(地籍測量實施規則第二百零條之一)

(七) 本案請檢附○○地號(建號)所有權狀正本憑辦，如因故無法提出請併案辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)

五、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者：

(一) 登記申請書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記

規則第五十六條)

(二) 登記申請書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)

(三) 登記申請書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人之印章。(公文程式條例第十一條)

六、未依規定繳納登記規費者：

書狀費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

第三節 買賣登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案不得以法人之分支機構為登記權利主體，請以該法人名義為權利人。（申請土地登記應附文件法令補充規定第十點）
- (六) 本案權利人為非法人，不得為登記權利主體，請以自然人名義登記。（申請土地登記應附文件法令補充規定第九點）
- (七) 本案權利人○○○已死亡，不得為登記權利主體，請以繼承人為權利人敘明理由會同義務人辦理。（土地登記規則第一百零二條）
- (八) 本案請由權利人及義務人會同申請。（土地登記規則第二十六條）
- (九) 本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。（土地登記規則第五十六條）
- (十) 本案公有土地所有權人名義應以具備法人地位之國、市、縣、鄉、鎮為所有權人，故請以○○○為申請人，管理機關為代為申請人。（內政部五十五年四月二十五日台內地字第一九九九四九號函）
- (十一) 本案公司代表人為自己或他人與公司為買賣、設定或法律行為，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十三點)

- (十二) 本案係法定代理人代未成年子女與自己訂定契約，有違民法第一百零六條禁止自己代理之規定，請依民法第一千零九十四條規定選任監護人代未成年人訂立契約。(內政部八十一年六月十九日台內地字第八一八七三二五號函、九十年六月二十七日台內中地字第九〇〇八三四一號令)
- (十三) 本案監護人同時兼任親屬會議會員，與民法第一千一百三十三條規定不符，請重新選任。(民法第一千一百三十三條)

二、代理人之代理權有欠缺者：

- (一) 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。(土地登記規則第三十七條)
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。」等字樣並蓋章。(地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函)
- (三) 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。(土地登記規則第三十六條)
- (四) 本案更換代理人(或複代理人)，應請申請人認章。(地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條)
- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)

(七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

(一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為○○○。(土地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書登記事由應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(三) 登記申請書登記原因應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(四) 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。(土地登記規則第五十六條)

(五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)

(六) 登記申請書請申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)

(七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)

(八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(九) 登記申請書或契約書格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)

(十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)

(十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)

(十二) 本案義務人為法人，應於登記申請書備註欄記明「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條)

(十三) 本案義務人○○○為未成年人(或禁治產人)，應由法定代理人(或監護人)於登記申請書備註欄記明「本案確為未成年人(或禁治產人)之利益處分，如有不實，願負法律責任。」等字樣並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案申請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。(內政部七十七年八月二十二日台內地字第六二一八二七號函)
- (二) 本案請檢附土地(或建物)買賣移轉契約書正、副本。(土地登記規則第三十四條、申請土地登記應附文件法令補充規定第一點)
- (三) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。」等字樣並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)
- (五) 本案土地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，以便合併持分。(土地登記規則第六十六條第二項)
- (六) 本案○○○於同一土地上有數個區分所有建物，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。(土地登記規則第六十六條第三項)
- (七) 請檢附○○○義務人○○地號(建號)所有權狀正本憑辦，如因故無法提出請檢附切結書辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)
- (八) 案附所有權狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新所有權狀憑辦。(土地登記規則第三十四條)
- (九) 本案請檢附申請人○○○身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)

- (十一) 本案申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清,無法辨識,請另行檢附。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件),經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (十三) 本案義務人○○○為未成年人(或禁治產人),請檢附法定代理人(或監護人)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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件),經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(民法第十三條、第十五條、第七十六條、第七十七條、土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (十四) 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。(土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項)
- (十五) 案附戶籍謄本(或印鑑證明)請檢附正本,不得以影本代替。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款)
- (十六) 本案申請人○○○為未成年人(或禁治產人)請檢附法定代理人(或監護人)身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十七) 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。(土地登記規則第四十二條)
- (十八) 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。(內政部七十一年四月二十六日台內地字第八○○○九號函)
- (十九) 本案請檢附○○○之華僑身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (二十) 案附○○○華僑身分證明已逾一年效期(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二十九點)

- (二一) 本案義務人○○○為旅外僑民，駐外單位簽證之授權書尚未送達本所，請俟寄達後再憑辦理。(內政部九十年五月二十四日台內地字第九〇〇七八〇五號令)
- (二二) 本案義務人○○○旅居海外授權他人代為處分其所有國內之不動產，請檢附其登記原因發生日期前一年以後國內核發之印鑑證明或其授權書，或我駐外單位驗發之授權書。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十九點)
- (二三) 本案特別授權書授權處理事項(地號、持分、事由等)不明確，請另檢附之。(民法第五百三十二條、土地登記規則第三十八條)
- (二四) 本案係監護人處分被監護人不動產，請檢附親屬會議允許處分之文件，並加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(民法第一千一百零一條、土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十二年九月二十日台內地字第八二八〇九九三號函)
- (二五) 本案親屬會議允許處分之證明文件應記載全部會員姓名，並簽註其資格符合民法第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定，且由允許之會員簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條第三項)
- (二六) 本案義務人為公司法人，請檢附公司設立(變更)登記事項表(或抄錄本)及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本(或案附抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九〇八二六一三號函)
- (二七) 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年

以後核發之印鑑證明辦理。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點)

- (二八) 本案請檢附土地增值稅繳納或免稅或不課徵證明文件。(平均地權條例第三十五條、第三十六條、第四十二條、第四十五條、第四十七條、第四十七條之一、第四十七條之二、土地稅法第二十八條、第三十九條之二)
- (二九) 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。(土地稅法第五十一條、土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第四點第三款)
- (三十) 本案請檢附繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書。(契稅條例第二十三條)
- (三一) 案附契稅繳款書請洽核發單位加蓋無欠繳房屋稅戳記及主辦人職名章。(房屋稅條例第二十二條第一項、財政部九十年七月二十日台財稅字第九〇〇四五四一四九號函)
- (三二) 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。(內政部八十三年八月十六日台內地字第八三〇九七八〇號函)
- (三三) 案附契稅繳納收據請稅捐機關列明共用部分之建號及持分。(財政部九十一年一月十四日台財稅字第〇九一〇四六〇〇〇二號函)
- (三四) 本案權利人〇〇〇為未成年人，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。(遺產及贈與稅法第五條、第八條、第四十二條)
- (三五) 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持向核發機關查明〇〇與〇〇有無贈與關係。(遺產及贈與稅法第五條、第八條、第四十二條)
- (三六) 本案他共有人有優先購買權，優先購買權人放棄優先購買權，應檢附切結書或於登記申請書適當欄註明：「優先購買權人確已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任。」等字樣，並由義務人認章。

(土地法第三十四條之一、土地登記規則第九十七條)

- (三七) 本案為重劃區內耕地出售，毗連耕地之現耕所有權人有優先購買權，優先購買權人放棄優先購買權，應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。」等字樣，並由義務人認章。(土地法第三十四條之一、土地登記規則第九十七條、農地重劃條例第五條)
- (三八) 本案係重劃分配土地，請補繳農地重劃工程費用或差額地價。(農地重劃條例第三十六條)
- (三九) 本案地上權人(典權人、承租人)有優先購買權，請提出優先購買權人放棄優先購買權證明文件及其資格證明、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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條、第九十七條、內政部八十七年五月十一日台內地字第八七〇五二一〇號函)
- (四十) 本案土地有無出租情事，請簽註並蓋章。(土地法第一百零四條、第一百零七條)
- (四一) 本案○○地號土地登記簿註記有三七五租約，請至鄉(鎮市區)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八點)
- (四二) 本案土地及其上建物原同屬一人所有，同時(或先後)移轉與相異之人，依民法第四百二十五條之一規定推定其相互間已具有租賃關係，而互享有優先承購權，如優先購買權人放棄其優先購買權者，請檢具證明文件憑辦。(民法第四百二十五條之一、土地法第三十四條之一、土地登記規則第九十七條、內政部九十一年十二月六日內授中辦字第〇九一〇〇一七五二四號函)

- (四三) 本案依土地法第三十四條之一第一項規定申請土地移轉登記，請於登記申請書備註欄簽註「本案確依土地法第三十四條之一第一項、第二項、第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。」等字樣並認章。(土地登記規則第九十五條、土地法第三十四條之一執行要點第八點第一款)
- (四四) 本案依土地法第三十四條之一第一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，並於登記申請書備註欄切結：「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。」等字樣並蓋章；如未能檢附印鑑證明者，請他共有人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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條、土地法第三十四條之一執行要點第八點第二款)
- (四五) 本案依土地法第三十四條之一第一項規定申請土地移轉登記，未涉及補償請於登記申請書備註欄切結：「本案未涉及補償，如有不實，共有人願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地法第三十四條之一執行要點第八點第二款)
- (四六) 本案○○地號係耕地，承受人請檢具農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書。(農業發展條例第三條、第三十一條、第三十九條、土地登記規則第一百零一條)
- (四七) 案附農業用地作農業使用證明書已逾六個月有效期限，請依程序重行申請後附案或檢附可扣除期間之證明文件憑辦。(農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第十九條、內政部九十一年八月一日台內中地字第0九一00一一九五七號函)
- (四八) 本案為國民住宅及其基地之移轉，請檢附國民住宅主管機關同意移轉之證明文件憑辦。(國民住宅條例第十九條、內政部九十二年八月二

十六日內授中辦地字第0九二00八三八九八號函)

- (四九) 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。(土地登記規則第四十二條)
- (五十) 本案係外國人依土地法第十九條第一項各款取得之土地，是否符合同法第十八條規定，請檢附平等互惠證明文件。(土地法第十八條、第十九條、第二十條)
- (五一) 本案係外國人依土地法第十九條第一項第八款取得之土地，請檢附中
央目的事業主管機關同意之證明文件。(土地法第二十條)
- (五二) 本案○○建號建物屬農業發展條例修正施行後興建之農舍，應與其坐
落用地併同移轉，請補正。(農業發展條例第十八條第四項、行政院
農業委員會九十一年十月二十一日農企字第0九一0一五六四九八號
函)
- (五三) 本案區分所有建物之專有部分應與其基地應有部分併同移轉。(公寓
大廈管理條例第四條第二項、內政部八十七年十月十三日台內地字第
八七九六六00號函)
- (五四) 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，是否影響該善意第三人權益，請檢附抵押權人同意書。(內
政部七十九年七月十六日台內地字第八一九八二三號函、內政部八十
三年八月二日台內地字第八三0九五五一號函)
- (五五) 本案係義務人死亡權利人單獨申請之登記，請於登記申請書簽註「義
務人確於申報現值後死亡，如有不實，願負法律責任。」等字樣。(土
地登記規則第一百零二條)
- (五六) 本案土地為需役地，且無需役地移轉時地役權不隨同移轉之特約，請
併案辦理地役權移轉登記。(民法第八百五十三條)
- (五七) 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)與數人，為釐清權利關係，請於所有權移轉契
約載明抵押權負擔承受關係。(內政部八十二年四月十三日台內地字第
八二七四六0九號函)

(五八) 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」等字樣憑辦。(內政部八十二年一月十九日台內地字第八一一六六六一號函)

(五八) 本案標示係重測期間發生界址爭議尚未解決之土地移轉，請出具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。(地籍測量實施規則第二百零一條)

(五九) 本案標示刻正辦理重測公告，請由權利關係人出具同意書，同意以重測公告確定之結果辦理。(地籍測量實施規則第二百零條之一)

五、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者：

(一) 登記申請書、契約書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書、契約書義務人印章與印鑑證明不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(三) 登記申請書、契約書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)

(四) 契約書(土地或建物標示)與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(五) 契約書共用部分門牌與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(六) 契約書請註明重測後標示。(土地登記規則第五十六條)

(七) 契約書請填明移轉持分、殘餘持分(或連前持分)。(土地登記規則第五十六條)

(八) 契約書建物門牌欄請填明整編後之門牌。(土地登記規則第五十六條)

(九) 登記申請書、契約書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人或訂立契約人之印章。(公文程式條例第十一條)

(十) 本案土地增值稅(或契稅)繳款書所載○○(標示、持分、地號、門牌、

權利人等)與契約書不符,請補正。(土地登記規則第五十六條)

(十一)本案契約書與土地現值申報書所載○○(地號、面積、持分、權利人等)不符,請補正。(土地登記規則第五十六條)

(十二)贈與稅繳納證明書所載○○(地號、面積、持分、門牌、權利人等)與契約書不符,請補正。(土地登記規則第五十六條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者:

(一)登記費未繳(或不足),請補繳新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)

(二)書狀費未繳(或不足),請補繳新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

(三)本案土地買賣未辦竣權利移轉登記,承買人再行出售,應處登記費○倍之罰鍰,計新台幣○○○元整。(平均地權條例第八十一條)

(四)本案逾期申請登記,請繳納登記費○倍之罰鍰,計新台幣○○○元整;或請檢附可扣除期間免予罰鍰之證明文件憑辦。(土地法第七十三條、土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點)

第四節 贈與登記

一、申請人資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案不得以法人之分支機構為登記權利主體，請以該法人名義為權利人。（申請土地登記應附文件法令補充規定第十點）
- (六) 本案權利人為非法人，不得為登記權利主體，請以自然人名義登記。（申請土地登記應附文件法令補充規定第九點）
- (七) 本案權利人○○○已死亡，不得為登記權利主體，請以繼承人為權利人敘明理由會同義務人辦理。（土地登記規則第一百零二條）
- (八) 本案請由權利人及義務人會同申請。（土地登記規則第二十六條）
- (九) 本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。（土地登記規則第五十六條）
- (十) 本案公有土地所有權人名義應以具備法人地位之國、市、縣、鄉、鎮為所有權人，故請以○○○為申請人，管理機關為代為申請人。（內政部五十五年四月二十五日台內地字第一九九九四九號函）
- (十一) 本案公司代表人為自己或他人與公司為買賣、設定或法律行為，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十三點)

(十二) 本案係法定代理人受贈未成年子女之不動產，有違民法第一百零六條禁止自己代理之規定，請依民法第一千零九十四條規定選任監護人代未成年人訂立契約。(內政部八十一年六月十九日台內地字第八一八七三二五號函、九十年六月二十七日台內中地字第九〇〇八三四一號令)

(十三) 本案監護人同時兼任親屬會議會員，與民法第一千一百三十三條規定不符，請重新選任。(民法第一千一百三十三條)

二、代理人之代理權有欠缺者：

(一) 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。(土地登記規則第三十七條)

(二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。」等字樣並蓋章。(地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函)

(三) 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。(土地登記規則第三十六條)

(四) 本案更換代理人(或複代理人)，應請申請人認章。(地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條)

(五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)

(六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)

(七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

(一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為○○○。(土地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書登記事由應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(三) 登記申請書登記原因應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(四) 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。(土地登記規則第五十六條)

(五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)

(六) 登記申請書請申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)

(七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)

(八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(九) 登記申請書或契約書格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)

(十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)

(十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)

(十二) 本案義務人為法人，應於登記申請書備註欄記明「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條)

(十三) 本案義務人○○○為未成年人(或禁治產人)，應由法定代理人(或監護人)於登記申請書備註欄記明「本案確為未成年人(或禁治產人)之利益處分，如有不實，願負法律責任。」等字樣並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條)

(十四) 本案權利人(或義務人)姓名請依身分證明文件書寫。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

(一) 本案申請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。(內政部七十七年八月二十二日台內地字第六二一八二七號函)

(二) 本案請檢附土地(或建物)贈與移轉契約書正、副本。(土地登記規則第三十四條、申請土地登記應附文件法令補充規定第一點)

(三) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)

(四) 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。」等字樣並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)

(五) 本案土地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，以便合併持分。(土地登記規則第六十六條第二項)

(六) 本案○○○於同一土地上有數個區分所有建物，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。(土地登記規則第六十六條第三項)

(七) 本案請檢附○○○義務人○○地號(建號)所有權正本憑辦，如因故無法提出請檢附切結書辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)

(八) 案附所有權狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新所有權狀憑辦。(土地登記規則第三十四條)

(九) 本案請檢附申請人○○○身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)

- (十) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)
- (十一) 本案申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清,無法辨識,請另行檢附。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 本案請檢附義務人○○○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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件),經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (十三) 本案義務人○○○為未成年人(或禁治產人),請檢附法定代理人(或監護人)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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件),經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(民法第十三條、第十五條、第七十六條、第七十七條、土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (十四) 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。(土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項)
- (十五) 案附戶籍謄本(或印鑑證明)請檢附正本,不得以影本代替。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款)
- (十六) 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。(土地登記規則第四十二條)
- (十七) 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。(內政部七十一年四月二十六日台內地字第八○○○九號函)
- (十八) 本案請檢附○○○之華僑身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十九) 案附○○○華僑身分證明已逾一年效期(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二十九點)

- (二十) 本案義務人○○○為旅外僑民，駐外單位簽證之授權書尚未送達本所，請俟寄達後再憑辦理。(內政部九十年五月二十四日台內地字第九〇〇七八〇五號令)
- (二一) 本案義務人○○○旅居海外授權他人代為處分其所有國內之不動產，請檢附登記原因發生日期前一年以後國內核發之印鑑證明或其授權書，或我駐外單位驗發之授權書。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十九點)
- (二二) 本案特別授權書授權處理事項(地號、持分、事由等)不明確，請另檢附之。(民法第五百三十二條、土地登記規則第三十八條)
- (二三) 本案係監護人處分被監護人不動產，請檢附親屬會議允許處分之文件，並加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(民法第一千一百零一條、土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十二年九月二十日台內地字第八二八〇九九三號函)
- (二四) 本案親屬會議允許處分之證明文件應記載全部會員姓名，並簽註其資格符合民法第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定，且由允許之會員簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條第三項)
- (二五) 本案義務人為公司法人，請檢附公司設立(變更)登記事項表(或抄錄本)及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本(或案附抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九〇八二六一三號函)
- (二六) 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年

以後核發之印鑑證明辦理。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點)

- (二七) 本案請檢附土地增值稅繳納或免稅或不課徵證明文件。(平均地權條例第三十五條、第三十六條、第四十二條、第四十五條、第四十七條、第四十七條之一、第四十七條之二、土地稅法第二十八條、第三十九條之二)
- (二八) 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。(土地稅法第五十一條、土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第四點第三款)
- (二九) 本案請檢附繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書。(契稅條例第二十三條)
- (三十) 案附契稅繳款書請洽核發單位加蓋無欠繳房屋稅戳記及主辦人職名章。(房屋稅條例第二十二條第一項、財政部九十年七月二十日台財稅字第九〇〇四五四一四九號函)
- (三一) 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。(內政部八十三年八月十六日台內地字第八三〇九七八〇號函)
- (三二) 案附契稅繳納收據請稅捐機關列明共用部分之建號及持分。(財政部九十一年一月十四日台財稅字第〇九一〇四六〇〇〇二號函)
- (三三) 本案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。(遺產及贈與稅法第五條、第八條、第四十二條)
- (三四) 本案係夫妻間贈與，贈與稅不計入贈與總額證明書請辦理查欠稅費作業後憑辦移轉登記。(內政部八十六年十一月三日台內地字第八六一〇四七一號函)
- (三五) 本案〇〇地號係耕地，承受人請檢具農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書。(農業發展條例第三條、第三十一條、第三十九條、土地登記規則第一百零一條)
- (三六) 案附農業用地作農業使用證明書已逾六個月有效期限，請依程序重行

申請後附案或檢附可扣除期間之證明文件憑辦。(農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第十九條、內政部九十一年八月一日台內中地字第0910011957號函)

- (三七) 本案為國民住宅及其基地之移轉，請檢附國民住宅主管機關同意移轉之證明文件憑辦。(國民住宅條例第十九條、內政部九十二年八月二十六日內授中辦地字第0九二00八三八九八號函)
- (三八) 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。(土地登記規則第四十二條)
- (三九) 本案係外國人依土地法第十九條第一項各款取得土地，是否符合同法第十八條規定，應檢附平等互惠證明文件。(土地法第十八條、第十九條、第二十條)
- (四十) 本案○○建號建物屬農業發展條例修正施行後興建之農舍，應與其坐落用地併同移轉，請補正。(農業發展條例第十八條第四項、行政院農業委員會九十一年十月二十一日農企字第0九一0一五六四九八號函)
- (四一) 本案區分所有建物之專有部分應與其基地應有部分併同移轉。(公寓大廈管理條例第四條第二項、內政部八十七年十月十三日台內地字第八七九六六00號函)
- (四二) 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，是否影響該善意第三人權益，請檢附抵押權人同意書。(內政部七十九年七月十六日台內地字第八一九八二三號函、內政部八十三年八月二日台內地字第八三0九五五一號函)
- (四三) 本案義務人死亡權利人單獨申請登記，請於登記申請書簽註「義務人確於申報現值後死亡，如有不實，願負法律責任。」等字樣。(土地登記規則第一百零二條)
- (四四) 本案土地為需役地，且無需役地移轉時地役權不隨同移轉之特約，請併案辦理地役權移轉登記。(民法第八百五十三條)
- (四五) 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)與數人，為釐清權利關係，請於所有權移轉契

約載明抵押權負擔承受關係。(內政部八十二年四月十三日台內地字第八二七四六〇九號函)

(四六) 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」等字樣憑辦。(內政部八十二年一月十九日台內地字第八一一六六六一號函)

(四七) 本案標示係重測期間發生界址爭議尚未解決之土地移轉，請出具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。(地籍測量實施規則第二百零一條)

(四八) 本案標示刻正辦理重測公告，請由權利關係人出具同意書，同意以重測公告確定之結果辦理。(地籍測量實施規則第二百零條之一)

(四九) 本案係重劃分配土地，請補繳農地重劃工程費用或差額地價。(農地重劃條例第三十六條)

五、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他證明文件不符者：

(一) 登記申請書、契約書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書、契約書義務人印章與印鑑證明不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(三) 登記申請書、契約書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)

(四) 契約書(土地或建物標示)與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(五) 契約書共用部分門牌與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(六) 契約書請註明重測後標示。(土地登記規則第五十六條)

(七) 契約書請填明移轉持分、殘餘持分(或連前持分)。(土地登記規則第五十六條)

- (八) 契約書建物門牌欄請填明整編後之門牌。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書、契約書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人或訂立契約人之印章。(公文程式條例第十一條)
- (十) 案附土地增值稅(或契稅)繳款書所載○○(標示、持分、地號、門牌、權利人等)與契約書不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 案附契約書與土地現值申報書所載○○(地號、面積、持分、權利人等)不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 案附贈與稅繳納證明書所載○○(地號、面積、持分、門牌、權利人等)與契約書不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者：

- (一) 登記費未繳(或不足)，請補繳登記費新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)
- (二) 書狀費未繳(或不足)，請補繳書狀費新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)
- (三) 本案逾期申請登記，請繳納登記費○倍之罰鍰，計新台幣○○○元整；或檢附可扣除期間免予罰款之證明文件憑辦。(土地法第七十三條、土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點)

第五節 交換登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案申請人○○○已死亡，不得為登記權利主體，請以繼承人為申請人敘明理由會同辦理。（土地登記規則第一百零二條）
- (六) 本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。（土地登記規則第五十六條）
- (七) 本案公有土地所有權人名義應以具備法人地位之國、市、縣、鄉、鎮為所有權人，故請以○○○為申請人，管理機關為代為申請人。（內政部五十五年四月二十五日台內地字第一九九九四九號函）
- (八) 本案公司代表人為自己或他人與公司為買賣、設定或法律行為，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十三點）
- (九) 本案係法定代理人代未成年子女與自己訂定契約，有違民法第一百零六條禁止自己代理之規定，請依民法第一千零九十四條規定選任監護人代未成年子女訂立契約。（內政部八十一年六月十九日台內地字第八一八七三二五號函、九十年六月二十七日台內中地字第九〇〇八三四一號令）

(十) 本案監護人同時兼任親屬會議會員，與民法第一千一百三十三條規定不符，請重新選任。(民法第一千一百三十三條)

二、代理人之代理權有欠缺者：

(一) 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。(土地登記規則第三十七條)

(二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。」等字樣並蓋章。(地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函)

(三) 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。(土地登記規則第三十六條)

(四) 本案更換代理人(或複代理人)，應請申請人認章。(地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條)

(五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)

(六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)

(七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

(一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為〇〇〇。(土地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書登記事由應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)

- (三) 登記申請書登記原因應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或契約書格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 本案申請人為法人，應於登記申請書備註欄記明「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條)
- (十三) 本案申請人○○○為未成年人(或禁治產人)，應由法定代理人(或監護人)於登記申請書備註欄記明「本案確為未成年人(或禁治產人)之利益處分，如有不實，願負法律責任。」等字樣並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條)
- (十四) 本案申請人○○○姓名請依身分證明文件書寫。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案申請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。(內政部七十七年八月二十二日台內地字第六二一八二七號函)
- (二) 本案請檢附土地(或建物)交換移轉契約書正、副本。(土地登記規則第三十四條、申請土地登記應附文件法令補充規定第一點)
- (三) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。」等字樣並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)
- (五) 本案土地共有人取得他共有人之應有部分，請檢附申請人○○○原有持分所有權狀，以便合併持分。(土地登記規則第六十六條第二項)
- (六) 本案○○○於同一土地上有數個區分所有建物，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。(土地登記規則第六十六條第三項)
- (七) 本案請檢附○○○申請人○○地號(建號)所有權狀正本憑辦，如因故無法提出請檢附切結書辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)
- (八) 案附所有權狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新所有權狀憑辦。(土地登記規則第三十四條)
- (九) 本案請檢附申請人○○○身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)
- (十一) 本案申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清，無法辨識，請另行檢附。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 本案請檢附申請人○○○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四十條第二項規

- 定檢附足資證明身分之文件)，經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。（土地登記規則第四十條、第四十一條）
- （十三）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。（土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項）
- （十四）案附戶籍謄本（或印鑑證明）請檢附正本，不得以影本代替。（申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款）
- （十五）本案申請人○○○為未成年人（或禁治產人）請檢附法定代理人（或監護人）身分證明文件。（土地登記規則第三十四條）
- （十六）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。（土地登記規則第四十二條）
- （十七）本案申請人○○○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。（內政部七十一年四月二十六日台內地字第八○○○九號函）
- （十八）本案申請人○○○為未成年人（或禁治產人），請檢附法定代理人（或監護人）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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第七十七條、土地登記規則第四十條、第四十一條）
- （十九）本案請檢附○○○之華僑身分證明文件。（土地登記規則第三十四條）
- （二十）案附○○○華僑身分證明已逾一年效期（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二十九點）
- （二一）本案申請人○○○為旅外僑民，駐外單位簽證之授權書尚未送達本所，請俟寄達後再憑辦理。（內政部九十年五月二十四日台內地字第

九〇〇七八〇五號令)

- (二二) 本案申請人〇〇〇旅居海外授權他人代為處分其所有國內之不動產，請檢附登記原因發生日期前一年以後國內核發之印鑑證明或其授權書，或我駐外單位驗發之授權書。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十九點)
- (二三) 本案特別授權書授權處理事項(地號、持分、事由等)不明確，請另檢附之。(民法第五百三十二條、土地登記規則第三十八條)
- (二四) 本案係監護人處分被監護人不動產，請檢附親屬會議允許處分之文件，並加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第〇、〇、〇款規定擇一辦理。(民法第一千一百零一條、土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十二年九月二十日台內地字第八二八〇九九三號函)
- (二五) 本案親屬會議允許處分之證明文件應記載全部會員姓名，並簽註其資格符合民法第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定，且由允許之會員簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條第三項)
- (二六) 本案申請人為公司法人，請檢附公司設立(變更)登記事項表(或抄錄本)及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本(或案附抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九〇八二六一三號函)
- (二七) 案附〇〇〇印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年以後核發之印鑑證明辦理。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點)
- (二八) 本案請檢附土地增值稅繳納或免稅或不課徵證明文件。(平均地權條例第三十五條、第三十六條、第四十二條、第四十五條、第四十七條、

第四十七條之一、第四十七條之二、土地稅法第二十八條、第三十九條之二)

- (二九) 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。(土地稅法第五十一條、土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第四點第三款)
- (三十) 本案請檢附繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書。(契稅條例第二十三條)
- (三一) 案附契稅繳款書請洽核發單位加蓋無欠繳房屋稅戳記及主辦人職名章。(房屋稅條例第二十二條第一項、財政部九十年七月二十日台財稅字第九〇〇四五四一四九號函)
- (三二) 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。(內政部八十三年八月十六日台內地字第八三〇九七八〇號函)
- (三三) 案附契稅繳納收據請稅捐機關列明共用部分之建號及持分。(財政部九十一年一月十四日台財稅字第〇九一〇四六〇〇〇二號函)
- (三四) 本案〇〇地號係耕地，承受人請檢具農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書。(農業發展條例第三條、第三十一條、第三十九條、土地登記規則第一百零一條)
- (三五) 案附農業用地作農業使用證明書已逾六個月有效期限，請依程序重行申請後附案或檢附可扣除期間之證明文件憑辦。(農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第十九條、內政部九十一年八月一日台內中地字第〇九一〇〇一一九五七號函)
- (三六) 本案為國民住宅及其基地之移轉，請檢附國民住宅主管機關同意移轉之證明文件憑辦。(國民住宅條例第十九條、內政部九十二年八月二十六日內授中辦地字第〇九二〇〇八三八九八號函)
- (三七) 本案申請人為財團法人，請檢附主管機關核准或同意備查之證明文件憑辦。(土地登記規則第四十二條)
- (三八) 本案〇〇建號建物屬農業發展條例修正施行後興建之農舍，應與其坐

- 落用地併同移轉，請補正。(農業發展條例第十八條第四項、行政院農業委員會九十一年十月二十一日農企字第0九一0一五六四九八號函)
- (三九) 本案區分所有建物之專有部分應與其基地應有部分併同移轉。(公寓大廈管理條例第四條第二項、內政部八十七年十月十三日台內地字第八七九六六00號函)
- (四十) 本案係區分所有建物共用部分移轉，因主建物設定有抵押權，是否影響該善意第三人權益，請檢附抵押權人同意書。(內政部七十九年七月十六日台內地字第八一九八二三號函、內政部八十三年八月二日台內地字第八三0九五五一號函)
- (四一) 本案土地為需役地，且無需役地移轉時地役權不隨同移轉之特約，請併案辦理地役權移轉登記。(民法第八百五十三條)
- (四二) 本案申請人○○○原以其所有權一部設定抵押權，現將所有權一部交換移轉(或全部移轉)與數人，為釐清權利關係，請於所有權移轉契約載明抵押權負擔承受關係。(內政部八十二年四月十三日台內地字第八二七四六0九號函)
- (四三) 本案○○地號係耕地，承受人請檢具農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書。(農業發展條例第三條、第三十一條、第三十九條、土地登記規則第一百零一條)
- (四四) 本案建物因部分徵收而尚未執行拆除，請檢附申請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」等字樣憑辦。(內政部八十二年一月十九日台內地字第八一一六六六一號函)
- (四五) 本案係重測期間發生界址爭議尚未解決之土地移轉，請出具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。(地籍測量實施規則第二百零一條)
- (四六) 本案標示刻正辦理重測公告，請由權利關係人出具同意書，同意以重測公告確定之結果辦理。(地籍測量實施規則第二百零條之一)
- (四七) 本案係重劃分配土地，請補繳農地重劃工程費用或差額地價。(農地

重劃條例第三十六條)

五、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者：

- (一) 登記申請書、契約書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書、契約書義務人印章與印鑑證明不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書、契約書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 契約書(土地或建物標示)與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 契約書共用部分門牌與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (六) 契約書請註明重測後標示。(土地登記規則第五十六條)
- (七) 契約書請填明移轉持分、殘餘持分(或連前持分)。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 契約書建物門牌欄請填明整編後之門牌。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書、契約書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人或訂立契約人之印章。(公文程式條例第十一條)
- (十) 案附土地增值稅(或契稅)繳款書所載○○(標示、持分、地號、門牌、權利人等)與契約書不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 案附契約書與土地現值申報書所載○○(地號、面積、持分、權利人等)不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者：

- (一) 登記費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)
- (二) 書狀費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)
- (三) 本案逾期申請登記，請繳納登記費○倍之罰鍰，計新台幣○○○元整；或請檢附可扣除期間免予罰鍰之證明文件憑辦。(土地法第七十三條、

土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點)

第六節 共有物分割登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案申請人○○○已死亡，不得為登記權利主體，請以繼承人為申請人敘明理由會同辦理。（土地登記規則第一百零二條）
- (六) 本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。（土地登記規則第五十六條）
- (七) 本案公有土地所有權人名義應以具備法人地位之國、市、縣、鄉、鎮為所有權人，故請以○○○為申請人，管理機關為代為申請人。（內政部五十五年四月二十五日台內地字第一九九九四九號函）
- (八) 本案公司代表人為自己或他人與公司為買賣、設定或法律行為，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十三點）
- (九) 本案係法定代理人代未成年子女與自己訂定契約，有違民法第一百零六條禁止自己代理之規定，請依民法第一千零九十四條規定選任監護人代未成年子女訂立契約。（內政部八十一年六月十九日台內地字第八一八七三

二五號函、九十年六月二十七日台內中地字第九〇〇八三四一號令)

(十) 本案監護人同時兼任親屬會議會員，與民法第一千一百三十三條規定不符，請重新選任。(民法第一千一百三十三條)

二、代理人之代理有欠缺者：

- (一) 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。(土地登記規則第三十七條)
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。」等字樣並蓋章。(地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函)
- (三) 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。(土地登記規則第三十六條)
- (四) 本案更換代理人(或複代理人)，應請申請人認章。(地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條)
- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為〇〇〇。(土地登記規則第五十六條)

- (二) 登記申請書登記事由應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或契約書格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 本案申請人為法人，應於登記申請書備註欄記明「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條)
- (十三) 本案申請人○○○為未成年人(或禁治產人)，應由法定代理人(或監護人)於登記申請書備註欄記明「本案確為未成年人(或禁治產人)之利益處分，如有不實，願負法律責任。」等字樣並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條)
- (十四) 本案申請人○○○姓名請依身分證明文件書寫。(土地登記規則第五十

六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案申請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。(內政部七十七年八月二十二日台內地字第六二一八二七號函)
- (二) 本案請檢附土地(或建物)共有物分割契約書正、副本。(土地登記規則第三十四條、申請土地登記應附文件法令補充規定第一點)
- (三) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。」等字樣並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)
- (五) 本案請檢附○○○申請人○○地號(建號)所有權狀正本憑辦，如因故無法提出請檢附切結書辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)
- (六) 案附所有權狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新所有權狀憑辦。(土地登記規則第三十四條)
- (七) 本案請檢附申請人○○○身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (八) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)
- (九) 本案申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清，無法辨識，請另行檢附。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 本案請檢附申請人○○○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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (十一) 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。(土地總登記登記名義人之資料不全或不符合申辦登記審查注意事項)

- (十二) 本案係部分共有人依據法院確定判決，單獨為全體共有人申請共有物分割登記，如未能提出他共有人之身分證明者，請以其原登記住址為之。(內政部八十四年三月六日台內地字第八四〇四一〇三號函)
- (十三) 案附戶籍謄本(或印鑑證明)請檢附正本，不得以影本代替。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款)
- (十四) 本案申請人〇〇〇為未成年人(或禁治產人)請檢附法定代理人(或監護人)身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十五) 本案申請人〇〇〇為法人，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。(土地登記規則第四十二條)
- (十六) 本案申請人〇〇〇係華僑，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。(內政部七十一年四月二十六日台內地字第八〇〇〇九號函)
- (十七) 本案申請人〇〇〇為未成年人(或禁治產人)，請檢附法定代理人(或監護人)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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第〇、〇、〇款規定擇一辦理。(民法第十三條、第十五條、第七十六條、第七十七條、土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (十八) 本案請檢附〇〇〇之華僑身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十九) 案附〇〇〇華僑身分證明已逾一年效期(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二十九點)
- (二十) 本案申請人〇〇〇為旅外僑民，駐外單位簽證之授權書尚未送達本所，請俟寄達後再憑辦理。(內政部九十年五月二十四日台內地字第九〇〇七八〇五號令)

- (二一) 本案申請人○○○旅居海外授權他人代為處分其所有國內之不動產，請檢附登記原因發生日前一年以後國內核發之印鑑證明或其授權書，或我駐外單位驗發之授權書。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十九點)
- (二二) 本案特別授權書授權處理事項(地號、持分、事由等)不明確，請另檢附之。(民法第五百三十二條、土地登記規則第三十八條)
- (二三) 本案係監護人處分被監護人不動產，請檢附親屬會議允許處分之文件，並加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(民法第一千一百零一條、土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十二年九月二十日台內地字第八二八〇九九三號函)
- (二四) 本案親屬會議允許處分之證明文件應記載全部會員姓名，並簽註其資格符合民法第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定，且由允許之會員簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條第三項)
- (二五) 本案申請人為公司法人，請檢附公司設立(變更)登記事項表(或抄錄本)及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本(或案附抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九〇八二六一三號函)
- (二六) 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日前一年以後核發之印鑑證明辦理。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點)
- (二七) 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。(土地稅法第五十一條、土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第四點第三款)

- (二八) 本案請檢附繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書。(契稅條例第二十三條)
- (二九) 案附契稅繳款書請洽核發單位加蓋無欠繳房屋稅戳記及主辦人職名章。(房屋稅條例第二十二條第一項、財政部九十年七月二十日台財稅字第900四五四一四九號函)
- (三十) 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。(內政部八十三年八月十六日台內地字第八三0九七八0號函)
- (三一) 案附契稅繳納收據請稅捐機關列明共用部分之建號及持分。(財政部九十一年一月十四日台財稅字第0九一0四六000二號函)
- (三二) 本案共有人○○○分割後取得土地價值減少超過一平方公尺公告現值，請依規定申報移轉現值及辦理查欠稅。(土地稅法第五十一條)
- (三三) 本案為國民住宅及其基地之移轉，請檢附國民住宅主管機關同意移轉之證明文件憑辦。(國民住宅條例第十九條、內政部九十二年八月二十六日內授中辦地字第0九二00八三八九八號函)
- (三四) 本案申請人為財團法人，請檢附主管機關核准或同意備查之證明文件憑辦。(土地登記規則第四十二條)
- (三五) 本案○○建號建物屬農業發展條例修正施行後興建之農舍，應與其坐落用地併同移轉，請補正。(農業發展條例第十八條第四項、行政院農業委員會九十一年十月二十一日農企字第0九一0一五六四九八號函)
- (三六) 本案區分所有建物之專有部分應與其基地應有部分併同移轉。(公寓大廈管理條例第四條第二項、內政部八十七年十月十三日台內地字第八七九六六00號函)
- (三七) 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，是否影響該善意第三人權益，請檢附抵押權人同意書。(內政部七十九年七月十六日台內地字第八一九八二三號函、內政部八十三年八月二日台內地字第八三0九五五一號函)

- (三八) 本案土地為需役地，且無需役地移轉時地役權不隨同移轉之特約，請併案辦理地役權移轉登記。(民法第八百五十三條)
- (三九) 本案共有物分割契約書既已載明各抵押權之負擔承受關係，請補附原設定抵押權人之同意書，俾憑轉載各該抵押權於原設定人分割後取得之土地上。(土地登記規則第一百零七條)
- (四十) 本案判決共有物分割主文諭示應同時提出對待給付條件，請申請人○○○○檢附其已為對待給付之證明文件憑辦。(內政部八十一年二月二十七日台內地字第八一七八二六○號函)
- (四一) 本案共有物分割，應經全體共有人協議訂定之。(內政部八十一年十二月二十三日台(八一)內地字第八一一六五○八號函、九十一年十一月二十九日內授中辦字第0九一00一八一九一號函、九十二年七月十五日內授中辦地字第0九二00一0三八一號函)
- (四二) 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。(土地登記規則第三條、內政部七十七年一月八日台內地字第五五七六三七號、內政部九十二年六月二十日內授中辦地字第0九二00八二八八一號函)
- (四三) 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三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」第四點規定應予補正。(內政部九十二年六月二十日內授中辦地字第0九二00八二八八一號函)
- (四四) 本案係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已依法補正，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」第八點規定應予補正。(內政部九十二年六月二十日內授中辦地字第0九二00八二八八一號函)
- (四五) 本案係重測期間發生界址爭議尚未解決之土地移轉，請出具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。(地籍測量實施規則第二百零一條)
- (四六) 本案標示刻正辦理重測公告，請由權利關係人出具同意書，同意以重

測公告確定之結果辦理。(地籍測量實施規則第二百零條之一)

(四七) 本案係重劃分配土地，請補繳農地重劃工程費用或差額地價。(農地重劃條例第三十六條)

五、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者：

(一) 登記申請書、契約書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書、契約書義務人印章與印鑑證明不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(三) 登記申請書、契約書請填明○○○身分證統一編號及現住址，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(四) 契約書(土地或建物標示)與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(五) 契約書共用部分門牌與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(六) 契約書請註明重測後標示，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(七) 契約書請填明移轉持分、殘餘持分(或連前持分)，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(八) 契約書建物門牌欄請填明整編後之門牌，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(九) 登記申請書、契約書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人或訂立契約人之印章。(公文程式條例第十一條)

(十) 案附土地增值稅(或契稅)繳款書所載○○(標示、持分、地號、門牌、權利人等)與契約書不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(十一) 案附契約書與土地現值申報書所載○○(地號、面積、持分、權利人等)不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者：

(一) 登記費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)

- (二) 書狀費未繳(或不足),請補繳新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)
- (三) 本案逾期申請登記,請繳納登記費○倍之罰鍰,計新台幣○○○元整;
或請檢附可扣除期間免予罰鍰之證明文件憑辦。(土地法第七十三條、
土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點)

第七節 法院判決、和解、調解、調處或拍賣登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案權利人為非法人，不得為登記權利主體，請以自然人名義登記。（申請土地登記應附文件法令補充規定第九點）
- (六) 本案不得以法人之分支機構為登記權利主體，請以該法人名義為權利人。（申請土地登記應附文件法令補充規定第十點）
- (七) 本案為鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解成立之移轉案件，請由權利人及義務人會同申請。（內政部八十二年九月一日台內地字第八二一一二六九號函）
- (八) 本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。（土地登記規則第五十六條）

二、代理人之代理權有欠缺者：

- (一) 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。（土地登記規則第三十七條）
- (二) 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

註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。」等字樣並蓋章。（地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函）

- （三）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。（土地登記規則第三十六條）
- （四）本案更換代理人（或複代理人），應請申請人認章。（地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條）
- （五）本案撤銷複代理人，應請代理人認章。（內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函）
- （六）本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。（內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函）
- （七）本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。（民法第七十五條）

三、登記申請書不合格式者：

- （一）登記申請書原因發生日期請填明（或更正）為〇〇〇。（土地登記規則第五十六條）
- （二）登記申請書登記事由應為〇〇〇，請補正。（土地登記規則第五十六條）
- （三）登記申請書登記原因應為〇〇〇，請補正。（土地登記規則第五十六條）
- （四）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。（土地登記規則第五十六條）
- （五）登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。（土地登記規則第三十六條）
- （六）登記申請書請申請人〇〇〇（或代理人）簽名或蓋章。（土地登記規則

第三十六條)

- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明),請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或登記清冊格式不符,請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址,請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清,請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 本案申請人○○○姓名請依身分證明文件書寫。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案請檢附判決確定證明書。(土地登記規則第三十四條)
- (二) 本案請檢附○○○法院判決書。(土地登記規則第三十四條)
- (三) 本案依法院判決共有物分割載有對待給付,請檢附已為對待給付之證明文件。(內政部八十一年二月二十七日台內地字第八一七八二六〇號函參照)
- (四) 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。(土地登記規則第一百零五條)
- (五) 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。(土地登記規則第一百條)
- (六) 本案○○○地號土地申請移轉登記之權利人非○○○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。(土地登記規則第一百四十一條)

- (七) 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核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書。(土地登記規則第一百四十一條)
- (八) 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。(內政部八十六年七月二台內地字第八六〇六三六八號函)
- (九) 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。(內政部七十二年五月十二台內地字第一五六〇九五號函)
- (十) 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九十七條規定辦理。(內政部八十一年三月二十六台內地字第八一七二二〇六號函)
- (十一) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 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。(內政部七十九年八月二十二日台內地字第八二六一〇〇號函)
- (十三) 本案申請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。(內政部七十七年八月二十二日台內地字第六二一八二七號函)
- (十四) 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。」等字樣並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)
- (十五) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (十六) 本案土地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，以便合併持分。(土地登記規則第六十六條第二項)
- (十七) 本案○○○於同一土地上有數個區分所有建物，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。(土地登記規則第六十六條第三項)

- (十八) 本案請檢附申請人○○○身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十九) 本案申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清，無法辨識，請另行檢附。(土地登記規則第五十六條)
- (二十) 案附戶籍謄本(或印鑑證明)請檢附正本，不得以影本代替。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款)
- (二一) 本案申請人○○○為未成年人(或禁治產人)請檢附法定代理人(或監護人)身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (二二) 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。(土地登記規則第四十二條)
- (二三) 本案請檢附○○○之華僑身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (二四) 案附○○○華僑身分證明已逾一年效期(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二十九點)
- (二五) 本案請檢附土地增值稅繳納或免稅或不課徵證明文件。(平均地權條例第三十五條、第三十六條、第四十二條、第四十五條、第四十七條、第四十七條之一、第四十七條之二、土地稅法第二十八條、第三十九條之二)
- (二六) 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。(土地稅法第五十一條、土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第四點第三款)
- (二七) 本案請檢附繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書。(契稅條例第二十三條)
- (二八) 案附契稅繳款書請洽核發單位加蓋無欠繳房屋稅戳記及主辦人職名章。(房屋稅條例第二十二條第一項、財政部九十年七月二十日台財稅字第九〇〇四五四一四九號函)
- (二九) 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。(內政部八十三年八月十六日台內地字第八三〇九七八〇號函)

- (三十) 案附契稅繳納收據請稅捐機關列明共用部分之建號及持分。(財政部九十一年一月十四日台財稅字第〇九一〇四六〇〇〇二號函)
- (三一) 本案申請人〇〇〇為未成年人，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。(遺產及贈與稅法第五條、第八條、第四十二條)
- (三二) 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持向核發機關查明〇〇與〇〇有無贈與關係。(遺產及贈與稅法第五條、第八條、第四十二條)
- (三三) 本案〇〇地號係耕地，承受人請檢具農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書。(農業發展條例第三條、第三十一條、第三十九條、土地登記規則第一百零一條)
- (三四) 本案係外國人依土地法第十九條第一項各款取得之土地，是否符合同法第十八條規定，請檢附平等互惠證明文件。(土地法第十八條、第十九條、第二十條)
- (三五) 本案係外國人依土地法第十九條第一項第八款取得之土地，請檢附中央目的事業主管機關同意之證明文件。(土地法第二十條)
- (三六) 本案〇〇建號建物屬農業發展條例修正施行後興建之農舍，應與其坐落用地併同移轉，請補正。(農業發展條例第十八條第四項、行政院農業委員會九十一年十月二十一日農企字第〇九一〇一五六四九八號函)
- (三七) 本案區分所有建物之專有部分應與其基地應有部分併同移轉。(公寓大廈管理條例第四條第二項、內政部八十七年十月十三日台內地字第八七九六六〇〇號函)
- (三八) 本案係重測期間發生界址爭議尚未解決之土地移轉，請出具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。(地籍測量實施規則第二百零一條)
- (三九) 本案標示刻正辦理重測公告，請由權利關係人出具同意書，同意以重

測公告確定之結果辦理。(地籍測量實施規則第二百零條之一)

(四十) 本案係重劃分配土地，請補繳農地重劃工程費用或差額地價。(農地重劃條例第三十六條)

五、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者：

(一) 登記申請書所載○○○與判決書(或和解、調解筆錄、調處紀錄、產權移轉證明書等)所載不符，請查明補正。(土地登記規則第五十六條)

(二) 案附產權移轉證明書(或判決書、和解、調解筆錄、調處紀錄等)所載○○○與登簿記載不符，請持向法院更正。(土地登記規則第五十六條)

(三) 登記清冊所載標示與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(四) 案附產權移轉證明書買受人○○○與原囑託塗銷查封書所載拍定人○○○不符，請持向法院更正。(土地登記規則第五十六條)

(五) 案附契稅繳納收據所載門牌(或其他)與登記簿(或證明文件)記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(六) 登記申請書不敷填寫請加附清冊，騎縫處請蓋申請人之印章。(公文程式條例第十一條)

(七) 案附土地增值稅(或契稅)繳款書所載○○(標示、持分、地號、門牌、權利人等)與登記原因證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(八) 案附土地現值申報書所載○○(地號、面積、持分、權利人等)與判決書(或和解、調解筆錄、調處紀錄、產權移轉證明書等)不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(九) 案附贈與稅繳納證明書所載○○(地號、面積、持分、門牌、權利人等)與登記原因證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者：

(一) 登記費未繳(或不足)，請補繳登記費新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)

- (二) 書狀費未繳（或不足），請補繳書狀費新台幣○○○元整。（土地法第六十七條）
- (三) 本案逾期申請登記，請繳納登記費○倍之罰鍰，計新台幣○○○元整；或檢附可扣除期間免予罰款之證明文件憑辦。（土地法第七十三條、土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點）

第八節 抵押權設定登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案不得以法人之分支機構為登記權利主體，請以該法人名義為權利人。（申請土地登記應附文件法令補充規定第十點）
- (六) 本案權利人為非法人，不得為登記權利主體，請以自然人名義登記。（申請土地登記應附文件法令補充規定第九點）
- (七) 本案權利人○○○已死亡，不得為登記權利主體，請以繼承人為權利人敘明理由會同義務人辦理。（土地登記規則第一百零二條）
- (八) 本案請由權利人及義務人會同申請。（土地登記規則第二十六條）
- (九) 本案係納稅義務人以其不動產為擔保而辦理抵押權設定登記，應以公法人為抵押權人。（內政部八十七年七月二十二日台內地字第八七〇七六二五號函）
- (十) 本案公司代表人為自己或他人與公司為買賣、設定或法律行為，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十三點）
- (十一) 本案係法定代理人代未成年子女與自己訂定契約，有違民法第一百零

六條禁止自己代理之規定，請依民法第一千零九十四條規定選任監護人代未成年人訂立契約。(內政部八十一年六月十九日台內地字第八一八七三二五號函、九十年六月二十七日台內中地字第九〇〇八三四一號令)

(十二) 本案監護人同時兼任親屬會議會員，與民法第一千一百三十三條規定不符，請重新選任。(民法第一千一百三十三條)

二、代理人之代理權有欠缺者：

(一) 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。(土地登記規則第三十七條)

(二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。」等字樣並蓋章。(地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函)

(三) 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。(土地登記規則第三十六條)

(四) 本案更換代理人(或複代理人)，應請申請人認章。(地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條)

(五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)

(六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)

(七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明（或更正）為○○○。（土地登記規則第五十六條）
- (二) 登記申請書登記事由應為○○○，請補正。（土地登記規則第五十六條）
- (三) 登記申請書登記原因應為○○○，請補正。（土地登記規則第五十六條）
- (四) 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。（土地登記規則第五十六條）
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。（土地登記規則第三十六條）
- (六) 登記申請書請申請人○○○（或代理人）簽名或蓋章。（土地登記規則第三十六條）
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○（或代理人）簽名或蓋章。（土地登記規則第五十六條）
- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名（或出生日期、統一編號、住址）與案附身分證明文件記載不符（或字跡不明），請補正。（土地登記規則第五十六條）
- (九) 登記申請書或契約書格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。（土地登記規則第五十六條）
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。（土地登記規則第五十六條）
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。（土地登記規則第五十六條）
- (十二) 本案義務人為法人，應於登記申請書備註欄簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任。」等字樣並蓋章。（土地登記規則第四十二條）
- (十三) 本案義務人○○○為未成年人（或禁治產人），應由法定代理人（或監護人）於登記申請書備註欄簽註「本案確為未成年人（或禁治產人）」

之利益處分，如有不實，願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第三十九條)

(十四) 本案權利人(或義務人)○○○姓名請依身分證明文件書寫。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

(一) 本案申請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。(內政部七十七年八月二十二日台內地字第六二一八二七號函)

(二) 本案請檢附土地(或建物)設定契約書正、副本。(土地登記規則第三十四條、申請土地登記應附文件法令補充規定第一點)

(三) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)

(四) 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。」等字樣並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)

(五) 本案屬農業發展條例修正施行後興建之農舍與其坐落用地，應併同辦理抵押權設定，請補正。(農業發展條例第十八條第四項、行政院農業委員會九十一年十月二十一日農企字第0九一0一五六四九八號函)

(六) 本案建物(土地)請併同基地○○地號(地上建物)辦理抵押權設定。(公寓大廈管理條例第四條)

(七) 本案請檢附○○地號(建號)所有權狀正本憑辦，如因故無法提出請併案辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)

(八) 案附所有權狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新所有權狀憑辦。(土地登記規則第三十四條)

(九) 本案請檢附申請人○○○之身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)

(十) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)

- (十一) 本案申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清,無法辨識,請另行檢附。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 本案請檢附義務人○○○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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件),經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (十三) 本案義務人○○○為未成年人(或禁治產人),請檢附法定代理人(或監護人)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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件),經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(民法第十三條、第十五條、第七十六條、第七十七條、土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (十四) 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,併案辦理更正登記。(土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項)
- (十五) 案附戶籍謄本(或印鑑證明)請檢附正本,不得以影本代替。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款)
- (十六) 本案申請人○○○為未成年人(或禁治產人)請檢附法定代理人(或監護人)身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十七) 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。(土地登記規則第四十二條)
- (十八) 本案義務人為財團法人,請提出主管機關核准或同意備查證明文件。(土地登記規則第四十二條)
- (十九) 本案請檢附○○○之華僑身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (二十) 案附○○○華僑身分證明已逾一年效期(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二十九點)

- (二一) 本案義務人○○○為旅外僑民，駐外單位簽證之授權書尚未送達本所，請俟寄達後再憑辦理。(內政部九十年五月二十四日台內地字第九〇〇七八〇五號令)
- (二二) 本案義務人○○○旅居海外授權他人代為處分其所有國內之不動產，請檢附其登記原因發生日期前一年以後國內核發之印鑑證明或其授權書，或我駐外單位驗發之授權書。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十九點)
- (二三) 本案特別授權書授權處理事項(地號、持分、事由等)不明確，請另檢附之。(民法第五百三十二條、土地登記規則第三十八條)
- (二四) 本案係監護人處分被監護人不動產，請檢附親屬會議允許處分之文件，並加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(民法第一千一百零一條、土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十二年九月二十日台內地字第八二八〇九九三號函)
- (二五) 本案親屬會議允許處分之證明文件應記載全部會員姓名，並簽註其資格符合民法第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定，且由允許之會員簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條第三項)
- (二六) 本案義務人為公司法人，請檢附公司設立(變更)登記事項表(或抄錄本)及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本(或案附抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九〇八二六一三號函)
- (二七) 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年

以後核發之印鑑證明辦理。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點)

- (二八) 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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十一年十一月十日台內地字第八一八九五〇三號函)
- (二九) 本案權利人為金融機構(或信託投資公司)，未檢送核對備查資料，請補正。(申請土地登記應附文件法令補充規定第二十八點)
- (三十) 本案權利人為金融機構，銀行印鑑卡暨銀行法人有關資料、經理人異動尚未函文備查，無法辦理登記，請另行檢附。(內政部八十三年十一月八日台內地字第八三八一七〇八號函)
- (三一) 本案標的原有典權設定，請檢附典權人同意書及其印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十四條、第一百十條)
- (三二) 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。(土地登記規則第一百十一條)
- (三三) 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。(土地登記規則第一百十二條、內政部九十二年六月二十日內授中辦地字第〇九二〇〇八二八八一號函)
- (三四) 本案係增加辦理抵押權設定登記，請併案就原設定部分辦理抵押權內容變更登記。(土地登記規則第一百十三條)

- (三五) 本案係抵押權增加擔保債權金額之登記，有後順位抵押權人存在，請檢附其同意書及印鑑證明，或請其親自到場並提出身分證正本（未領有國民身分證者，請依土地登記規則第四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）指定人員指定核符後，當場於申請書或登記原因證明文件簽名，或依土地登記規則第四十一條第○、○、○款規定擇一辦理，或就增加金額部分另行辦理設定登記。（土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十四條、第一百五十五條）
- (三六) 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。（土地登記規則第一百十七條）
- (三七) 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及其印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。（土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十四條規定、限制登記作業補充規定第二點）
- (三八) 本案公司經理人代理公司為不動產之處分或設定負擔申請登記時，應檢附經董事會決議之書面授權文件。（申請土地登記應附文件法令補充規定第十二點）
- (三九) 本案公司申請土地登記，應檢附公司主管機關核發之公司設立（變更）登記表或抄錄本，作為土地登記規則第四十二條所規定之法人登記證明文件、代表人之資格證明、法人及代表人印鑑證明（申請土地登記應附文件法令補充規定第十四點、內政部九十年十二月二十五日台內中地字第九〇八四四四號函）
- (四十) 本案抵押權人○○○已更名，請另案辦理更名登記。（土地登記規則第一百四十九條）
- (四一) 本案係外國人依土地法第十九條第一項各款設定之土地，是否符合合同法第十八條規定，請檢附平等互惠證明文件。（土地法第十八條、第

十九條、第二十條)

(四二) 本案係外國人依土地法第十九條第一項第八款設定之土地，請檢附中央目的事業主管機關同意之證明文件。(土地法第二十條)

(四三) 本案屬農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構承受之耕地，其設定他項權利之最高金額，以不超過設定當期公告土地現值與承受耕地面積之乘積之三點五倍為限。(農民團體農業企業機構及農業試驗研究機構申請承受耕地移轉許可準則第十一條)

五、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者：

(一) 登記申請書、契約書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書、契約書義務人印章與印鑑證明不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(三) 登記申請書、契約書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)

(四) 契約書(土地或建物標示)與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(五) 契約書共用部分門牌與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(六) 契約書請註明重測後標示。(土地登記規則第五十六條)

(七) 契約書建物門牌欄請填明整編後之門牌。(土地登記規則第五十六條)

(八) 登記申請書、契約書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人或訂立契約人之印章。(公文程式條例第十一條)

(九) 本案債務人非法人之商號及工廠，登記申請書、契約書請填明負責人○○○。(內政部六十八年一月十一日台內地字第八一一六六一六號函)

六、未依規定繳納登記費或罰鍰者：

(一) 登記費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)

(二) 書狀費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

(三) 本案逾期申請登記，請繳納登記費○倍之罰鍰，計新台幣○○○元整；
或檢附可扣除期間免予罰款之證明文件憑辦。(土地法第七十三條、土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點)

第九節 地上權設定登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案不得以法人之分支機構為登記權利主體，請以該法人名義為權利人。（申請土地登記應附文件法令補充規定第十點）
- (六) 本案權利人為非法人，不得為登記權利主體，請以自然人名義登記。（申請土地登記應附文件法令補充規定第九點）
- (七) 本案權利人○○○已死亡，不得為登記權利主體，請以繼承人為權利人敘明理由會同義務人辦理。（土地登記規則第一百零二條）
- (八) 本案請由權利人及義務人會同申請。（土地登記規則第二十六條）
- (九) 本案為公有原住民保留地地上權設定案，請由鄉（鎮、市）公所申請。
（原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業須知）
- (十) 本案公司代表人為自己或他人與公司為買賣、設定或法律行為，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十三點）
- (十一) 本案係法定代理人代未成年子女與自己訂定契約，有違民法第一百零

六條禁止自己代理之規定，請依民法第一千零九十四條規定選任監護人代未成年人訂立契約。(內政部八十一年六月十九日台內地字第八一八七三二五號函、九十年六月二十七日台內中地字第九〇〇八三四一號令)

二、代理人之代理權有欠缺者

- (一) 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。(土地登記規則第三十七條)
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。」等字樣並蓋章。(地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函)
- (三) 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。(土地登記規則第三十六條)
- (四) 本案更換代理人(或複代理人)，應請申請人認章。(地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條)
- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為〇〇〇。(土地登記規則

第五十六條)

- (二) 登記申請書登記事由應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或契約書格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 本案義務人為法人，請於登記申請書備註欄記明「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條)
- (十三) 本案義務人○○○為未成年人(或禁治產人)，請由法定代理人(或監護人)於登記申請書備註欄記明「本案確為未成年人(或禁治產人)之利益處分，如有不實，願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第三十九條)

(十四) 本案權利人(或義務人)姓名請依身分證明文件書寫。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案申請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。(內政部七十七年八月二十二日台內地字第六二一八二七號函)
- (二) 本案請檢附土地(或建物)設定契約書正、副本。(土地登記規則第三十四條、申請土地登記應附文件法令補充規定第一點)
- (三) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 本案請檢附○○○之身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (五) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)
- (六) 本案請檢附○○地號所有權狀正本憑辦，如因故無法提出請併案辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)
- (七) 案附所有權狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新所有權狀憑辦。(土地登記規則第三十四條)
- (八) 本案請檢附義務人○○○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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (九) 本案申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清，無法辨識，請另行檢附。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 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，併案辦理更正登記。(土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項)

- (十一) 案附戶籍謄本(或印鑑證明)請檢附正本,不得以影本代替。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款)
- (十二) 本案申請人○○○為未成年人(或禁治產人)請檢附法定代理人(或監護人)身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十三) 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。(內政部七十一年四月二十六日台內地字第八○○○九號函)
- (十四) 本案義務人○○○為未成年人(或禁治產人),請檢附法定代理人(或監護人)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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件),經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(民法第十三條、第十五條、第七十六條、第七十七條、土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (十五) 本案請檢附○○○之華僑身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十六) 案附○○○華僑身分證明已逾一年效期(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二十九點)
- (十七) 本案義務人○○○為旅外僑民,駐外單位簽證之授權書尚未送達本所,請俟寄達後再憑辦理。(內政部九十年五月二十四日台內地字第九○○七八○五號令)
- (十八) 本案義務人○○○旅居海外授權他人代為處分其所有國內之不動產,請檢附登記原因發生日期前一年以後國內核發之印鑑證明或其授權書,或我駐外單位驗發之授權書。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十九點)
- (十九) 本案特別授權書授權處理事項(地號、持分、事由等)不明確,請另檢附之。(民法第五百三十二條、土地登記規則第三十八條)
- (二十) 本案係監護人處分被監護人不動產,請檢附親屬會議允許處分之文

件，並加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。（民法第一千一百零一條、土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十二年九月二十日台內地字第八二八〇九九三號函）

- （二一）本案親屬會議允許處分之證明文件應記載全部會員姓名，並簽註其資格符合民法第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定，且由允許之會員簽名或蓋章。（土地登記規則第三十九條第三項）
- （二二）本案義務人為公司法人，請檢附公司設立（變更）登記事項表（或抄錄本）及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本（或案附抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」等字樣並蓋章。（土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九〇八二六一三號函）
- （二三）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。（土地登記規則第四十二條）
- （二四）本案就特定部分土地設定地上權，請先申請勘測，並檢附位置圖。（土地登記規則第一百零八條）
- （二五）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及其印鑑證明。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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理（土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十五年七月九日台內地字第八五八〇一二一號函）
- （二六）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。」等字樣並由申請人（或代理人）簽章。（申請土地

登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)

- (二七) 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及其印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。（土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十四條、限制登記作業補充規定第二點）
- (二八) 本案都市計畫範圍內住宅區與道路預定地「田」地目土地，申請以竹木為目的設定地上權，請檢附不違反都市計畫法第三十四條、第五十一條規定之證明文件。（內政部七十五年十月九日台內地字第四四五五二六號函、七十八年三月二日台內地字第六七三五五〇號函）
- (二九) 本案權利價值不明，請由申請人於登記申請書適當欄內自行加註。（土地登記規則第四十九條）
- (三十) 本案金融機構總公司申辦登記，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。（內政部八十六年七月三十一日台地字第八六八四七六三號函）
- (三一) 本案金融機構由其分支機構代理總行申辦登記，請檢附特別授權書辦理。（內政部八十六年七月三十一日台地字第八六八四七六三號函）
- (三二) 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年以後核發之印鑑證明辦理。（土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點）
- (三三) 本案係外國人依土地法第十九條第一項各款設定之土地，是否符合同法第十八條規定，請檢附平等互惠證明文件。（土地法第十八條、第十九條、第二十條）
- (三四) 本案係外國人依土地法第十九條第一項第八款設定之土地，請檢附中央目的事業主管機關同意之證明文件。（土地法第二十條）
- (三五) 本案地上權人○○○已更名，請另案辦理更名登記。（土地登記規則

第一百四十九條)

五、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者：

(一) 登記申請書、契約書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書、契約書義務人印章與印鑑證明不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(三) 登記申請書、契約書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)

(四) 契約書土地標示與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(五) 契約書請註明重測後標示。(土地登記規則第五十六條)

(六) 登記申請書、契約書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人或訂立契約人之印章。(公文程式條例第十一條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者：

(一) 登記費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)

(二) 書狀費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

(三) 本案逾期申請登記，請繳納登記費○倍之罰鍰，計新台幣○○○元整；或檢附可扣除期間免予罰款之證明文件憑辦。(土地法第七十三條、土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點)

第十節 地役權設定登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案不得以法人之分支機構為登記權利主體，請以該法人名義為權利人。（申請土地登記應附文件法令補充規定第十點）
- (六) 本案權利人為非法人，不得為登記權利主體，請以自然人名義登記。（申請土地登記應附文件法令補充規定第九點）
- (七) 本案權利人○○○已死亡，不得為登記權利主體，請以繼承人為權利人敘明理由會同義務人辦理。（土地登記規則第一百零二條）
- (八) 本案請由權利人及義務人會同申請。（土地登記規則第二十六條）

二、代理人之代理權有欠缺者：

- (一) 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。（土地登記規則第三十七條）
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（或複代理人）願負法律責任。」等字樣並蓋章。（地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六

八四三六號函)

- (三) 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。(土地登記規則第三十六條)
- (四) 本案更換代理人(或複代理人),應請申請人認章。(地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條)
- (五) 本案撤銷複代理人,應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件,請委託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。」及「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。」等字樣,並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人,請重新選任,並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期應為〇〇〇〇,請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書登記事由應為〇〇〇〇,請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為〇〇〇〇,請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人〇〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人〇〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)

- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明),請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或契約書格式不符,請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址,請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清,請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 本案義務人為法人,請於登記申請書備註欄記明「確依有關法令規定完成處分程序,如有不實,願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條)
- (十三) 本案義務人○○○為未成年人(或禁治產人),請由法定代理人(或監護人)於登記申請書備註欄記明「本案確為未成年人(或禁治產人)之利益處分,如有不實,願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第三十九條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案請檢附申請人○○○之身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (二) 本案請檢附○○地號所有權狀正本憑辦,如因故無法提出請併案辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)
- (三) 本案請檢附義務人○○○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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件),經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條)

- (四) 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。（土地登記規則第四十二條）
- (五) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。（土地登記規則第五十六條）
- (六) 本案就特定部分土地設定地役權，請先申請勘測，並檢附位置圖。（土地登記規則第一百零八條）
- (七) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。（土地登記規則第一百五十二條）
- (八) 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。」等字樣並由申請人（或代理人）簽章。（申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款）
- (九) 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年以後核發之印鑑證明辦理。（土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點）
- (十) 本案權利價值不明，請由申請人於登記申請書適當欄內自行加註。（土地登記規則第四十九條）
- (十一) 本案地役權人○○○已更名，請另案辦理更名登記。（土地登記規則第一百四十九條）
- (十二) 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，併案辦理更正登記。（土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項）

五、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者：

- (一) 登記申請書、契約書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。（土地登記規則第五十六條）
- (二) 登記申請書、契約書義務人印章與印鑑證明不符，請補正。（土地登記規則第五十六條）
- (三) 登記申請書、契約書請填明○○○身分證統一編號及現住址。（土地登

記規則第五十六條)

(四) 契約書土地標示與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(五) 契約書請註明重測後標示。(土地登記規則第五十六條)

(六) 登記申請書、契約書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人或訂立契約人之印章。(公文程式條例第十一條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者：

(一) 登記費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)

(二) 書狀費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

(三) 本案逾期申請登記，請繳納登記費○倍之罰鍰，計新台幣○○○元整；或檢附可扣除期間免予罰款之證明文件憑辦。(土地法第七十三條、土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點)

第十一節 典權設定登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案不得以法人之分支機構為登記權利主體，請以該法人名義為權利人。（申請土地登記應附文件法令補充規定第十點）
- (六) 本案權利人為非法人，不得為登記權利主體，請以自然人名義登記。（申請土地登記應附文件法令補充規定第九點）
- (七) 本案權利人○○○已死亡，不得為登記權利主體，請以繼承人為權利人敘明理由會同義務人辦理。（土地登記規則第一百零二條）
- (八) 本案請由權利人及義務人會同申請。（土地登記規則第二十六條）

二、代理人之代理權有欠缺者：

- (一) 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。（土地登記規則第三十七條）
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。」等字樣並蓋章。（地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八

四三六號函)

- (三) 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。(土地登記規則第三十六條)
- (四) 本案更換代理人(或複代理人),應請申請人認章。(地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條)
- (五) 本案撤銷複代理人,應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件,請委託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。」及「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。」等字樣,並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人,請重新選任,並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為〇〇〇。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書登記事由應為〇〇〇,請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為〇〇〇,請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)

- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明),請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或契約書格式不符,請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址,請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清,請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 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,如有不實,願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條)
- (十三) 本案義務人○○○為未成年人(或禁治產人),應由法定代理人(或監護人)於登記申請書備註欄記明「本案確為未成年人(或禁治產人)之利益處分,如有不實,願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第三十九條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案請檢附申請人○○○之身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (二) 本案請檢附○○地號所有權狀正本憑辦,如因故無法提出請併案辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)
- (三) 本案請檢附義務人○○○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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件),經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (四) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登

記規則第五十六條)

- (五) 本案申請人○○○為法人，請檢具法人登記證明文件及其代表人資格證明或法人設立(變更)登記表。(土地登記規則第四十二條)
- (六) 本案就特定部分土地設定典權，請先申請勘測，並檢附位置圖。(土地登記規則第一百零八條)
- (七) 本案請檢附○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)
- (八) 本案請檢附土地增值稅繳納或免稅或不課徵證明文件。(土地所有權移轉設定典權申報現值作業要點第四點)
- (九) 案附土地增值稅繳款書(或免稅證明書)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員職名章。(土地稅法第五十一條、土地所有權移轉或設定典權申報作業要點第四點第三款)
- (十) 本案請檢附繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書。(契稅條例第二十三條)
- (十一) 案附契稅繳款書請洽核發單位加蓋無欠繳房屋稅戳記及主辦人職名章。(房屋稅條例第二十二條第一項、財政部九十年七月二十日台財稅字第九〇〇四五四一四九號函)
- (十二) 本案典權存續期間已逾三十年，請補正。(民法第九百一十二條)
- (十三) 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年以後核發之印鑑證明辦理。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點)
- (十四) 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。」等字樣並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)
- (十五) 本案典權人○○○已更名，請另案辦理更名登記。(土地登記規則第一百四十九條)
- (十六) 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，併案辦理更正登記。(土地總登記登記名義人之資料

不全或不符申辦登記審查注意事項)

五、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者：

- (一) 登記申請書、契約書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書、契約書義務人印章與印鑑證明不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書、契約書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 契約書(土地或建物標示)與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 契約書共用部分門牌與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (六) 契約書請註明重測後標示。(土地登記規則第五十六條)
- (七) 契約書建物門牌欄請填明整編後之門牌。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書、契約書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人或訂立契約人之印章。(公文程式條例第十一條)
- (九) 案附土地增值稅(或契稅)繳款書之○○(標示、持分、地號、門牌、權利人等)與契約書不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 案附土地現值申報書○○(地號、面積、持分、權利人等)與契約書不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者：

- (一) 登記費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)
- (二) 書狀費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)
- (三) 本案逾期申請登記，請繳納登記費○倍之罰鍰，計新台幣○○○元整；或檢附可扣除期間免予罰鍰之證明文件憑辦。(土地法第七十三條、土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點)

第十二節 他項權利變更登記

一、申請人之資料不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案不得以法人之分支機構為登記權利主體，請以該法人名義為權利人。（申請土地登記應附文件法令補充規定第十點）
- (六) 本案權利人為非法人，不得為登記權利主體，請以自然人名義登記。（申請土地登記應附文件法令補充規定第九點）
- (七) 本案權利人○○○已死亡，不得為登記權利主體，請以繼承人為權利人敘明理由會同義務人辦理。（土地登記規則第一百零二條）
- (八) 本案請由權利人及義務人會同申請。（土地登記規則第二十六條）
- (九) 本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。（土地登記規則第五十六條）

二、代理人之代理權有欠缺者：

- (一) 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。（土地登記規則第三十七條）
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無

誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。」等字樣並蓋章。（地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函）

- （三）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。（土地登記規則第三十六條）
- （四）本案更換代理人（或複代理人），應請申請人認章。（地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條）
- （五）本案撤銷複代理人，應請代理人認章。（內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函）
- （六）本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。（內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函）
- （七）本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。（民法第七十五條）

三、登記申請書不合程式者：

- （一）登記申請書原因發生日期請填明（或更正）為〇〇〇。（土地登記規則第五十六條）
- （二）登記申請書登記事由應為〇〇〇，請補正。（土地登記規則第五十六條）
- （三）登記申請書登記原因應為〇〇〇，請補正。（土地登記規則第五十六條）
- （四）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。（土地登記規則第五十六條）
- （五）登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。（土地登記規則第三十六條）
- （六）登記申請書請申請人〇〇〇（或代理人）簽名或蓋章。（土地登記規則第三十六條）

- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明),請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或契約書格式不符,請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址,請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清,請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 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,如有不實,願負法律責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條)
- (十三) 本案義務人○○○為未成年人(或禁治產人),應由法定代理人(或監護人)於登記申請書備註欄記明「本案確為未成年人(或禁治產人)之利益處分,如有不實,願負法律責任。」等字樣並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案請檢附申請人○○○之身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (二) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)
- (三) 本案請檢附義務人○○○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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件),經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條)

- (四) 本案申請人○○○為法人，請檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明或公司設立（變更）登記表（事項卡）。（土地登記規則第四十二條）
- (五) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。（土地登記規則第五十六條）
- (六) 本案義務人○○○為未成年人（或禁治產人），請檢附法定代理人（或監護人）印鑑證明，或請其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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第七十七條、土地登記規則第四十條、第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十一點）
- (七) 本案係監護人處分被監護人不動產，請檢附親屬會議允許處分之文件，並加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。（民法第一千一百零一條、土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十二年九月二十日台內地字第八二八〇九九三號函）
- (八) 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年以後核發之印鑑證明辦理。（土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點）
- (九) 本案請檢附○○地號（建號）他項權利證明書正本憑辦，如因故無法檢附請併案辦理書狀補給登記。（土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條）
- (十) 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，併案辦理更正登記。（土地總登記登記名義人之資料不全

或不符申辦登記審查注意事項)

- (十一) 本案義務人為公司法人，請檢附公司設立(變更)登記事項卡正本及影本或抄錄本及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本(案附抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九〇八二六一三號函)
- (十二) 案附〇〇〇影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律上一切責任。」等字樣並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)
- (十三) 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。」等字樣。(內政部七十五年二月二十七日台內地字第三八九五七三號函)
- (十四) 本案最高額抵押權讓與，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。(內政部七十五年八月七日台內地字第四三二五四六號函、內政部七十九年一月二十五日台內地字第七六三九九五號函)
- (十五) 本案抵押權次序讓與應經抵押人同意，並由受讓人會同讓與人申請。
(土地登記規則第一百十六條)
- (十六) 本案抵押權次序讓與有中間次序之抵押權存在，請檢附中間次序之抵押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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第〇、〇、〇款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十四條、第一百十六條)
- (十七) 本案〇〇〇地號(或〇〇〇建號)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。(土地登記規則第一百十三條)

- (十八) 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。(土地登記規則第一百四十四條)
- (十九) 本案抵押權擔保債權金額增加因有後順位抵押權存在，請就其增加金額部分另行辦理設定登記或檢附後順位抵押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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。
(土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十四條、第一百五十五條)
- (二十) 本案抵押權利息及存續期限變更因有次順位抵押權存在，請就變更部分另行辦理設定登記或檢附次順位抵押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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十四條、內政部六十九年九月二十六日台內地字第四〇七六五號函、內政部六十九年十二月十五日台內地字第五二三〇五號函、內政部七十年八月八日台內地字第三〇七五〇號函、內政部七十一年三月四日台內地字第六七四〇一號函)
- (二一) 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)，請檢附擔保物提供者印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十八年七月二十日台內地字第八八八六二八七號函)

(二二) 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)，請檢附抵押權人印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十八年七月二十日台內地字第八八八六二八七號函)

(二三) 本案僅移轉基地地上權，未將設定地上權之目的建物○○○建號隨同移轉予受讓人，請補正。(內政部七十三年十一月七日台內地字第二七一二六〇號函)

五、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者：

(一) 契約書(土地或建物面積)與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書、契約書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(三) 登記申請書、契約書義務人印章與印鑑證明不符(或不清晰)，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(四) 契約書共用部分門牌與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(五) 登記申請書、契約書請填明○○○身分證統一號碼及現住址，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(六) 契約書請註明重測後標示，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(七) 本案○○○印鑑證明之住址與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(八) 登記申請書、契約書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人或訂立契約人之印章。(公文程式條例第十一條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者：

(一) 登記費未繳(或不足)，請補繳登記費新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)

(二) 書狀費未繳(或不足)，請補繳書狀費新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

(三) 本案逾期申請登記，請繳納登記費○倍之罰鍰，計新台幣○○○元整；或檢附可扣除期間免予罰款之證明文件憑辦。(土地法第七十三條、土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點)

第十三節 時效取得地上權、地役權登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。(民法第二十七條、土地登記規則第四十二條)
- (二) 本案不得以法人之分支機構為登記權利主體，請以該法人名義為權利人。(申請土地登記應附文件法令補充規定第十點)
- (三) 本案申請人為非法人，不得為登記權利主體，請以自然人名義登記。(申請土地登記應附文件法令補充規定第九點)

二、代理人之代理權有欠缺者：

- (一) 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。(土地登記規則第三十七條)
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。」等字樣並蓋章。(地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函)
- (三) 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。(土地登記規則第三十六條)
- (四) 本案更換代理人(或複代理人)，應請申請人認章。(地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條)
- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)

(七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

(一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為○○○。(土地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書登記事由應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(三) 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。(土地登記規則第五十六條)

(四) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)

(五) 登記申請書請申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)

(六) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)

(七) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(八) 登記申請書或登記清冊格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)

(九) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)

(十) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出文件不符或缺者：

(一) 本案應另提出占有範圍位置圖，請依地籍測量實施規則第二百零四條、

二百零五條規定同時申請土地複丈。(土地登記規則第一百零八條)

- (二) 本案係主張時效取得地上權，須為行使地上權之意思而為占有始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行，本案請檢具占有目的之證明文件憑辦。(最高法院六十四年度台上字第二五五二號判例)
- (三) 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三點第四款、內政部七十八年三月二日台內地字第六七三五五〇號函)
- (四) 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，則請填載繼承人及其現住址，並檢具戶籍謄本附案；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八點)
- (五) 本案係以戶籍謄本為占有事實證明文件，但有他遷記載，請另提出占有土地四鄰證明或其它足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件憑辦。(土地登記規則第一百十八條、時效取得地上權登記審查要點第六點)
- (六) 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。(時效取得地上權登記審查要點第八點)
- (七) 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各占有土地四鄰之證明人，請補正。(內政部八十年八月七日台內地字第八〇七七六〇四號函)
- (八) 本案土地為無人承認繼承之土地，請依民法第一千一百七十七條或第一千一百七十八條第二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之姓名及住址憑辦。(時效取得地上權登記審查要點第八點)

(九) 本案權利價值不明，請由申請人於登記申請書適當欄內自行加註。(土地登記規則第四十九條)

(十) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)

五、登記申請書記載事項或關於登記原因之事項與登記簿不符或其證明文件不符者：

(一) 登記申請書內○○○之住址與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者：

(一) 登記費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元正。(土地法第六十七條)

(二) 書狀費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元正。(土地法第六十七條)

第十四節 繼承登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千零九十四條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案分割繼承登記，申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條、內政部七十九年七月三十一日台內地字第八一二三一二號函）
- (三) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (四) 本案監護人同時兼任親屬會議會員，與民法第一千一百三十三條規定不符，請重新選任。（民法第一千一百三十三條）

二、代理人之代理權有欠缺者：

- (一) 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。（土地登記規則第三十七條）
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。」等字樣並蓋章。（地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函）
- (三) 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。（土地登記規則第三十六條）
- (四) 本案更換代理人（或複代理人），應請申請人認章。（地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條）
- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。（內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函）

- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第0九二00八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為○○○。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書登記事由應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。
- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或登記清冊格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記

規則第五十六條)

(十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)

(十二) 本案分割繼承登記，繼承人○○○為未成年人(或禁治產人)，應由法定代理人(或監護人)於登記申請書備註欄記明「本案確為未成年人(或禁治產人)之利益處分，如有不實，願負法律責任。」等字樣並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條)

四、應提出之文件不符或缺者：

(一) 本案請檢附載有被繼承人○○○死亡記事之戶籍謄本。(土地登記規則第一百十九條)

(二) 本案請檢附繼承人○○○現在戶籍謄本。(土地登記規則第一百十九條)

(三) 本案請檢附繼承系統表。(土地登記規則第一百十九條)

(四) 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。」等字樣並簽名或蓋章。(土地登記規則第一百十九條)

(五) 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，請申請之繼承人檢具切結書。(繼承登記法令補充規定第九十九點、土地登記規則第三十四條)

(六) 本案繼承開始於民國七十四年六月四日以前，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。(土地登記規則第一百十九條)

(七) 本案繼承開始於民國七十四年六月五日以後，繼承人拋棄繼承權請檢附法院准予備查之文件。(民法第一千一百七十四條、土地登記規則第一百十九條)

(八) 本案拋棄繼承權應於知悉被繼承人死亡時起二個月內為之。(民法第一千一百七十四條、繼承登記法令補充規定第五十五點)

(九) 本案請檢附遺產稅繳(免)納證明書或其他有關證明文件。(如不計遺產總額證明書、同意移轉證明書)(遺產及贈與稅法第八條及第四十二條、土地登記規則第一百十九條)

- (十) 本案係申請遺產分割繼承登記者，請檢附遺產分割協議書正副本及印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。並於協議書正本依法貼足印花稅票。（印花稅法第五點、第七點、土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點）
- (十一) 本案繼承人○○○為大陸地區人民，如符合兩岸人民關係條例第六十六條規定視為拋棄繼承者，請於繼承系統表註明「因未於台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄」；若其依民法第一千一百七十四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。（內政部八十二年一月十五日台內地字第八一一三一八六號函）
- (十二) 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三點）
- (十三) 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十二點）
- (十四) 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十點）
- (十五) 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十點）
- (十六) 「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四十點)

- (十七) 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三十八點、第四十二點)
- (十八) 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。(民法第一千一百三十八條)
- (十九) 本案繼承人中之先順序(親等)全部拋棄繼承者，請由其次順序(親等)繼承。(民法第一千一百三十九條、第一千一百七十六條)
- (二十) 本案被繼承人死亡前拋棄繼承權無效，○○○應有繼承權。(繼承登記法令補充規定第四十九點)
- (二一) 本案父母代未成年人拋棄繼承權，請於繼承權拋棄書簽註「本案確為未成年子女之利益而處分，如有不實，願負法律責任。」等字樣並認章及檢附印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第三十九條、第四十條、第四十一條、第四十四條)
- (二二) 本案日據時期拋棄繼承權未向法院為之，故不生效力，繼承人○○○有繼承權。(繼承登記法令補充規定第四十八點)
- (二三) 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五十點)
- (二四) 本案日據時期戶籍資料所載被繼承人姓名(或住址)與土地登記簿所載不符，請檢附被保證事實發生時具有完全法律行為能力人(土地四鄰或共有人【含繼承人】或村里長)之保證書辦理。(土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項第四點)
- (二五) 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三點)

- (二六) 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三點、內政部八十七年一月八日台內地字第八六一二九一七號函)
- (二七) 本案繼承系統表請註明各繼承人與被繼承人間之身分關係。(繼承登記法令補充規定第九十六點)
- (二八) 本案繼承人為二人以上，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。(土地登記規則第四十三條)
- (二九) 本案遺產分割協議書請填明各繼承人取得遺產之種類及權利範圍。(土地登記規則第四十三條)
- (三十) 本案請檢附○○○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九十六點)
- (三一) 本案請檢附自書(公證、密封、代筆、口授)遺囑之正本以供檢驗。
(民法第一千一百九十一條、第一千一百九十二條、第一千一百九十四條、第一千一百九十四條、第一千一百九十五條、申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點)
- (三二) 本案係監護人處分被監護人不動產，請檢附親屬會議允許處分之文件，並加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(民法第一千一百零一條、土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十二年九月二十日台內地字第八二八〇九九三號函)
- (三三) 本案親屬會議允許之證明文件應記載全部會員之姓名並簽註其資格符合民法第一千一百三十一條至第一千一百三十六條規定，且由允許之

會員簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條)

- (三四) 本案以妻名義登記之聯合財產於夫死亡後辦理繼承登記，請先辦理更名為夫名義。(繼承登記法令補充規定第八十三點)
- (三五) 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。(大陸地區繼承人依法繼承所得財產總額，每人不得逾新台幣二百萬元) 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。(台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條第一項、內政部八十二年一月十五日台內地字第八一一三一八六號函)
- (三六) 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年以後核發之印鑑證明辦理。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點)
- (三七) 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，而戶籍謄本均能銜接，仍查無該缺漏者何人時，申請人得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九十二點)
- (三八) 本案代筆遺囑未經法院公證或認證，遺囑見證人是否符合民法第一千一百九十八條之規定，請提出身分證明，供地政機關審查。(繼承登記法令補充規定第七十一點)
- (三九) 本案被繼承人及繼承人為華僑無法提出戶籍謄本，應檢附經外交部(駐外使領管處)認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九十四點)
- (四十) 本案辦理不動產繼承登記，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九十五點)
- (四一) 本案代筆遺囑指定之遺囑執行人死亡，請另行改選或指定遺囑執行

人，據以申辦繼承登記。(內政部八十二年十二月三十一日台內地字第八二一六二二六號函)

(四二) 本案監護人與受監護人同為繼承人協議分割遺產，應以次順序之監護人為其法定代理人。(民法第一千零十四條、內政部八十六年十月十六日台內地字第八六一〇二一三號函)

(四三) 本案債權人代位申辦繼承登記，其權利範圍應以共同共有方式為之。(內政部八十八年八月四日台內中地字第八八〇三七〇二號函)

(四四) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)

五、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者：

(一) 本案被繼承人與登記名義人不符，請查明補正。(土地登記規則第五十六條)

(二) 本案遺產分割協議書當事人○○○印章與印鑑證明不符或不清晰，請加蓋印鑑章。(土地登記規則第五十六條)

(三) 本案遺產分割協議書請註明重測後土地建物標示。(土地登記規則第五十六條)

(四) 本案遺產分割協議書請填明權利範圍。(土地登記規則第五十六條)

(五) 本案遺產分割協議書建物門牌欄請填明整編後之門牌。(土地登記規則第五十六條)

(六) 本案○○○印鑑證明之住址與戶籍謄本不符，請檢附最新之戶籍謄本。(土地登記規則第五十六條)

(七) 登記申請書○○○姓名(或住址)與戶籍謄本所載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(八) 登記申請書(或登記清冊)所載繼承人繼承權利範圍與法定應繼分不符，請補正。(民法第一千一百四十一條)

(九) 登記申請書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人之印章。(公文程式

條例第十一條)

(十) 案附遺產分割協議書正本請補貼新台幣○○○元印花。(印花稅法第五條、第七條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者：

(一) 登記費未繳(或不足)，請補繳登記費新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)

(二) 書狀費未繳(或不足)，請補繳書狀費新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

(三) 本案逾期申請登記，請繳納登記費○倍之罰鍰，計新台幣○○○元整；或檢附可扣除期間免予罰款之證明文件憑辦。(土地法第七十三條、土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點)

第十五節 遺贈登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 本案申請人○○○為無行為能力人(或禁治產人)，其意思表示應由法定代理人(或監護人)代為之，始為有效，請將法定代理人(或監護人)之姓名等於各書表逐欄填寫並蓋章。(民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條)
- (三) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等於各書表逐欄填寫並蓋章。(民法第十三條、第七十七條)
- (四) 本案權利人為法人，請於各書表逐欄填法定代表人並蓋章。(民法第二十七條、土地登記規則第四十二條)
- (五) 本案權利人為公法人，應以具備法人地位之國、市、縣、鄉、鎮為所有權人，故請以○○○為申請人，管理機關為代為申請人。(內政部五十四年四月二十五日台內地字第一九九九四九號函)
- (六) 本案遺贈登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請。(土地登記規則第一百二十三條)
- (七) 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。(土地登記規則第一百二十三條)
- (八) 本案遺贈登記，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。(土地登記規則第一百二十三條)

二、代理人之代理權有欠缺者：

- (一) 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。(土地登記規則第三十七條)
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無

誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。」等字樣並蓋章。（地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函）

- （三）本案委任關係代理人（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。（土地登記規則第三十六條）
- （四）本案更換代理人（複代理人），應請申請人認章。（地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條）
- （五）本案撤銷複代理人，應請代理人認章。（內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函）
- （六）本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。（內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函）
- （七）本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。（民法第七十五條）

三、登記申請書不合程式者：

- （一）登記申請書原因發生日期請填明（或更正）為〇〇〇。（土地登記規則第五十六條）
- （二）登記申請書登記事由應為〇〇〇登記，請補正。
- （三）登記申請書登記原因應為〇〇〇，請補正。
- （四）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（土地登記規則第五十六條）。
- （五）登記申請書申請人欄權利人資料請逐欄填寫並蓋章。
- （六）登記申請書請申請人（或代理人）簽名或蓋章。（土地登記規則第三十六條）
- （七）登記申請書所填申請人之姓名（或出生日期、統一編號、住址）與案附

身分證明文件記載不符（或字跡不明），請補正。

- (八) 登記申請書或登記清冊格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案請檢附登記原因證明文件（遺囑）(民法第一千一百八十七條、第一千一百八十九條、土地登記規則第三十四條)
- (二) 本案請檢附自書（公證、密封、代筆、口授）遺囑之正本以供檢驗。(民法第一千一百九十一條、第一千一百九十二條、第一千一百九十四條、第一千一百九十四條、第一千一百九十五條、申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點)
- (三) 本案遺囑所定遺贈，附有停止條件者，自條件成就時，發生效力，請檢具條件成就之證明文件。(民法第一千二百條)
- (四) 本案請檢附載有遺贈人○○○死亡記事之戶籍謄本。(土地登記規則第一百十九條、土地登記規則第三十四條)
- (五) 本案請檢附申請人○○○身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (六) 本案申請人○○○身分證明文件影本模糊不清，無法辨識，請另行檢附。(土地登記規則第五十六條)
- (七) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 本案受遺贈人○○○為無行為能力人(含禁治產人)或限制行為能力人，請檢附法定代理人（監護人）身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (九) 本案受遺贈人為公司法人，請檢附公司設立（變更）登記事項表（或抄

- 錄本)及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本(或案附抄錄本)相符，所登記之資料仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」並蓋章。(土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內地字第八〇〇〇九號函)
- (十)案附戶籍謄本(或印鑑證明)請檢附正本，不得以影本代替。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款)
- (十一)案附〇〇〇影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律上一切責任。」等字樣並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)
- (十二)本案請檢附〇〇地號(建號)權利書狀正本憑辦，如因故無法提出請併案辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)
- (十三)本案請檢附土地增值稅繳納或免納或不課徵證明文件。(平均地權條例第三十五條、第三十六條、第四十二條、第四十五條、第四十七條、第四十七條之一、第四十七條之二、土地稅法第二十八條、第三十九條之二)
- (十四)案附土地增值稅繳款書(或免稅證明書)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員職名章。(土地稅法第五十一條、土地所有權移轉或設定典權申報作業要點第四點第三款)
- (十五)案附繳款書蓋有「票據繳納、兌現後生效」戳記，請洽收款機關加註兌現證明後辦理。(內政部八十三年八月十六日台內地字第八三〇九七八〇號函)
- (十六)本案請檢附遺產稅繳(免)納證明書或其他有關證明文件(如不計遺產總額證明書、同意移轉證明書)不計入遺產總額證明書。(遺產及贈與稅法第五條、第八條、第四十二條)
- (十七)本案〇〇〇地號土地為農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地，請檢附農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用證明書憑辦。(農業發展條例第三條、第三十一條、第三十九條、土地登記規則第

一百零一條)

(十八) 案附農業用地作農業使用證明書已逾六個月有效期間，請依程序重行申請後附案或檢附可扣除期間之證明文件憑辦。(農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第十九條、內政部九十一年八月一日台內中地字第0九一00一一九五七號函)

五、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者：

- (一) 本案○○○印鑑證明之住址與戶籍謄本不符，請檢附最新之戶籍謄本。
(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書○○○姓名(或住址)與戶籍謄本所載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人之印章。(公文程式條例第十一條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者：

- (一) 登記費未繳(或不足)，請補繳登記費新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)
- (二) 書狀費未繳(或不足)，請補繳書狀費新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)
- (三) 本案逾期申請登記，請繳納登記費○倍之罰鍰，計新台幣○○○元整；或檢附可扣除期間免予罰款之證明文件憑辦。(土地法第七十三條、土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點)

第十六節 土地權利信託登記

一、申請人資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案不得以法人之分支機構為登記權利主體，請以該法人名義為權利人。（申請土地登記應附文件法令補充規定第十點）
- (六) 本案權利人為非法人，不得為登記權利主體，請以自然人名義登記。（申請土地登記應附文件法令補充規定第九點）
- (七) 本案受託人變更，應由新受託人會同委託人申請或由新受託人提出足資證明文件單獨申請。（土地登記規則第一百二十九條）
- (八) 本案信託係以契約為之，應由委託人與受託人會同申請。（土地登記規則第一百二十五條）
- (九) 本案信託係以遺囑為之，應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請。（土地登記規則第一百二十六條）
- (十) 本案申請塗銷信託或信託歸屬登記時，請由信託法第六十五條規定之權利人會同受託人辦理，若受託人未能會同申請時，請提出足資證明信託關係消滅之文件由權利人單獨申請之。（土地登記規則第一百二十八條）
- (十一) 本案申請信託內容變更登記，應由委託人會同受託人檢附變更後之信

託內容變更文件申請登記。(土地登記規則第一百三十三條)

二、代理人之代理權有欠缺者：

- (一) 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。(土地登記規則第三十七條)
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。」等字樣並蓋章。(地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函)
- (三) 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。(土地登記規則第三十六條)
- (四) 本案更換代理人(或複代理人)，應請申請人認章。(地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條)
- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為〇〇〇。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書登記事由應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)

- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或契約書格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 本案委託人為法人，應於登記申請書備註欄記明「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」。(土地登記規則第四十二條)
- (十三) 本案委託人○○○為未成年人(或禁治產人)，應由法定代理人(或監護人)於登記申請書備註欄記明「本案確為未成年人(或禁治產人)之利益處分，如有不實，願負法律責任。」等字樣並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條)
- (十四) 本案委託人(或受託人)姓名請依身分證明文件書寫。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案申請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。(內政部七十七年八月二十二日台內地字第六二一八二七號函)
- (二) 本案請檢附土地(或建物)信託契約書正、副本或遺囑憑辦。(信託法第二條、土地登記規則第三十四條、申請土地登記應附文件法令補充規定第一點)
- (三) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。」等字並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)
- (五) 本案請檢附○○地號(建號)權利書狀正本憑辦，如因故無法提出請併案辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)
- (六) 案附權利書狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新權利書狀憑辦。(土地登記規則第三十四條)
- (七) 本案請檢附申請人○○○身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (八) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)
- (九) 本案申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清，無法辨識，請另行檢附。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 本案請檢附義務人○○○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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (十一) 本案委託人○○○為未成年人(或禁治產人)，請檢附法定代理人(或監護人)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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第七十七條、土地登記規則第四十條、第四十一條）

- （十二）本案委託人○○○為未成年人（或禁治產人）請檢附法定代理人（或監護人）身分證明文件。（土地登記規則第三十四條）
- （十三）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。（土地登記規則第四十二條）
- （十四）案附戶籍謄本（或印鑑證明）請檢附正本，不得以影本代替。（申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款）
- （十五）本案○○○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。（內政部七十一年四月二十六日台內地字第八○○○九號函）
- （十六）本案請檢附○○○之華僑身分證明文件。（土地登記規則第三十四條）
- （十七）本案○○○為旅外僑民，駐外單位簽證之授權書尚未送達本所，請俟寄達後再憑辦理。（內政部九十年五月二十四日台內地字第九○○七八○五號令）
- （十八）本案○○○旅居海外授權他人代為處分其所有國內之不動產，請檢附登記原因發生日期前一年以後國內核發之印鑑證明或其授權書，或我駐外單位驗發之授權書。（土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十九點）
- （十九）本案特別授權書授權處理事項（地號、持分、事由等）不明確，請另檢附之。（民法第五百三十二條、土地登記規則第三十八條）
- （二十）本案係監護人處分被監護人不動產，請檢附親屬會議允許處分之文件，並加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(民法第一千一百零一條、土地登記規則第四十條、第四十一條、內政部八十二年九月二十日台內地字第八二八〇九九三號函)

- (二一) 本案親屬會議允許處分之證明文件應記載全部會員姓名，並簽註其資格符合民法第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定，且由允許之會員簽名或蓋章。(土地登記規則第三十九條第三項)
- (二二) 本案委託人(受託人)為公司法人，請檢附公司設立(變更)登記事項表(或抄錄本)及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本(或案附抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九〇八二六一三號函)
- (二三) 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年以後核發之印鑑證明辦理。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點)
- (二四) 本案受託人除有信託法第三十五條一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。(信託法第三十五條)
- (二五) 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。(信託法第三十四條、內政部九十一年十二月十九日台內中地字第〇九一〇〇二〇〇八九號函)
- (二六) 本案係耕地信託，請檢附農業用地作農業使用證明書。(土地登記規則第一百零一條、農業發展條例第三十一條、內政部八十九年十一月二十九日台內中地字第八九二二〇四六號函)
- (二七) 案附農業用地作農業使用證明書已逾六個月有效期限，請依程序重行申請後附案或檢附可扣除期間之證明文件憑辦。(農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第十九條、內政部九十一年八月一日台內中地字第〇九一〇〇一一九五七號函)

- (二八) 本案信託財產為國民住宅及其基地，請檢附國民住宅主管機關同意移轉之證明文件憑辦。(國民住宅條例第十九條、內政部九十二年八月二十六日內授中辦地字第0九二00八三八九八號函)
- (二九) 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四條第二項)
- (三十) 本案○○建號建物屬農業發展條例修正施行後興建之農舍，應與其坐落用地併同辦理信託登記，請補正。(農業發展條例第十八條第四項、行政院農業委員會九十一年十月二十一日農企字第0九一0一五六四九八號函)
- (三一) 本案非以經營信託為業之法人，因信託行為成立而為受託人，請檢附切結書或於登記申請書備註欄聲明非屬營業信託，且無信託業法第三十三條規定：「經營不特定多數人之信託」等字樣並蓋章。(內政部九十年三月五日台內中地字第900二七六四號函)
- (三二) 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。(遺產及贈與稅法第五條之一)
- (三三) 本案受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，請檢附增值稅繳納或完稅證明書。(土地稅法第五條之二)
- (三四) 本案不動產信託登記(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。(內政部八十六年十二月二十九日台內地字第八六一二八九五號函、內政部九十二年三月五日內授中辦地字第九二000二八0九號函、土地稅第五十一條)
- (三五) 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。(印花稅法第五條、財政部九十年五月四日台財稅字第九00四五0四三二號函)
- (三六) 本案受託人依信託本旨移轉信託建物與委託人以外歸屬權利人時，請檢附繳清贈與契稅文件。(契稅條例第七條之一)
- (三七) 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。(土地登記規則第一百二十八條)

(三八) 本案委託人為財團法人，請提出主管機關核准或同意備查之證明文件
憑辦。(土地登記規則第四十二條)

(三九) 本案委託人為寺廟，請提出主管機關核准證明文件。(監督寺廟條例
第八條)

(四十) 本案受託人為外國人請依土地法第十七條、第十八條規定辦理。(土
地法第十七條、第十八條)

(四一) 本案係公益信託，請檢附主管機關許可文件。(信託法第七十條)

(四二) 本案係公益信託，請置信託監察人。(信託法第七十五條)

(四三) 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。(遺產及贈與稅法第三條之二)

(四四) 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)與數人，為釐清權利關係，請於信託契約載明
抵押權負擔承受關係。(內政部八十二年四月十三日台內地字第八二
七四六〇九號函)

(四五) 本案受託人為二人以上，應以共同共有方式為之。(信託法第二十八
條)

(四六) 本案係信託登記案件，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徵補充規定第三點第七款)

五、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
者：

(一) 登記申請書、契約書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土
地登記規則第五十六條)

(二) 登記申請書、契約書義務人印章與印鑑證明不符，請補正。(土地登記
規則第五十六條)

(三) 登記申請書、契約書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登
記規則第五十六條)

- (四) 契約書(土地或建物標示)與登記簿記載不符,請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 契約書共用部分門牌與登記簿記載不符,請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (六) 契約書請註明重測後標示。(土地登記規則第五十六條)
- (七) 契約書請填明移轉持分、殘餘持分(或連前持分)。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 契約書建物門牌欄請填明整編後之門牌。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書、契約書不敷填寫加附清冊,騎縫處請蓋申請人或訂立契約人之印章。(公文程式條例第十一條)
- (十) 案附贈與稅繳納證明書所載○○(地號、面積、持分、門牌、權利人等)與契約書不符,請補正。(土地登記規則第五十六條)

六、未依規定繳納登記規費者：

- (一) 登記費未繳(或不足),請補繳新台幣○○○元整。(土地法第七十六條)
- (二) 書狀費未繳(或不足),請補繳新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

第十七節 更正登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。（土地登記規則第五十六條）

二、代理人之代理權有欠缺者：

- (一) 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。（土地登記規則第三十七條）
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。」等字樣並蓋章。（地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函）
- (三) 本案委任關係代理人（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。（土地登記規則第三十六條）
- (四) 本案更換代理人（或複代理人），應請申請人認章。（地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條）

- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為〇〇〇。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書登記事由應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人〇〇〇之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或登記清冊格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十

六條)

- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 本案申請人○○○姓名請依身分證明文件書寫。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案申請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。(內政部七十七年八月二十二日台內地字第六二一八二七號函)
- (二) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 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。」等字樣並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)
- (四) 本案請檢附○○地號(建號)權利書狀正本憑辦，若無法提出請併案辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、土地登記規則第一百五十四條、土地登記規則第一百五十五條)
- (五) 案附權利書狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新權利書狀憑辦。(土地登記規則第三十四條)
- (六) 本案請檢附申請人○○○身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (七) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)
- (八) 本案申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清，無法辨識，請另行檢附。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 本案請檢附利害關係人○○○之同意書及印鑑證明，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四十

- 條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。（土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十四條）
- （十）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。（土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項）
- （十一）案附戶籍謄本（或印鑑證明）請檢附正本，不得以影本代替。（申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款）
- （十二）本案申請人○○○為未成年人（或禁治產人）請檢附法定代理人（或監護人）身分證明文件。（土地登記規則第三十四條）
- （十三）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。（土地登記規則第四十二條）
- （十四）本案申請人○○○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。（內政部七十一年四月二十六日台內地字第八○○○九號函）
- （十五）本案請檢附○○○之華僑身分證明文件。（土地登記規則第三十四條）
- （十六）案附○○○華僑身分證明已逾一年效期（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二十九點）
- （十七）本案申請人○○○為旅外僑民，駐外單位簽證之授權書尚未送達本所，請俟寄達後再憑辦理。（內政部九十年五月二十四日台內地字第九○○七八○五號令）
- （十八）本案申請人為公司法人，請檢附公司設立（變更）登記事項表（或抄錄本）及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本（或案附抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」等字樣並蓋章。（土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九○八二六一三號函）

- (十九) 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年以後核發之印鑑證明辦理。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點)
- (二十) 本案為多層建物門牌更正，請檢附門牌增編證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (二一) 本案因原登記申請書件已銷燬，請檢附戶政機關查復土地登記時無該住址或該住址無申請人之文件，及足資認定與登記名義人確係同一人之文件申請辦理。(更正登記法令補充規定第八點)
- (二二) 本案請檢附有關會社(或組合)股權或出資比例之證明文件。(土地登記規則第三十四條、第一百三十五條)
- (二三) 本案係日據時期會社(或組合)土地權屬更正，請檢附權利人○○○切結書或於登記申請書適當欄，切結「權利人如有遺漏或錯誤，由申請人負損害賠償及有關法律責任。」(土地登記規則第一百三十五條)

五、登記申請書記載事項或關於登記原因之事項與登記簿不符或其證明文件不符者：

- (一) 登記申請書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書利害關係人印章與印鑑證明不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 登記清冊(土地或建物標示)與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

六、未依規定繳納登記規費者：

書狀費未繳(或不足)，請補繳書狀費新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

第十八節 預告登記、塗銷預告登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）

二、代理人代理權有欠缺者：

- (一) 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。（土地登記規則第三十七條）
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。」等字樣並蓋章。（地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函）
- (三) 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。（土地登記規則第三十六條）
- (四) 本案更換代理人（或複代理人），應請申請人認章。（地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條）
- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。（內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函）

- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第0九二00八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為○○○。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書登記事由應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或登記清冊格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記

規則第五十六條)

(十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)

(十二) 本案請求權人(或登記名義人)姓名請依身分證明文件書寫。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

(一) 本案同意書請敘明請求權人姓名(或標示)及其權利範圍。(土地登記規則第五十六條)

(二) 本案請檢附原預告登記請求權人之塗銷同意書及印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條、第一百四十六條)

(三) 本案請檢附○○地號(建號)所有權狀正本憑辦，如因故無法提出請併案辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、土地登記規則第一百五十四條、土地登記規則第一百五十五條)

(四) 案附所有權狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新所有權狀憑辦。(土地登記規則第三十四條)

(五) 本案請檢附申請人○○○身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)

(六) 本案請檢附登記名義人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)

(七) 案附申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清，無法辨識，請另行檢附。(土地登記規則第五十六條)

(八) 本案請檢附登記名義人○○○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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一

條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條、第一百三十七條)

- (九) 本案登記名義人○○○為未成年人(或禁治產人)，請檢附法定代理人(或監護人)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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(民法第十三條、第十五條、第七十六條、第七十七條、土地登記規則第四十條、第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十一點)
- (十) 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。(土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項)
- (十一) 案附戶籍謄本(或印鑑證明)請檢附正本，不得以影本代替。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款)
- (十二) 本案申請人○○○為未成年人(或禁治產人)請檢附法定代理人(或監護人)身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十三) 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。(土地登記規則第四十二條)
- (十四) 本案登記名義人○○○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。
(內政部七十一年四月二十六日台內地字第八○○○九號函)
- (十五) 本案請檢附○○○之華僑身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十六) 案附○○○華僑身分證明已逾一年效期(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二十九點)
- (十七) 本案登記名義人為公司法人，請檢附公司設立(變更)登記事項表(或抄錄本)及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本(或案附抄錄

本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九〇八二六一三號函)

(十八)案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年以後核發之印鑑證明辦理。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點)。

(十九)案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)

五、登記申請書記載事項或關於登記原因之事項與登記簿不符或其證明文件不符者：

(一)登記申請書內○○○之住址與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(二)登記申請書(或同意書)登記名義人印章與印鑑證明不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(三)登記申請書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)

(四)登記清冊(或同意書)與登記簿不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

(五)登記申請書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人之印章。(公文程式條例第十一條)

第十九節 塗銷（所有權及他項權利）登記

一、申請人之資格不符者：

- （一）本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- （二）本案申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- （三）本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- （四）本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- （五）本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。（土地登記規則第五十六條）

二、代理人之代理權有欠缺者：

- （一）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。（土地登記規則第三十七條）
- （二）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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。」等字樣並蓋章。（地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函）
- （三）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。（土地登記規則第三十六條）
- （四）本案更換代理人（或複代理人），應請申請人認章。（地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條）

- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為〇〇〇。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書登記事由應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人〇〇〇之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或登記清冊格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十

六條)

- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 本案申請人○○○姓名請依身分證明文件書寫。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案申請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。(內政部七十七年八月二十二日台內地字第六二一八二七號函)
- (二) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 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。」等字樣並由申請人(或代理人)簽章。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款)
- (四) 本案請檢附○○○申請人○○地號(建號)所有權狀正本憑辦，如因故無法提出請檢具切結書。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)
- (五) 本案請檢附他項權利證明書。未能提出者，請檢附他項權利人之切結書，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。(土地登記規則六十七條)
- (六) 案附權利書狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新權利書狀憑辦。(土地登記規則第三十四條)
- (七) 本案請檢附申請人○○○身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (八) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)
- (九) 案附申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清，無法辨識，請

另行檢附。(土地登記規則第五十六條)

- (十) 本案請檢附義務人○○○之塗銷同意書及印鑑證明，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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十一條)
- (十一) 本案義務人○○○為未成年人（或禁治產人），請檢附法定代理人（或監護人）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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件），經本所（局）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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(民法第十三條、第十五條、第七十六條、第七十七條、土地登記規則第四十條、第四十一條)
- (十二) 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。(土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項)
- (十三) 案附戶籍謄本（或印鑑證明）請檢附正本，不得以影本代替。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款)
- (十四) 本案申請人○○○為未成年人（或禁治產人）請檢附法定代理人（或監護人）身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十五) 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。(土地登記規則第四十二條)
- (十六) 本案申請人○○○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。(內政部七十一年四月二十六日台內地字第八○○○九號函)
- (十七) 本案請檢附○○○之華僑身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十八) 案附○○○華僑身分證明已逾一年效期(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二十九點)

- (十九) 本案申請人○○○為旅外僑民，駐外單位簽證之授權書尚未送達本所，請俟寄達後再憑辦理。(內政部九十年五月二十四日台內地字第九〇〇七八〇五號令)
- (二十) 本案義務人○○○旅居海外授權他人代為塗銷其所有國內之他項權利(或所有權)，請檢附其登記原因發生日期前一年以後國內核發之印鑑證明或其授權書，或我駐外單位驗發之授權書。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十九點)
- (二一) 本案申請人為公司法人，請檢附公司設立(變更)登記事項表(或抄錄本)及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本(或案附抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九〇八二六一三號函)
- (二二) 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年以後核發之印鑑證明辦理。(土地登記規則第四十一條、申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點)
- (二三) 本案請檢附所有權拋棄證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (二四) 本案請檢附地上權拋棄證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (二五) 本案請檢附債務清償證明書或抵押權(部分)塗銷同意書。(土地登記規則第三十四條)
- (二六) 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)立書人未用印，請補蓋印鑑章。(土地登記規則第五十六條)
- (二七) 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，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (二八) 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。
(土地登記規則第五十六條)

(二九)案附抵押權塗銷證明文件為債權拋棄,請檢附贈與稅繳納(或免稅或不計入贈與稅額)證明文件。(遺產及贈與稅法第五條)

(三十)本案抵押權人○○○於債務清償前死亡,請檢附抵押權人死亡之戶籍謄本、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。(內政部九十年五月九日台內中地字第九〇〇六九八四號函)

(三一)本案抵押權人○○○於債務清償後未申請塗銷抵押權登記前死亡,請檢附抵押權人死亡之戶籍謄本,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。(內政部七十六年九月二十一日台內地字第五三四二九四號函)

(三二)案附金融機關所核發之抵押權(部分)塗銷同意書,請載明發文字號。
(中華民國銀行商業同業公會全職會八十七年十一月五日權授字第一七四二號函)

(三三)本案土地所有權業已移轉予第三人,申辦地上權(或抵押權)混同塗銷登記應由該第三人會同原地上權人(或抵押權人)辦理。(內政部六十年十月十六日台內地字第四三九二五七號函、七十五年七月二十六日台內地字第四二八三五四號函)

(三四)本案為抵押權部分塗銷登記,請併案辦理抵押權內容變更登記。(土地登記規則第一百十四條)

(三五)本案地上權已為抵押權設定標的,拋棄地上權,應檢附抵押權人之同意書。(內政部九十一年七月一日台內中地字第〇九一〇〇〇七九一八號函)

五、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者:

(一)登記申請書內○○○之住所與身分證明文件不符,請補正。(土地登記規則第五十六條)

- (二) 登記申請書義務人印章與印鑑證明不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 登記清冊(土地或建物標示)與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書內金融機構之代理人(經理或主任)與本所備查文件不符，請另文備查。(土地登記規則第五十六條)

六、未依規定繳納登記規費者：

書狀費未繳(或不足)，請補繳書狀費新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

第二十節 姓名、管理人或管理機關變更登記

一、申請人資格不符者：

- (一) 本案申請人為寺廟（或祭祀公業），請於各書表逐欄填明管理者並蓋章。
（土地登記規則第三十六條）
- (二) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）

二、代理人之代理權有欠缺者：

- (一) 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。（土地登記規則第三十七條）
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。」等字樣並蓋章。（地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函）
- (三) 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。（土地登記規則第三十六條）
- (四) 本案更換代理人（或複代理人），應請申請人認章。（地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條）
- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。（內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函）
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。（內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函）
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。（民法第七十五條）

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為○○○。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書登記事由應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或登記清冊格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)
- (十二) 本案申請人○○○姓名請依身分證明文件書寫。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或缺者：

- (一) 本案申請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。(內政部七十七年八月

二十二日台內地字第六二一八二七號函)

- (二) 本案請檢附○○地號(建物)所有權狀正本憑辦，如因故無法提出請併案辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)
- (三) 案附所有權狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新所有權狀憑辦。(土地登記規則第三十四條)
- (四) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 本案土地申請人為共有人，更名取得他共有人之應有部分，請檢附申請人○○○原有持分所有權狀，以便合併持分。(土地登記規則第六十六條第二項)
- (六) 本案請檢附○○○之身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (七) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)
- (八) 案附戶籍謄本(或印鑑證明)請檢附正本，不得以影本代替。(申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第一款)
- (九) 本案申請人○○○身分證(或戶口名簿)影本模糊不清，無法辨識，請另行檢附。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 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。(土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項)
- (十一) 本案申請人○○○為未成年人(或禁治產人)請檢附法定代理人(或監護人)身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (十二) 本案申請人為公司法人，請檢附公司設立(變更)登記事項表(或抄錄本)及其影本，影本由公司切結：「本影本與正本(或案附抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」等字樣並蓋章。(土地登記規則第四十二條、內政部九十年五月二十四日台內中地字第九〇八二六一三號函)

- (十三) 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。」等字樣並由申請人（或代理人）簽章。（申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款、第四款）
- (十四) 本案請檢附主管機關核准撥用證明文件及撥用清冊。（土地登記規則第三十四條）
- (十五) 案附同意書所蓋○○○印章與印鑑證明不符，請補正。（土地登記規則第五十六條）
- (十六) 本案係祭祀公業管理人變更，請檢附其經民政機關（單位）備查之文件。（祭祀公業土地清理要點第十七點）
- (十七) 本案係寺廟管理人變更，請檢附主管機關核准變更管理人證明文件。（土地登記規則第三十四條）
- (十八) 本案請檢附載有更名記事之戶籍資料憑辦。（土地登記規則第三十四條）
- (十九) 案附同意書（或切結書）請註明：「確係婚姻關係存續中取得之夫妻聯合財產，非屬妻之原有財產或特有財產。」等字樣。（夫妻聯合財產更名登記審查要點第一點、第三點、內政部八十六年十一月二十五日台內地字第八六八三六〇〇號函）
- (二十) 本案請檢附主管機關核准變更證明文件。（土地登記規則第三十四條）
- (二一) 本案法人籌備人代表人變更，請檢附法人全體籌備人新協議書辦理更名登記。（土地登記規則第一百零四條）
- (二二) 本案寺廟籌備人代表人變更，請檢附寺廟全體籌備人新協議書辦理更名登記。（土地登記規則第一百零四條）
- (二三) 本案破產管理人變更登記，請檢附法院選任新管理人之文件。（破產法第八十五條）
- (二四) 本案遺產管理人變更登記，請檢附法院解任原管理人之裁定書及選任新管理人之文件。（非訟事件法第五十九條、第六十條）
- (二五) 本案失蹤人財產管理人變更登記，請檢附法院選定或改任新管理人之文件。（非訟事件法第四十九條、第五十條）

五、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者：

- (一) 登記申請書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書義務人印章與印鑑證明不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 登記清冊(土地或建物標示)與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

六、未依規定繳納登記規費者：

書狀費未繳(或不足)，請補繳書狀費新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

第二十一節 住址、門牌變更登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。(民法第二十七條、土地登記規則第四十二條)
- (二) 本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。(土地登記規則第五十六條)

二、代理人代理權有欠缺者：

- (一) 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。(土地登記規則第三十七條)
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。」等字樣並蓋章。(地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函)
- (三) 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。(土地登記規則第三十六條)
- (四) 本案更換代理人(或複代理人)，應請申請人認章。(地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條)
- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、登記申請書不合程式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為○○○。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書登記事由應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為○○○，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人○○○(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人○○○之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或登記清冊格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十六條)
- (十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)
- (十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者：

- (一) 本案申請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。(內政部七十七年八月二十二日台內地字第六二一八二七號函)
- (二) 本案請檢附法人主管機關核發記載地址變更之證明文件。(土地登記規

則第三十四條)

- (三) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)
- (四) 本案請檢附申請人身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)
- (五) 本案請檢附○○地號(建號)所有權狀憑辦，如因故無法提出請併案辦理書狀補給登記。(土地登記規則第三十四條、第一百五十四條、第一百五十五條)
- (六) 案附所有權狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新所有權狀憑辦。(土地登記規則第三十四條)
- (七) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)

五、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者：

- (一) 登記申請書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記清冊(土地或建物標示)與登記簿記載不符，請補正。(土地登記規則第五十六條)

六、未依規定繳納登記規費或罰鍰者：

書狀費未繳(或不足)，請補繳書狀費新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

第二十二節 書狀換給、補給登記

一、申請人之資格不符者：

- (一) 本案申請人○○○為無行為能力人（或禁治產人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第十五條、第七十六條、第一千一百十條、第一千一百十一條）
- (二) 本案書狀補給登記申請人○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人之允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第十三條、第七十七條）
- (三) 本案○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第一千零八十九條、內政部八十七年十一月二十三日台內地字第八七一二二五六號函）
- (四) 本案申請人為法人，請於各書表逐欄填明法定代表人並蓋章。（民法第二十七條、土地登記規則第四十二條）
- (五) 本案申請人○○○與登記名義人不符，請查明補正。（土地登記規則第五十六條）

二、代理人代理權有欠缺者：

- (一) 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。（土地登記規則第三十七條）
- (二) 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註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。」等字樣並蓋章。（地政士法第十八條、內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號函）
- (三) 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。（土地登記規則第三十六條）
- (四) 本案更換代理人（或複代理人），應請申請人認章。（地政士法第十七條、民法第一百六十七條、第五百三十一條、第五百三十七條）

- (五) 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(內政部八十二年二月二日台內地字第八二〇一三八三號函)
- (六) 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託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。」及「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。」等字樣，並簽章及記明委託時間。(內政部九十二年三月二十四日內授中辦地字第〇九二〇〇八一五七九號函)
- (七) 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第七十五條)

三、 登記申請書不合格式者：

- (一) 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為〇〇〇。(土地登記規則第五十六條)
- (二) 登記申請書登記事由應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (三) 登記申請書登記原因應為〇〇〇，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (四) 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。(土地登記規則第五十六條)
- (五) 登記申請書申請人欄資料請填妥並簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (六) 登記申請書請申請人〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第三十六條)
- (七) 登記申請書有增、刪、修文字處請由申請人〇〇〇(或代理人)簽名或蓋章。(土地登記規則第五十六條)
- (八) 登記申請書所填申請人〇〇〇之姓名(或出生日期、統一編號、住址)與案附身分證明文件記載不符(或字跡不明)，請補正。(土地登記規則第五十六條)
- (九) 登記申請書或登記清冊格式不符，請更換為內政部八十六年十一月十八日台內地字第八六八九四四九號函修訂之格式。(土地登記規則第五十

六條)

(十) 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第五十六條)

(十一) 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第五十六條)

四、應提出之文件不符或欠缺者及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者：

(一) 本案請檢附登記名義人○○○之切結書並請親自到場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四十條第二項規定檢附足資證明身分之文件)，經本所(局)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四十一條第○、○、○款規定擇一辦理。(土地登記規則第四十條、第四十一條、第一百五十五條)

(二) 案附切結書請填明不動產標示、滅失原因及發生日期。(土地登記規則第一百五十五條)

(三) 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。

(四) 本案請檢附○○○之身分證明文件。(土地登記規則第三十四條)

(五) 本案請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。(土地登記規則第一百五十二條)

(六) 本案申請換發書狀，應檢附原發權利書狀。(土地登記規則第三十四條)

五、未依規定繳納登記規費者：

書狀費未繳(或不足)，請補繳書狀費新台幣○○○元整。(土地法第六十七條)

第貳篇 駁回用語

第一章 通 則

第一節 駁回之意義

所謂駁回，係指登記機關於受理土地登記案件後，依土地登記規則第五十五條規定審查結果，合於第五十七條第一項各款情形之一者，以書面敘明理由及法令依據，否准其申登記之謂。

第二節 駁回之法令依據

一、土地登記規則第五十五條：

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

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

二、土地登記規則第五十七條：

依第五十五條審查結果，有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：

- (一) 不屬受理登記機關管轄者。
- (二) 依法不應登記者。
- (三) 登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。
- (四) 逾期未補正或未照補正事項完全補正者。

申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。

第三節 駁回應行注意事項

- 一、經審查結果有土地登記規則第五十七條第一項情事之一者，應以土地登記駁回通知書詳列理由駁回之。並由審查人員將駁回理由先行簽准後，始得為之。(土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範第十章例行管理作業登記作業)
- 二、駁回登記之申請時，應將登記申請書件加蓋土地登記駁回之章，全部發還申請人，並得將駁回理由有關文件複印存參。(土地登記規則第五十八條)
- 三、駁回登記案件重新申請登記時，應另行辦理收件。(土地登記規則第六十條)
- 四、登記機關得製作送達證書連同土地登記駁回通知書及應退還之書件，以郵政掛號寄送申請人(或代理人)；惟在郵寄之前，得由申請人(或代理人)自行向登記機關領取。(行政程序法第七十六條、土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範第十章例行管理作業登記作業)
- 五、駁回通知書應有鈐蓋機關首長簽字章，以符合行政程序法第九十六條第一項規定。

※駁回通知書稿格式如下：

第二章 駁回用語範例

第一節 申請登記案件不屬受理登記機關管轄者

- 一、申請登記之不動產不屬本所管轄，請向○○地政事務所申請。(土地登記規則第三條)
- 二、申請建物之基地跨越兩個以上不同登記機關，請向建物門牌所屬之○○地政事務所申請。(土地登記規則第三條)
- 三、所申請為○○(如寺廟、神明會)登記，不屬登記機關業務範圍。(土地登記規則第三條)

第二節 申請登記案件依法不應登記者

- 一、本案申請之土地為不得為私有之土地。(土地法第十四條)
- 二、本案申請之土地，有妨害基本國策。(土地法第十六條)
- 三、本案申請之土地為不得移轉於外國人之土地。(土地法第十七條)
- 四、本案申請之土地為不得設定於外國人之土地。(土地法第十七條)
- 五、本案權利人為○○○國人士，我國人民在該國無享受同樣權利取得該國土地，應不准予登記。(土地法第十八條)
- 六、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之申請，經核依法不合，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」第八點規定應予駁回。(內政部九十二年六月二十日內授中辦地字第0九二00八二八八一號函)
- 七、案附法院確定判決為刑事判決，不得據以申請○○登記。(內政部七十八年九月二十七日台內地字第七四二七一七號函)
- 八、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。(行政院秘書處四十六年六月五日台四十六內字第三0三八號函)
- 九、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。(土地法第三十八條)
- 十、本案申請建物所有權第一次登記，應俟建物第一次測量完竣後再行申請。(土地登記規則第七十八條)
- 十一、本案申請之○○尚未辦理第一次登記，不得辦理○○(如抵押權設定)登記。(土地登記規則第七十一條)
- 十二、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。(土地登記規則第十一條)
- 十三、本案申請之建物，業已滅失登記，無法辦理○○(如抵押權設定等)登記。(土地登記規則第十一條)
- 十四、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。(最高法院六十五年台上字第二五五八號判例參照)

- 十五、本案占有土地屬農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地，不得申請時效取得地上權登記。(時效取得地上權登記審查要點第三點)
- 十六、本案占有土地供墳墓使用，不得申請時效取得地上權登記。(時效取得地上權登記審查要點第三點)
- 十七、本案主張既成道路符合行政院四十五年第八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，與私法上地役權之性質不同，故縱為人侵害，亦不得本此申請時效取得地役權登記。(行政院六十五年十一月二十日台六五內字第九九〇〇號函、最高法院九十年度台簡上字第十五號裁定參照)
- 十八、申請時效取得地役權登記應以繼續並表見者為限，本案不得申請登記。(內政部七十年十一月二十五日台內地字第五〇九五八號函)
- 十九、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。(土地法第三十六條、第三十七條)
- 二十、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。(土地法第三十六條、第三十七條)
- 二一、本案申請之土地業由〇〇法院囑託辦理〇〇(如查封、假扣押、假處分、破產)，現尚未塗銷，不得辦理〇〇(抵押權設定，移轉)登記。(土地登記規則第一百四十一條)
- 二二、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。(土地法施行法第十九條之一)
- 二三、本案申請之土地業由〇〇機關辦理禁止處分，現尚未塗銷，不得辦理〇〇(如所有權移轉等)登記。(土地登記規則第一百三十六條)
- 二四、本案申請之土地已由第三人辦妥預告登記，在未塗銷前不得辦理〇〇登記。(土地法第七十九條之一)
- 二五、本案申請之土地因辦理〇〇(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，故停止受理〇〇登記。(土地登記規則第七十條)
- 二六、本案農舍興建未滿五年，依法不得辦理所有權移轉登記。(農業發展條

第十八條第二項)

- 二七、本案申請之權利人為私法人，不得承受耕地。(農業發展條例第三十三條)
- 二八、部分繼承人不得依土地法第三十四條之一規定申辦分別共有登記。(內政部八十九年九月一日台內中地字第八九七九八八三號函)
- 二九、本案更正登記，並非原登記事項，與登記原因證明文件所載內容不符，妨害原登記之同一性，已逾更正登記範圍。(土地登記規則第一百三十四條、更正登記法令補充規定第六條)
- 三十、本案登記簿記載地上權不得讓與，其申請地上權移轉登記，應不予受理。(民法第八百三十八條、申請登記應附文件法令補充規定第二十二點)
- 三一、本案原住民保留地耕作權應不得為抵押權之標的物設定抵押權。(內政部八十九年十一月二十一日台內地字第八九一五八一二號函)
- 三二、本案地上權存續期間屆滿，地上權人不得將其權利讓與受讓人。(內政部八十年九月十三日台內地字第八〇七一八三七號函)
- 三三、本案申請之土地設定有抵押權，在未塗銷前，不可拋棄所有權。(內政部七十六年九月八日台內地字第五三六六九三號函)
- 三四、本案設定有地役權之土地，所有權不得拋棄。(內政部八十年八月五日台內地字第八〇〇一七三六號函)
- 三五、本案確定判決之效力無法確認，俟判決確定後始得受理。(內政部六十六年一月四日台內地字第七〇七五八一號函)
- 三六、本案受託人○○○為未成年人(或禁治產人或破產人)，依法不得登記。(信託法第二十一條)
- 三七、本案已辦竣信託登記之土地建物，受託人不得將部分受託財產再辦理信託登記。(內政部九十年十一月三十日台內中地字第九〇一八六一二號函)
- 三八、本案土地權利信託登記之標的無論為分別共有或共同共有，無土地法第三十四條之一規定之適用。(內政部九十一年十一月二十六日台內中地字第〇九一〇〇一六五八〇號令)

- 三九、本案區分所有建物之基地權利範圍以贈與方式申辦移轉，建物則以信託登記方式同時移轉予同一人，與公寓大廈管理條例第四條第二項規定不符。(內政部九十一年九月十日台內中地字第0九一00八五0八三號函)
- 四十、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。(內政部九十二年四月二十五日內授中辦地字第0九二000五七七一號函)
- 四一、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。(內政部九十二年九月九日內授中辦地字第0九二00一四0三三號函)
- 四二、本案預告登記後，不准變更預告登記權利人。(內政部七十九年七月十四日台內地字第八一六三三五號函)
- 四三、本案抵押權不得作為抵押權設定之標的。(內政部四十二年四月一日台內地字第二六0四0號函)
- 四四、本案建築物法定空地不得單獨拋棄。(內政部七十二年九月二十七日台內地字第一七七一四0號函、九十二年二月二十九日內授中辦地字第0九二00八一八四五號函)
- 四五、本案永佃權不得主張因時效而取得。(內政部八十九年一月十九日台內地字第八八二六六一號函)
- 四六、本案已喪失所有權之出典人無設定抵押權之權利。(內政部六十五年二月六日台內地字第六六九七七號函)
- 四七、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。(內政部九十一年三月二十七日台內中地字第0九一000四七三六號函)
- 四八、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。(土地登記規則第五十七條、第一百五十五條)
- 四九、本案依○○市、縣(市)政府00年00月00日○○○○字第0000000000號函送調處結果不准登記。(直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第十八條)

第三節 登記案件之申請人或權利關係人間之法律關係有爭執者

- 一、本案他共有人○○○對優先承買權有爭執，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承買權文件，本案應予駁回。(內政部八十五年十月二十四日台內地字第八五一〇一七〇號函)
- 二、本案依○○市、縣(市)政府〇〇年〇〇月〇〇日○○○○字第〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇號函送調處結果准予登記，惟已經異議人訴請司法機關審理，權利有爭執，駁回登記申請。(內政部八十九年九月二十一日台內地字第八九一六八四一號函)
- 三、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。(土地登記規則第五十七條第一項第三款)
- 四、本案土地業經法院判決確定其權利取得有瑕疵，不准申請抵押權設定登記。(內政部七十四年十二月十六日台內地字第三五六〇七四號函)
- 五、債權人代位申辦繼承登記因涉及私權爭執，駁回登記之申請。(內政部七十一年六月七日台內地字第九四八九九號函)
- 六、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。(最高行政法院八十一年度判字第一七九六號、八十二年九月十日台內地字第八二八〇八七一號函)

第四節 申請登記案件逾期未補正或未照補正事項完全補正

者

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十五日內補正（或未照補正事項完全補正），爰依土地登記規則第五十七條第一項第四款之規定駁回。（土地登記規則第五十七條第一項第四款）