

登記原因標準用語

中華民國 75 年 1 月 29 日內政部台內地字第 368633 號函訂定發布

中華民國 75 年 5 月 29 日內政部台內地字第 410115 號函增訂「失蹤人財產管理人」

中華民國 75 年 7 月 17 日內政部台內地字第 422101 號函修正「買賣」備註欄，並增訂「有償撥用」

中華民國 75 年 9 月 20 日內政部台內地字第 441283 號函修正「書狀換給」、「擔保物增加」、「共有物分割」、「分割」、「未登記建物查封」、「截止記載」、「徵收」、「更正」等登記原因，並增訂「查封部分塗銷」、「法院囑託塗銷」、「共有型態變更」、「回贖」、「建物主要用途」、「地號更正」、「墾竣」等登記原因

中華民國 75 年 10 月 20 日內政部台內地字第 451097 號函增訂「撤銷撥用」

中華民國 76 年 6 月 6 日內政部台內地字第 506615 號函增訂「法院囑託回復」

中華民國 76 年 8 月 13 日內政部台內地字第 528328 號函增訂「接管」

中華民國 77 年 1 月 5 日內政部台內地字第 550848 號函增訂「修建」

中華民國 77 年 1 月 15 日內政部台內地字第 564710 號函增訂「住址更正」、「出生日期更正」

中華民國 77 年 3 月 21 日內政部台內地字第 580702 號函修正「判決回復所有權」之意義

中華民國 77 年 10 月 4 日內政部台內地字第 641498 號函增訂「地籍整理」適用於土地建物所有權部

中華民國 79 年 9 月 21 日內政部台內地字第 840001 號函增訂「名義更正」、「遺漏更正」、「逕為塗銷」、「違約金變更」，修正「行政區域調整」、「買賣」、「共有型態變更」、「公司合併」、「管理者變更」、「抵繳稅款」、「夫妻聯合財產更名」、「更正」、「書狀換給」、「更名」、「註記」、「撤銷徵收」、「擔保物減少」、「權利內容等變更」、「存續期間屆滿」等登記原因

中華民國 79 年 11 月 5 日內政部台內地字第 840790 號函增訂「調處移轉」

中華民國 81 年 6 月 26 日內政部台內地字第 8181637 號函修正「買賣」備註欄

中華民國 81 年 7 月 16 日內政部台內地字第 8187625 號函增訂「強制執行」

中華民國 82 年 1 月 14 日內政部台內地字第 8276187 號函合併修正「行

政區域調整」、「遷居」為「行政區域調整」、「門牌整編」、「住址變更」，並修正「塗銷查封」、「未登記建物查封」適用部別，修正「強制執行」為「執行命令」

中華民國 82 年 5 月 19 日內政部台內地字第 8275338 號函修正「公司合併」為「法人合併」

中華民國 82 年 6 月 10 日內政部台內地字第 8207254 號函修正「權利範圍變更」之意義及適用部別

中華民國 82 年 7 月 13 日內政部台內地字第 8282687 號函增訂「代表人變更」

中華民國 83 年 11 月 10 日內政部台內地字第 8385115 號函增訂「塗銷遺產管理人登記」

中華民國 84 年 9 月 8 日內政部台內地字第 8487976 號函修正「界址調整」、「發還」之意義

中華民國 84 年 9 月 29 日內政部台內地字第 8413705 號函修正「撤銷徵收」之意義及適用部別

中華民國 85 年 5 月 17 日內政部台內地字第 8574939 號函修正「界址調整」之意義及適用部別

中華民國 85 年 7 月 16 日內政部台內地字第 8584087 號函修正「書狀換給」、「名義更正」及「代表人變更」之意義，修正「註記」之備註欄

中華民國 85 年 11 月 26 日內政部台內地字第 8511294 號函修正「撤銷」之適用部別及備註欄

中華民國 85 年 12 月 4 日內政部台內地字第 8582495 號令訂定發布「信託」、「受託人變更」、「塗銷信託」、「信託歸屬」、「信託取得」

中華民國 86 年 3 月 31 日內政部台內地字第 8602456 號函修正「交換」之意義、適用部別及備註欄

中華民國 86 年 4 月 29 日內政部台內地字第 8675284 號函修正「解散」之意義

中華民國 86 年 11 月 18 日內政部台內地字第 8611403 號函增訂「塗銷保全處分」

中華民國 87 年 2 月 16 日內政部台內地字第 8702731 號函增訂「領回抵價地」及修正「買賣」備註欄配合刪除「領回」乙項

中華民國 87 年 6 月 5 日內政部台內地字第 8706422 號函修正「區段徵收」之意義

中華民國 87 年 6 月 23 日內政部台內地字第 8706911 號函增訂「夫妻贈與」

中華民國 88 年 3 月 6 日內政部台內地字第 8803271 號函增訂「分區調整」
中華民國 88 年 6 月 22 日內政部台內地字第 8889814 號函增訂「剩餘財產差額分配」

中華民國 88 年 11 月 5 日內政部台內中地字第 8886378 號函修正「徵收」之意義

中華民國 89 年 4 月 28 日內政部台內中地字第 8978867 號函增訂「剩餘財產分派」

中華民國 89 年 5 月 23 日內政部台內中地字第 8979566 號函增訂「持分合併」，並修正「合併」之意義及適用部別

中華民國 89 年 6 月 14 日內政部台內中地字第 8978874 號函修正「回復」之意義

中華民國 89 年 8 月 7 日內政部台內中地字第 8979861 號函修正「發還」之意義

中華民國 89 年 8 月 28 日內政部台內中地字第 8979863 號函修正「基地號變更」之意義

中華民國 89 年 9 月 21 日內政部台內中地字第 8980738 號函修正「有償撥用」之意義

中華民國 89 年 10 月 4 日內政部台內中地字第 8980766 號函修正「地號更正」為「地建號更正」及其意義

中華民國 89 年 10 月 24 日內政部台內地字第 8973790 號函增訂「耕地租約終止」

中華民國 90 年 2 月 16 日內政部台內中地字第 9080272 號函增列「塗銷註記」意義

中華民國 90 年 6 月 4 日內政部台內地字第 9069130 號令增列「地籍圖修正測量」

中華民國 90 年 6 月 27 日內政部台內中地字第 9007440 號函刪除「發還」意義三

中華民國 90 年 7 月 26 日內政部台內中地字第 9082680 號令增訂「領回土地」、「預為抵押權」、「面積更正」、「逕為合併」；修正「第一次登記」等登記原因之適用部別、意義、備註欄資料

中華民國 90 年 8 月 29 日內政部台內中地字第 9012376 號函增列「更名」之意義

中華民國 90 年 9 月 28 日內政部台內中地字第 9083446 號令增訂「調處分割」、「調處共有物分割」等登記原因，並修正「分割」、「判決分割」及「判決共有物分割」等備註欄

中華民國 91 年 4 月 9 日內政部台內地字第 0910063145 號函增訂「徵收失效」登記原因

中華民國 91 年 6 月 13 日內政部台內中地字第 09100841792 號函修正登記原因「讓與」之意義及適用部別

中華民國 91 年 6 月 13 日內政部台內中地字第 0910008412 號函增訂「轉換」登記原因

中華民國 91 年 8 月 5 日內政部台內中地字第 0910011776 號函增訂「持分分割」登記原因

中華民國 91 年 9 月 2 日內政部台內中地字第 0910013497 號函增訂「法人分割」登記原因

中華民國 91 年 12 月 9 日內政部台內中地字第 0910018430 號函修訂登記原因「判決塗銷」、「和解塗銷」及「調解塗銷」之意義及適用部別

中華民國 91 年 12 月 20 日內政部台內地字第 0910015748 號函增訂「塗銷地目」登記原因

中華民國 92 年 6 月 30 日內政部內授中辦地字第 0920083462 號函修訂「區段徵收」之意義、「領回抵價地」及「領回土地」之意義及適用部別

中華民國 92 年 7 月 17 日內政部內授中辦地字第 0920011017 號函修訂「逕為塗銷」之意義及適用部別

中華民國 92 年 8 月 18 日內政部內授中辦地字第 0920083885 號令增訂「權利變換」

中華民國 93 年 6 月 28 日內政部內授中辦地字第 09300074381 號函修正「次序讓與」之意義

中華民國 93 年 11 月 4 日內政部內授中辦地字第 0930725873 號令修正「增建」之意義及適用部別

中華民國 94 年 7 月 11 日內政部內授中辦地字第 0940725084 號令修正部分規定及新增「法人收購」登記原因

中華民國 95 年 4 月 12 日內政部內授中辦地字第 0950725008 號函「持分分割」適用部別增列土地建物他項權利部

中華民國 96 年 2 月 9 日內政部內授中辦地字第 0960041058 號函修正登記原因標準用語「抵繳稅款」之意義及適用部別

中華民國 96 年 2 月 16 日內授中辦地字第 0960723564 號函增訂登記原因標準用語「改設醫療法人」

中華民國 96 年 3 月 22 日內政部內授中辦地字第 0960723591 號函增訂登記原因標準用語「遺囑繼承」

中華民國 96 年 5 月 11 日內政部內授中辦地字第 0960045320 號函增訂登記

原因標準用語「遺產清理人登記」

中華民國96年8月28日內政部內授中辦地字第0960727204號令修正「買賣」之備註欄、修正「次序讓與」名稱為「次序變更」及其意義、修正「權利分割」、「權利價值變更」、「存續期間變更」、「權利內容等變更」之意義、修正「債務人變更」名稱為「債務人及債務額比例變更」及其意義、增訂「次序讓與」、「次序相對拋棄」、「次序絕對拋棄」、「擔保債權確定期日變更」、「流抵約定變更」、「其他擔保範圍約定變更」、「擔保債權種類及範圍變更」、「限定擔保債權金額變更」、「分割讓與」、「權利種類變更」等登記原因，並自同年9月28日施行

中華民國96年12月10日內政部內授中辦地字第0960727915號函修正「剩餘財產差額分配」之意義

中華民國97年2月13日內政部內授中辦地字第0970041315號函增列「買賣」之備註欄文字

中華民國97年3月11日內政部內授中辦地字第0970722733號函增列「發還」之意義

中華民國97年7月4日內政部台內地字第0970107535號函增訂「地籍清理塗銷」之登記原因

中華民國97年10月1日內政部台內地字第0970156452號函增訂「地籍清理部分塗銷」及「地籍清理擔保物減少」之登記原因

中華民國97年10月6日內政部內授中辦地字第0970724397號函增訂「囑託塗銷」之登記原因

中華民國97年11月19日內政部內授中辦地字第0970052716號函增訂「退股」之登記原因標準用語

中華民國97年12月26日內政部台內地字第0970197127號令增訂登記原因標準用語「地籍清理權利範圍變更」及「地籍清理權利內容等變更」

中華民國99年7月1日內政部內授中辦地字第0990724817號令修正登記原因標準用語「權利種類變更」之意義規定

中華民國99年7月15日內政部內授中辦地字第0990724965號令修正登記原因標準用語部分規定，自中華民國99年8月3日生效

中華民國100年1月4日內政部內授中辦地字第0990726317號令修正登記原因標準用語「酌給遺產」規定

中華民國 100 年 4 月 1 日內政部內授中辦地字第 1000724123 號令修正登記原因標準用語「名義更正」規定

中華民國 100 年 8 月 10 日內政部內授中辦地字第 1000725216 號令增訂登記原因標準用語「退稅」

中華民國 101 年 1 月 30 日內政部內授中辦地字第 1016650022 號令修正登記原因標準用語「合併」、「拍賣」、「保全處分」、「查封」、「假扣押」、「塗銷假扣押」、「法院囑託回復」、「塗銷查封」、「查封部分塗銷」、「法院囑託塗銷」、「調處移轉」、「調處共有物分割」、「未登記建物查封」之意義；修正「收歸國有」之適用部別及備註事項

中華民國 101 年 3 月 16 日內政部內授中辦地字第 1016650388 號令修正登記原因標準用語「撤銷撥用」為「廢止撥用」，並修正其意義

中華民國 101 年 9 月 6 日內政部台內地字第 1010294075 號令增訂登記原因「廢止徵收」

中華民國 102 年 7 月 3 日內政部內授中辦地字第 1026651293 號令修正登記原因標準用語「遺贈」之備註欄

中華民國 102 年 10 月 2 日內政部台內地字第 1020314267 號令修正登記原因標準用語「撤銷徵收」、「廢止徵收」

中華民國 103 年 5 月 22 日內政部內授中辦地字第 1036651060 號令修正登記原因標準用語「暫時處分」及「塗銷暫時處分」

中華民國 105 年 3 月 14 日內政部內授中辦地字第 1051302005 號令修正登記原因標準用語「農育權期間屆滿」

中華民國 106 年 3 月 8 日內政部台內地字第 1060404995 號令修正登記原因標準用語「減資退還股款」

中華民國 107 年 4 月 30 日內政部台內地字第 1071301947 號令修正登記原因標準用語「接管」

中華民國 108 年 7 月 12 日內政部台內地字第 1080263572 號令增訂登記原因「權利取得」；修正「改設醫療法人」為「改設法人」，並修正其意義；修正「囑託塗銷」之意義

中華民國 109 年 5 月 28 日內政部台內地字第 1090262609 號令修正登記原因「贖餘財產分派」之意義

登記原因 (代碼)	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他權利部	備註
總登記 (01)	指已依法辦理地籍測量之地方，於一定期間內就市縣土地之全部所為之登記。	√		√	√	含補辦總登記、土地總登記、囑託登記、土地他項權利總登記。囑託登記應視其性質歸為總登記或第一次登記。
第一次登記 (02)	指已逾總登記期限始辦理登記之土地，或建物第一次登記。	√	√	√		含土地新登記、建物所有權第一次登記、新建、改建、增建（係舊有尚未辦理登記之合法建物改建或增建後辦理第一次建物登記）、新登記地、囑託登記。
地籍圖重測 (03)	地籍圖重測確定後辦理之變更登記。	√	√		√	
土地重劃 (04)	土地重劃確定後辦理之變更登記。	√	√	√	√	含市地重劃、農地重劃。
回復 (05)	一、依土地法第十二條第二項規定所為之回復所有權登記。 二、依農業發展條例第十七條所為之登	√		√		含浮覆。

	記。					
分割 (06)	指土地分割或建物分割 辦理標示變更登記。	√	√			係除逕為分割、 判決分割、和解 分割、調解分 割、調處分割以 外之一般申請之 「分割」。
逕為分割 (07)	指土地逕為分割時辦理 之標示變更登記。	√				
判決分割 (08)	因法院確定判決分割土 地或建物辦理標示變更 登記。	√	√			判決分割、和解 分割、調解分 割、調處分割專 指標示部分之分 割。(判決共有物 分割、和解共有 物分割、調解共 有物分割、調處 共有物分割則指 所有權部之分 割)
和解分割 (09)	因法院和解分割土地或 建物辦理標示變更登記。	√	√			
調解分割 (10)	經法院調解成立之分割 辦理標示變更登記。	√	√			
合併 (11)	指數宗土地或數建號建 物合併為一宗或一建號 時所為之變更登記。	√	√	√	√	
更正 (12)	經依法核准更正後所為 之更正登記。	√	√	√	√	除姓名更正、統 一編號更正、地 號更正、更正編 定、住址更正、 出生日期更正、 遺漏更正、名義

						更正、面積更正外，其餘各類更正皆以更正為登記原因。
更正編定 (14)	土地使用編定後，因編定依法辦理更正所為之土地使用編定更正登記。	√				
使用編定 (15)	業經縣市政府依照區域計畫法等辦理非都市土地使用編定所為之編定登記。	√				
變更編定 (16)	土地使用編定後，用地依法核准變更所為之土地使用編定變更登記。	√				
等則調整 (17)	因等則調整所辦理之標示變更登記。	√				
地目變更 (18)	凡土地因主要使用狀況變更，依法核准變更地目所為之土地標示變更登記。	√				
逕為地目 變 更 (19)	由主管機關依法逕為辦理之地目變更登記。	√				
部分滅失 (20)	土地或建物部分因天然或人為原因致標的物部分滅失時所為之消滅登記。	√	√			含部分拆除、坍塌、焚燬、流失、倒塌、面積變更。
滅 失 (21)	土地或建物因天然或人為原因致標的物客觀的不存在時所為之消滅登記。	√	√			含拆除、坍塌、焚燬、流失、倒塌。

區段徵收 (22)	<p>一、主管機關（或需用土地人）以區段徵收方式取得之私有土地之所有權移轉登記。</p> <p>二、主管機關（或需用土地人）對於以作價或領回土地方式取得之公有土地之所有權移轉或管理機關變更登記。</p> <p>三、區段徵收開發完成後主管機關（或需用土地人）取得但尚未辦理有償撥用、讓售或標售土地之登記。</p> <p>四、依區段徵收法令應無償登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有之變更登記。</p> <p>五、區段徵收地區內之建物，辦理建物段名、建號變更之標示變更登記。</p>	✓	✓	✓	✓	
地目等則 調整 (23)	指主管機關依政策辦理地目等則調整之標示變更登記。	✓				
行政區域 調整 (24)	因行政區域調整所為之標示變更登記。	✓	✓			
段界調整 (25)	因地段調整而辦理之土地或建物標示變更登記。	✓	✓			
地籍整理	除地籍圖重測、土地重	✓	✓	✓		含工業區開發之

(26)	劃、區段徵收以外因地籍整理而辦理之標示重新建立之登記。					地籍整理。
門牌整編 (28)	因街路名稱變更或門牌號數整編所為之建物標示變更登記。		√			
基地號 變更 (29)	建物坐落或建築基地地號因分割合併所為之變更登記。		√			
增 建 (30)	已辦理登記之建物因增建致面積增加，及所有權人、他項權利人依協議取得權利範圍、設定權利範圍所為之登記。		√	√	√	含面積變更。
改 建 (31)	已登記之建物因部分改建標示內容變更而辦理之變更登記。		√			
查 封 (33)	法院或行政執行分署因強制執行囑託登記機關所為之查封。		√	√	√	
塗銷查封 (34)	法院或行政執行分署囑託塗銷查封所為之登記。	√	√	√	√	含未登記建物查封塗銷。
判決共有 物分割 (35)	依法院確定判決所為之共有物分割登記。		√	√		判決共有物分割、和解共有物分割、調解共有物分割、調處共有物分割指所有權部分之分割。
和解共有 物分割 (36)	依法院和解筆錄所為之共有物分割登記。		√	√		
調解共有 物分割 (37)	依調解筆錄所為之共有物分割登記。		√	√		

共有物分割 (38)	指共有人依協議或依法辦理分別各自取得其應有部分所有權所為之所有權移轉登記。		√	√		
法人合併 (39)	法人因合併所為之所有權或他項權利移轉登記。			√	√	含「奉令合併承受」(例第二信用合作社變更為第九信用合作社)。
住址更正 (40)	因住址登記錯誤或遺漏經依法核准之更正登記。			√	√	
更名 (41)	<p>一、登記名義人因姓名或名稱變更，所為之更名登記。</p> <p>二、管理者姓名或名義變更所為之更名登記。</p> <p>三、法人在未完成法人設立登記前，以代表人登記之土地所有權，於法人成立後或未奉准設立所為之更名登記。</p> <p>四、夫妻共同財產關係消滅時，所為共同財產之更名登記。</p> <p>五、抵押權登記後債務人或義務人姓名或名稱變更所為之更名登記。</p>			√	√	含更名、名義(稱)變更、管理者更名。
夫妻聯合財產更名 (42)	民法親屬編修正前以妻名義登記之夫妻聯合財產變更為夫名義時所為之登記。			√	√	含法院判決所為之夫妻聯合財產更名。
姓名更正	因姓名登記錯誤或遺漏			√	√	

(43)	經依法核准之更正登記。					
統一編號更正 (44)	登記名義人之統一編號因登記錯誤或遺漏經依法核准之更正登記。			√	√	
管理者變更 (46)	管理人或管理機關變更所為之管理者變更登記。			√	√	含改選、推選、移交、接管、改制、公有財產劃分。
住址變更 (48)	因行政區域調整或門牌整編或遷居所為之登記名義人住址變更登記。			√	√	
假扣押 (49)	法院或行政執行分署因強制執行囑託登記機關所為之假扣押登記。			√	√	
假處分 (50)	法院因強制執行囑託登記機關所為之假處分登記。			√	√	
破產登記 (51)	法院囑託就破產財團因破產所為之登記。			√	√	
禁止處分 (52)	政府機關依法律規定囑託登記機關所為禁止登記名義人處分其土地權利之限制登記。			√	√	
塗銷預告登記 (53)	預告登記塗銷時所為之登記。			√	√	
塗銷假扣押 (54)	法院或行政執行分署囑託塗銷假扣押所為之登記。			√	√	
塗銷假處分 (55)	法院囑託塗銷假處分所為之登記。			√	√	
塗銷	法院囑託塗銷破產登記			√	√	

破產登記 (56)	所為之登記。					
塗銷 禁止處分 (57)	政府機關囑託塗銷禁止處分所為之登記。			√	√	
預告登記 (58)	經登記名義人之同意所為保全請求權之登記。			√	√	
書狀補給 (59)	土地權利書狀因滅失所為之權利書狀補給登記。			√	√	
書狀換給 (60)	一、土地權利書狀因損壞所為之權利書狀換給登記。 二、依土地登記規則第一百條末段他共有人登記規費及罰鍰繳納完畢後持憑繳納收據再行繕發書狀之書狀換給。 三、其他因書狀換給所為之登記。			√	√	
判決回復 所有權 (61)	依法院確定判決塗銷所有權回復原所有權之登記。		√	√		因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經法院判決確定之回復所有權登記。
耕作權 期間屆滿 (62)	因耕作權期間屆滿依法規定取得所有權所為之登記。			√		
典權回贖 除斥期滿 (63)	出典人於典期屆滿後經過二年或出典後過三十年不以原典價回贖者，典權人取得典物所有權所為之登記。			√		

買 賣 (64)	指當事人約定一方移轉土地或建物所有權於他方，他方支付價金之契約所為之所有權移轉登記。		√	√		含出售、投資、核配、標售、得標、公法人收購、收買、轉帳、撥償、買回、雙方合意契約解除、土地登記規則第一百十七條之一規定流抵約款及依據民法第926條典權人按時價找貼之所有權移轉等。
贈 與 (65)	指當事人間約定一方以土地或建物所有權或他項權利無償給予他方之契約所為之權利移轉登記。		√	√	√	含捐贈。
遺 贈 (66)	登記名義人死亡，以其土地權利遺贈於他人所為之登記。		√	√	√	含臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十八條第四項規定之捐助。
拍 賣 (67)	法院或行政執行分署強制將債務人財產予以拍賣後，拍定人憑其發給之權利移轉證明書所為之權利移轉登記。		√	√	√	
繼 承 (68)	土地建物所有權或他項權利因權利人死亡所為之繼承登記。			√	√	
拋 棄 (69)	權利人拋棄其所有權或他項權利所為之塗銷登記。		√	√	√	
徵 收	國家因公共事業或經濟			√	√	含一併徵收。

(70)	政策依法強制取得私有土地所為之所有權移轉登記及他項權利之取得或塗銷登記。					
放領 (71)	政府為實施耕者有其田扶植自耕農政策依有關規定將政府管有公地或從原土地所有權人徵收而來之土地放領農民和佃農所為之放領土地所有權移轉登記。			√		含公地放領、耕者有其田放領。
照價收買 (72)	政府為實施土地政策基於公權力強制依申報地價收買私有土地所為之所有權移轉登記。			√	√	
交換 (73)	一、當事人約定以土地或建物所有權相互交換訂立契約所為之權利移轉登記。 二、已辦理編號登記之停車位與市場攤位，嗣後該相關所有權人互為調換或調整變更其分管使用之車位或攤位時所為之登記。		√	√		第二款如屬共同使用部分者，適用於建物標示部。
判決繼承 (74)	依法院確定判決所為之繼承登記。		√	√	√	
和解繼承 (75)	依法院和解筆錄所為之繼承登記。		√	√	√	
調解繼承 (76)	以調解筆錄所為之繼承登記。		√	√	√	

<p>判決移轉 (80)</p>	<p>依法院確定判決所為之所有權或他項權利移轉登記。</p>		<p>√</p>	<p>√</p>	<p>√</p>	<p>1、含判決買賣、判決贈與。 2、除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行為（包含解除權行使所為回復原狀）經法院判決確定之移轉登記。</p>
<p>和解移轉 (81)</p>	<p>依法院和解筆錄所為之所有權或他項權利移轉登記。</p>		<p>√</p>	<p>√</p>	<p>√</p>	<p>1. 含和解買賣、和解贈與。 2. 除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行為（包含解除權行使所為回復原狀）經法院和解成立之移轉登記。</p>
<p>調解移轉 (82)</p>	<p>依調解筆錄所為之所有權或他項權利移轉登記。</p>		<p>√</p>	<p>√</p>	<p>√</p>	<p>1、含調解買賣、調解贈與。 2、除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行</p>

						為（包含解除權行使所為回復原狀）經調解成立之移轉登記。
設定 (83)	以土地或建物設定他項權利時所為之登記。				√	
權利價值 變更 (85)	他項權利價值或擔保債權總金額增加或減少所為之登記。				√	
存續期間 變更 (86)	除抵押權以外之他項權利之存續期間，縮短或延長所為之登記。				√	
清償日期 變更 (87)	他項權利清償日期變更所為之登記。				√	
利息變更 (88)	他項權利利息變更時所為之登記。				√	含遲延利息變更。
地租變更 (89)	他項權利地租變更時所為之登記。				√	
義務人 變更 (90)	他項權利義務人變更時所為之登記。				√	
債務人及 債務額比 例變更 (91)	抵押權因債務人或債務額比例變更所為之登記。				√	
權利範圍 變更 (92)	一、同一所有權人所有各相關區分所有建物之共同使用部分權利範圍調整時所為之登記。 二、他項權利範圍變更		√		√	第一款情形，於人工登記作業時適用於區分所有建物共同使用部分附表；於電腦登記作業時適用

	時所為之登記。					於建物標示部。	
部分清償 (93)	他項權利因債務部分清償所為之一部分塗銷登記。				√		
部分拋棄 (94)	權利人拋棄其所有權或他項權利之一部分所為之塗銷登記。		√	√	√		
轉典 (95)	典權人將典物轉典其他人所為之典權登記。				√	此與典權讓與不同，轉典時原典權人之典權仍繼續存在。 典權讓與係典權人主體變更，原典權人之權利已因讓與而不存在。	
讓與 (96)	一、他項權利讓與他人所為之他項權利移轉登記。 二、金融機構因概括承受或受讓土地權利所為之所有權或他項權利移轉登記。				√	√	1、含讓渡、轉讓。 2、第二項情形係於法人主體未消滅時適用之。
判決設定 (97)	依法院確定判決所為之他項權利設定登記。					√	
和解設定 (98)	依法院和解筆錄所為之他項權利設定登記。					√	
調解設定 (99)	依調解筆錄所為之他項權利設定登記。					√	
判決塗銷 (AB)	依法院確定判決所為之塗銷登記。	√	√	√	√		

和解塗銷 (AC)	依法院和解筆錄所為之塗銷登記。	✓	✓	✓	✓	
調解塗銷 (AD)	依調解筆錄所為之塗銷登記。	✓	✓	✓	✓	
混同 (AE)	他項權利因權利混同所為之塗銷登記。				✓	
清償 (AF)	他項權利因債務清償所為之塗銷登記。				✓	
擔保物 減少 (AG)	抵押權設定登記後，因擔保物減少所為之抵押權內容變更登記。				✓	
擔保物 增加 (AH)	抵押權設定登記後，因擔保物增加時原設定部分所為之抵押權內容變更登記。				✓	
界址調整 (AJ)	因土地界址調整而辦理之土地或建物標示變更登記；或依建築法規定調整地形而辦理之土地或建物標示變更登記，或所有權或他項權利移轉登記。	✓	✓	✓	✓	
解除編定 (AK)	土地使用編定經核准解除編定時所為之登記。	✓				
註銷編定 (AL)	土地使用編定因列入都市計畫範圍內所為之註銷編定登記。	✓				
補辦編定 (AM)	實施區域計畫地區於辦理編定公告後因（一）新登記土地。（二）遺漏編定等予以補辦編定之登記。	✓				
補註 用地別	暫未編定用地之山坡地土地，於可利用限度查定	✓				

(AN)	後據以註記用地別時所為之登記。					
和解回復 所有權 (AP)	依法院和解筆錄所為之回復所有權登記。		√	√		因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經法院和解成立之回復所有權登記。
調解回復 所有權 (AQ)	依調解筆錄回復所有權所為之登記。		√	√		因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經調解成立之回復所有權登記。
法定 (AR)	係指法定抵押權及法定地上權申請登記時用之。				√	包括法定抵押權、法定地上權。
權利分割 (AS)	一、共有之地上權、典權、地役權等他項權利因辦理權利分割所為之登記。 二、抵押權因擔保債權分割所為之登記。				√	土地標示未分割而他項權利分割時記載之。
權利合併 (AT)	地上權、永佃權、典權、地役權等他項權利合併所為之登記。				√	
未登記建物查封 (AU)	法院或行政執行分署囑託就未登記建物所為之查封登記。		√			
註記 (AX)	在標示部所有權部或其他項權利部其他登記事項欄內註記資料之登記。	√	√	√	√	含 1. 公告徵收。2. 編為建築用地之出租耕地。3. 代管。4. 依平均地權條例第四十五條規定處理。5. 國宅用地。6. 重測面積

						更正中。7. 依土地登記規則第一百零四條規定辦理。8. 依土地登記規則第一百條規定辦理。9. 出租耕地終止租約限一年內建築使用。10. 公告補發權狀。11. 限建。12. 三七五出租耕地。13. 依土地登記規則第一百五十五條之一、第一百五十五條之二規定辦理。14. 其他一般行政法令規定事項。本項登記原因於人工登簿時無須另登載，得直接註記於登記簿備考欄或其他登記事項欄。
塗銷註記 (AY)	一、塗銷註記資料所為之登記。 二、塗銷共同使用部分登記之停車位編號及停車位權利範圍之註記登記。	√	√	√	√	
抵繳稅款 (AZ)	因主管稽徵機關核准抵繳應納稅款所為之土地權利移轉登記。			√	√	含抵繳遺產稅、抵繳贈與稅、抵繳地價稅、抵繳土地增值稅。
解 散	祭祀公業、神明會辦理解			√		

(BA)	散後，其產權移轉或更名為派下員或信徒會員名義時所為之登記。					
發還 (BB)	<p>一、被徵收之土地原所有權人申請照原徵收補償價額收回其土地。</p> <p>二、依金門、馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例第十四條之一申請歸還其土地所為之登記。</p> <p>三、國有林班地，經墾農提出足資證明其權屬之文件，經認定屬實，且管理機關未表示異議者，申請發還土地所為之登記。</p>			√		
收歸國有 (BC)	依法定原因收歸為國有所為之登記。	√		√	√	<p>含</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 沒收。 2. 無人承認繼承。 3. 無主土地公告期滿收歸國有。 4. 依土地法第七十三條之一及地籍清理條例第十五條規定，未完成標售而為國有者。
無償撥用 (BD)	各級政府機關奉准無償撥用時所為之管理機關變更登記。			√		

自耕保留地持分交換 (BE)	實施耕者有其田者，共有土地部分共有人土地被徵收，部分共有人因自耕保留依法令所為之持分交換移轉登記。			√		
地上權期間屆滿 (BF)	因地上權期間屆滿依法規規定取得所有權所為之登記。			√		
時效取得 (BG)	因時效完成取得所有權或用益物權所為之登記。			√	√	
分割繼承 (BH)	登記名義人死亡，各繼承人間依協議分割繼承土地權利所為之登記。		√	√	√	
遺產管理人登記 (BJ)	無人承認繼承之土地經法院指定或親屬會議選定遺產管理人後所為之管理人登記。			√	√	應以附記登記為之。
遺囑執行人登記 (BK)	以遺囑分配遺產並指定有遺囑執行人時所為之登記。			√	√	應以附記登記為之。
保全處分 (BL)	法院囑託依法所為保全處分之登記。			√	√	
破產管理人登記 (BM)	法院為破產宣告時，選任破產管理人所為之登記。			√	√	
撤銷 (BN)	因撤銷權之行使所為之塗銷登記。	√	√	√	√	包括撤銷重測、撤銷重劃。
訴願決定撤銷 (BP)	受理訴願機關撤銷違法或不當之原行政處分所為之登記。	√	√	√	√	
撤銷徵收 (BQ)	因撤銷徵收回復所有權及他項權利所為之登記。		√	√	√	撤銷徵收地上權準用之。
次序變更 (BR)	同一抵押物之先、後次序抵押權人將其抵押權次				√	

	序互為交換所為之次序變更登記。						
權利內容等變更 (BS)	他項權利內容有二項以上之變更時所為之登記。				√		
存續期間屆滿 (BT)	他項權利因約定存續期間屆滿所為之塗銷登記。				√	含臨時典權塗銷登記。	
截止記載 (BU)	因重測、重劃、區段徵收、登記簿重造、地號更正及權利變換等時將原登記資料截止時所為之登記。	√	√	√	√	本登記原因於人工登記時，得以戳記加蓋於登記簿，無須另行登載。	
失蹤人財產管理人 (BV)	依法辦理失蹤人不動產登記之前，申請登記為財產管理人所為之登記。				√	√	應以附記登記為之。
有償撥用 (BW)	各級政府機關奉准有償撥用公有土地時所為之所有權移轉及管理機關變更登記。				√		
查封部分塗銷 (BX)	法院或行政執行分署囑託塗銷部分查封所為之登記。		√	√	√		
法院囑託塗銷 (BY)	法院或行政執行分署囑託塗銷所有權或他項權利所為之登記。				√	√	
共有型態變更 (BZ)	共同共有後型態變更為分別共有之登記。				√	√	
回贖 (CA)	出典人、典權人或轉典權人提出原典價或轉典價，贖回典物以消滅典權或轉典權之登記。					√	

建物主要用途變更 (CB)	建物因其主要用途變更所為之登記。		√			
地建號更正 (CC)	地號或建號因重複登記或誤載時所為之登記。	√	√	√	√	
墾竣 (CD)	依土地法第一百三十三條規定承墾人自墾竣之日起取得之耕作權。				√	
廢止撥用 (CE)	因廢止撥用所為之登記。			√		
法院囑託回復 (CF)	法院或行政執行分署囑託回復查封、假扣押、假處分登記及他項權利登記所為之登記。			√	√	
接管 (CG)	一、政府機關因改制致其管有土地所有權主體變更、日人財產由有關機關接管所為之登記。 二、法人依民法相關規定解散而將其賸餘財產歸屬於公法人所為之登記。			√	√	
修建 (CH)	已登記之建物因修建致標示內容變更而辦理之標示變更登記。		√			
出生日期更正 (CJ)	因出生日期註記錯誤經依法核准對註記之更正。			√	√	電子作業時使用。
逕為塗銷 (CL)	由主管機關依法所為之塗銷登記。			√	√	

名義更正 (CM)	一、台灣光復初期誤以死者名義申辦登記所為之更正登記。 二、胎兒為死產者，依土地登記規則第一百二十一條第二項所為之更正登記。 三、九十八年七月二十三日民法修正施行後，共有人之一或其繼承人依土地法第十二條規定就原已滅失之共有土地申請復權登記為死者名義所為之更正登記。			√	√	
遺漏更正 (CN)	因登記遺漏經依法核准之更正登記。	√	√	√	√	
違約金 變更 (CP)	他項權利違約金變更時所為之登記。				√	
調處移轉 (CQ)	依調處結果所為之所有權或他項權利移轉登記。			√	√	
執行命令 (CR)	依法院執行命令所為之登記。			√	√	
代表人 變更 (CS)	已依土地登記規則第一百零四條規定，以代表人名義登記之土地所有權，於代表人變更時所為之登記。			√		
塗銷遺產 管理人 登記 (CT)	遺產管理人於有繼承人承認繼承，並完成移交財產，惟繼承人遲未申請繼承登記，所為之遺產管理人塗銷登記。			√	√	應以附記為之。

信託 (CU)	土地權利因成立信託關係而移轉或為其他處分所為之登記。不論其原因係法律規定，或以契約、遺囑為之，一律以信託為登記原因。			√	√	
受託人變更 (CV)	土地權利信託登記後，受託人有變動、死亡……等所為之受託人變更登記。			√	√	
塗銷信託 (CW)	土地權利於委託人與受託人間，因信託關係之消滅或其他原因而回復至原委託人所有時所為之登記。			√	√	
信託歸屬 (CX)	土地權利因信託關係消滅而移轉予委託人以外之歸屬權利人時所為之登記。			√	√	
信託取得 (CY)	受託人於信託期間，因信託行為取得土地權利所為之登記。			√	√	
塗銷保全處分 (CZ)	法院囑託塗銷保全處分所為之登記。			√	√	
領回抵價地 (DA)	實施區段徵收地區，原土地所有權人申請發給抵價地者，主管機關於土地分配結果公告期滿囑託該管登記機關之登記。	√	√	√	√	
夫妻贈與 (DB)	配偶間相互贈與土地或建物所為權利移轉登記。		√	√	√	配偶相互贈與之土地登記案件，於申報土地增值稅時主張「夫妻贈與，申請不課

						徵。」及土地增值稅繳款書或免稅證明書蓋有「夫妻贈與」者適用之。
分區調整 (DC)	土地使用分區經劃定後，因使用分區依法調整所為之土地使用分區調整登記。	√				
剩餘財產 差額分配 (DD)	依民法第 1030 條之 1 規定，因法定財產制關係消滅所為夫妻剩餘財產差額分配之土地建物權利移轉登記」。			√	√	
賸餘財產 分派 (DE)	一、公司將清算後之賸餘財產依各股東股份或出資之比例分派所為之登記。 二、區段徵收財務結算後之賸餘土地，依約定比例分派所為之移轉登記。			√	√	
持分合併 (DF)	指所有權權利範圍或他項權利之設定權利範圍之持分合併辦理變更登記者。			√	√	
耕地租約 終止 (DG)	依「農業發展條例」第十六條第五款規定租佃雙方協議以分割方式終止耕地三七五租約，得分割為租佃雙方單獨所有。			√		
地籍圖修 正測量 (DH)	依法辦理地籍圖修正測量，土地面積或界址發生變動者，所為之土地標示變更登記。	√				

領回土地 (DI)	實施區段徵收地區，公有土地管理機關以領回土地方式處理者，主管機關於土地分配結果公告期滿囑託該管登記機關之登記。	√	√	√		
預為抵押權 (DJ)	依民法第五百十三條規定承攬人對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。		√			
面積更正 (DK)	因面積錯誤依法核准所為之更正登記。	√	√			
逕為合併 (DL)	指土地逕為合併時辦理之標示變更登記。	√				
調處分割 (DM)	經不動產糾紛調處委員會調處成立之分割辦理標示變更登記者。	√	√			
調處共有物分割 (DN)	依調處結果所為之共有物分割登記。		√	√		
徵收失效 (DO)	依司法院釋字第一一〇號解釋、司法院院字第二七〇四號解釋、司法院釋字第五一六號解釋及土地徵收條例第二十條第三項規定，徵收失其效力者。		√	√	√	
轉換 (DP)	依金融控股公司法規定所為之權利變更登記。		√	√	√	
持分分割 (DQ)	同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物，就其應分擔之基地權利應有部分，申辦持分分割，分別發給權利書狀所為之登記。			√	√	

法人分割 (DR)	法人因辦理分割所為之所有權或他項權利移轉登記。			√	√	
塗銷地目 (DS)	民眾因地目與使用編定或使用分區不符申請塗銷該土地之地目。	√				
權利變換 (DT)	指依都市更新條例辦理都市更新事業計畫範圍內之土地及建物之權利變換登記。	√		√	√	
法人收購 (DU)	法人因辦理收購所為之所有權或他項權利移轉登記。			√	√	
改設 法人 (DV)	一、私立醫療機構依醫療法第三十八條第三項規定改設為醫療法人，所為之土地權利移轉登記。 二、長照有關機構依長期照顧服務機構法人條例第十九條規定設立長照機構法人，所為之土地權利移轉登記。			√	√	
遺囑繼承 (DW)	土地建物所有權或他項權利因權利人死亡以遺囑分配遺產所為之繼承登記。		√	√	√	
遺產清理 人登記 (DX)	繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人之土地，經法院選任遺產清理人後所為之登記。			√	√	應以附記登記為之。
次序讓與 (DY)	同一抵押物之普通抵押權，先次序或同次序抵押權人為特定後次序或同				√	

	次序抵押權人之利益，將其可優先受償之分配額讓與該後次序或同次序抵押權人所為之登記。					
次序相對拋棄 (DZ)	同一抵押物之普通抵押權，先次序抵押權人為特定後次序抵押權人之利益，拋棄其優先受償利益所為之登記。				✓	
次序絕對拋棄 (EA)	同一抵押物之普通抵押權，先次序抵押權人為全體後次序抵押權人之利益，拋棄其可優先受償利益所為之登記。				✓	
擔保債權確定期日變更 (EB)	最高限額抵押權設定後，於原債權確定前另為約定或變更擔保債權確定期日所為之登記。				✓	
流抵約定變更 (EC)	抵押權設定後，另為約定或變更流抵約定所為之登記。				✓	
其他擔保範圍約定變更 (ED)	抵押權設定後，另為約定或變更其他擔保範圍之約定事項所為之登記。				✓	
擔保債權種類及範圍變更 (EE)	一、普通抵押權變更擔保債權種類所為之登記。 二、最高限額抵押權於原債權確定前，變更擔保債權範圍所為之				✓	

	登記。					
限定擔保 債權金額 變更 (EF)	抵押權設定後，另為約定 或變更各抵押物應負擔 債權金額所為之登記。				√	
分割讓與 (EG)	原債權確定前，最高限額 抵押權分割一部讓與他 人所為之登記。				√	
權利種類 變更 (EH)	他項權利種類變更所為 之登記。				√	含 1. 最高限額 抵押權與普通 抵押權互為變 更。2. 永佃權變 更為農育權。3. 地上權變更為 普通地上權或 區分地上權。4. 地役權變更為 不動產役權。
地籍清理 塗銷 (EI)	土地所有權人依地籍清 理條例申請塗銷所為之 登記。	√	√	√	√	含地籍清理條例 第 28 條至第 30 條申請塗銷登 記。
地籍清理 部分塗銷 (EJ)	土地所有權人依地籍清 理條例第 28 條規定申請 抵押權部分塗銷所為之 登記				√	
地籍清理 擔保物 減少 (EK)	土地所有權人依地籍清 理條例第 28 條規定申請 抵押權部分塗銷，致擔保 物減少所為之抵押權內 容變更登記。				√	
囑託塗銷 (EL)	一、直轄市、縣(市) 主管機關囑託塗銷 都市更新前已設定	√		√	√	

	<p>之他項權利、限制登記或耕地三七五租約註記所為之登記。</p> <p>二、直轄市、縣（市）主管機關依原住民保留地開發管理辦法第十九條規定囑託塗銷原住民保留地已設定之耕作權、地上權等他項權利所為之登記。</p>					
退股 (EM)	無限期依公司法規定辦理股東退股所為之土地權利移轉登記。			√	√	
地籍清理權利範圍變更 (EN)	土地所有權人依地籍清理條例規定申請部分塗銷，致他項權利範圍變更時所為之登記。				√	
地籍清理權利內容等變更 (EO)	土地所有權人依地籍清理條例規定申請部分塗銷，致他項權利內容如權利範圍變更、義務人變更等二項以上之變更改用之。				√	
設定目的變更(EP)	地上權、農育權或不動產役權設定目的變更時所為之登記。				√	
預付地租情形變更 (EQ)	地上權、農育權或不動產役權預付地租情形變更時所為之登記。				√	
使用方法變更	地上權、農育權或不動產役權使用方法變更時所				√	

(ER)	為之登記。					
讓與或設定抵押權限制變更 (ES)	地上權或農育權讓與或設定抵押權之限制變更時所為之登記。				√	
絕賣條款變更 (ET)	典權之絕賣條款變更時所為之登記。				√	
典物轉典或出租限制變更 (EU)	典物轉典或出租之限制變更時所為之登記。				√	
絕賣 (EV)	典權附有絕賣條款，出典人於典期屆滿不以原典價回贖時，典權人取得典物所有權所為之登記。			√		
終止 (EW)	他項權利因終止致其權利消滅所為之塗銷登記。				√	
法定塗銷 (EX)	他項權利因依法轉換為動產權利或當然歸於消滅所為之全部或部分塗銷登記。				√	
酌給遺產 (EY)	登記名義人死亡，親屬會議決議以其土地權利酌給生前繼續扶養之人所為之權利移轉登記。		√	√	√	
退稅 (EZ)	因主管稽徵機關核准退還原以第三人土地抵繳應納稅款所為之土地權利移轉登記。			√	√	
廢止徵收 (FA)	因廢止徵收回復所有權之登記。		√	√	√	廢止徵收地上權準用之。
暫時處分 (FB)	法院依家事事件法規定囑託登記機關所為之暫時處分登記。			√	√	

塗銷 暫時處分 (FC)	法院囑託塗銷暫時處分 所為之登記。			√	√	
農育權期 間屆滿 (FD)	因農育權期間屆滿依法 律規定取得所有權所為 之登記。			√		
減資退還 股款 (FE)	股份有限公司依公司法 規定因減資辦理退還股 款之土地權利移轉登記。			√	√	
權利取得 (FF)	依山坡地保育利用條例 第三十七條規定由原住 民取得所有權之登記。			√		