

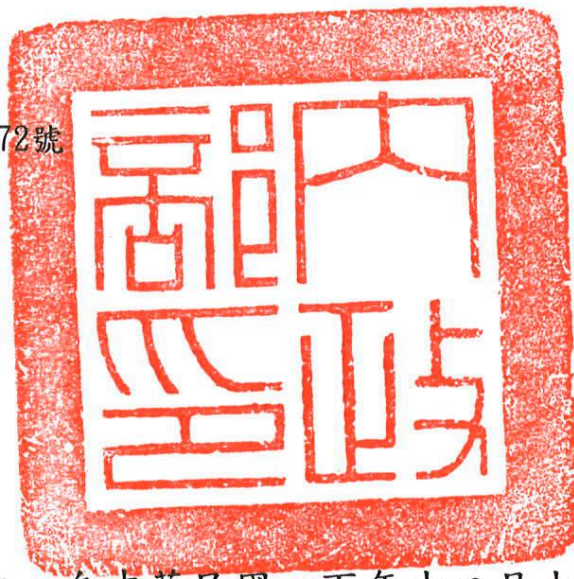
檔 號：

保存年限：

## 內政部 令

發文日期：中華民國100年12月12日

發文字號：內授中辦地字第1000726272號



修正「土地登記規則」部分條文，自中華民國一百年十二月十五日施行。

附修正「土地登記規則」部分條文

部長 江宜樺

裝

訂

線

【公布日期文號】內政部 100 年 12 月 12 日內授中辦地字第  
1000726272 號令

【要旨】修正「土地登記規則」部分規定，自 100 年 12 月 15 日生效。

【內容】修正「土地登記規則」部分規定，自 100 年 12 月 15 日生效。

附修正「土地登記規則」部分規定

### 土地登記規則部分條文修正條文

第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：

- 一、土地總登記。
- 二、建物所有權第一次登記。
- 三、因繼承取得土地權利之登記。
- 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。
- 五、標示變更登記。
- 六、更名或住址變更登記。
- 七、消滅登記。
- 八、預告登記或塗銷登記。
- 九、法定地上權登記。
- 十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。
- 十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項、第七十三條之一、地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條規定標售或讓售取得土地之登記。
- 十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。
- 十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。
- 十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。
- 十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。

十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。

十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。

十八、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。

十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。

二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。

二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。

二十二、依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。

二十三、法人合併之登記。

二十四、其他依法律得單獨申請登記者。

第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：

一、因土地徵收或撥用之登記。

二、照價收買土地之登記。

三、因土地重測或重劃確定之登記。

四、因地目等則調整之登記。

五、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。

六、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。

七、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。

八、依破產法第六十六條規定之登記。

- 九、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。
- 十、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
- 十一、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。
- 十二、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。
- 十三、其他依法規得囑託登記機關登記者。

第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。

前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：

- 一、外國人應提出護照或中華民國居留證。
- 二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。
- 三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。
- 四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。
- 五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

第四十一條 申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：

- 一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記。
- 二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。
- 三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同。
- 四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。

- 五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場。
- 六、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
- 七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外館處驗證。
- 八、大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。
- 九、祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或認證。
- 十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。
- 十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。
- 十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符。
- 十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。
- 十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書。
- 十五、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場。

第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。

前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。

義務人為財團法人，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。

第九十四條 區分所有建物之共有部分，除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分及其基地權利為移轉、設定或限制登記。

第九十五條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。

依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。

第一百三十五條 (刪除)

## 土地登記規則部分條文修正總說明

土地登記規則（以下簡稱本規則）自三十五年十月二日發布施行後，期間為配合土地法、民法、金融資產證券化條例等相關法律制定、修正，已陸續修正十四次，最後一次修正為九十九年六月二十八日。茲因土地法部分條文於一百年六月十五日修正公布，為配合該法規定辦理相關登記作業及因應實務作業需求，爰修正本規則部分條文共計八條，其修正要點如下：

- 一、配合地籍清理條例及祭祀公業條例規定，增訂得單獨申請登記之規定。（修正條文第二十七條）
- 二、配合地籍清理條例、行政執行法及其他法規有囑託登記之必要，修正得囑託登記之規定。（修正條文第二十九條）
- 三、為利大陸地區人民申辦登記，增列其得以主管機關核發之長期居留證為身分證明文件之規定。（修正條文第四十條）
- 四、配合外交部及駐外館處文件證明條例規定，修正有關授權外交部駐外館處辦理文書驗證之規定。（修正條文第四十一條）
- 五、配合公司登記規費收費準則規定，增列法人登記機關核發之設立、變更登記表影本亦得為公司法人證明文件。（修正條文第四十二條）
- 六、為免誤解區分所有建物共有部分不得辦理標示分割，及配合專有部分與其所屬共有部分及其基地之權利不可分離關係，修正區分所有建物權利變更登記之規定。（修正條文第九十四條）
- 七、配合土地法第三十四條之一修正，增列共有土地亦得採多數決方式就共有土地全部申請設定農育權登記之規定。（修正條文第九十五條）
- 八、因地籍清理條例已明定以日據時期會社、組合名義登記之土地申請更正登記之規定，基於法律優位原則，刪除現行條文第一百三十五條。

## 土地登記規則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：</p> <p>一、土地總登記。</p> <p>二、建物所有權第一次登記。</p> <p>三、因繼承取得土地權利之登記。</p> <p>四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。</p> <p>五、標示變更登記。</p> <p>六、更名或住址變更登記。</p> <p>七、消滅登記。</p> <p>八、預告登記或塗銷登記。</p> <p>九、法定地上權登記。</p> <p>十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。</p> <p>十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項、第七十三條之一、<u>地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條</u>規定標售或讓售取得土地之登記。</p> <p>十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。</p> <p>十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。</p> <p>十四、依民法第五百十三條</p>	<p>第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：</p> <p>一、土地總登記。</p> <p>二、建物所有權第一次登記。</p> <p>三、因繼承取得土地權利之登記。</p> <p>四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。</p> <p>五、標示變更登記。</p> <p>六、更名或住址變更登記。</p> <p>七、消滅登記。</p> <p>八、預告登記或塗銷登記。</p> <p>九、法定地上權登記。</p> <p>十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。</p> <p>十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項或第七十三條之一標售取得土地之登記。</p> <p>十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。</p> <p>十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。</p> <p>十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。</p> <p>十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或</p>	<p>依地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條規定代為標售或讓售之土地，其得標人或申購人於繳清價款後，實務上將由直轄市或縣(市)主管機關發給產權移轉證明書，並由得標人或申購人檢附該證明書單獨向登記機關申請權利移轉登記，爰配合於第十一款增列規定。</p>



<p>第三項規定抵押權之登記。</p> <p>十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。</p> <p>十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。</p> <p>十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。</p> <p>十八、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。</p> <p>十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。</p> <p>二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。</p> <p>二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。</p> <p>二十二、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。</p> <p>二十三、法人合併之登記。</p> <p>二十四、其他依法律得單獨</p>	<p>第七百七十二條規定因時效完成之登記。</p> <p>十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。</p> <p>十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。</p> <p>十八、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。</p> <p>十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。</p> <p>二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。</p> <p>二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。</p> <p>二十二、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。</p> <p>二十三、法人合併之登記。</p> <p>二十四、其他依法律得單獨</p>	
--	---	--

申請登記者。		
<p>第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：</p> <p>一、因土地徵收或撥用之登記。</p> <p>二、照價收買土地之登記。</p> <p>三、因土地重測或重劃確定之登記。</p> <p>四、因地目等則調整之登記。</p> <p>五、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。</p> <p>六、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或<u>地籍清理條例第十八條第二項規定</u>國有土地之登記。</p> <p>七、依強制執行法第十一條或<u>行政執行法第二十六條</u>準用強制執行法<u>第十一條</u>規定之登記。</p> <p>八、依破產法第六十六條規定之登記。</p> <p>九、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。</p> <p>十、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p>十一、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。</p> <p>十二、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。</p>	<p>第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：</p> <p>一、因土地徵收或撥用之登記。</p> <p>二、照價收買土地之登記。</p> <p>三、因土地重測或重劃確定之登記。</p> <p>四、因地目等則調整之登記。</p> <p>五、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。</p> <p>六、依土地法第五十七條、第六十三條第二項或第七十三條之一第五項規定國有土地之登記。</p> <p>七、依強制執行法第十一條規定之登記。</p> <p>八、依破產法第六十六條規定之登記。</p> <p>九、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。</p> <p>十、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p>十一、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。</p> <p>十二、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。</p> <p>十三、其他依法律得囑託登記機關登記者。</p>	<p>一、依地籍清理條例第十七條第二項但書規定，以日據時期會社或組合名義登記之土地，其股東或組合員為日本人者，以中華民國為原權利人；第十八條第二項規定有第十七條第二項但書情形者，應依該日本人之股權或出資比例部分登記為國有土地。實務上該國有土地將由財政部國有財產局以囑託登記方式為之，爰配合於第六款增列規定。</p> <p>二、依行政執行法第二十六條規定，關於公法上金錢給付義務之執行，除該法另有規定外，準用強制執行法之規定，爰配合於第七款增列規定。</p> <p>三、考量囑託辦理登記多為程序上的規定，屬執行法律有關之細節性、技術性事項，又實務執行上，已有行政機關因礙於修法緩不濟急而以法規命令規定得囑託登記者，如「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」、「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」、「公有山坡地放領辦法」及「都市更新權利變換實施辦法」等是，鑑於行政機關依法律授權訂定法規命令，須經一定法</p>

<p>十三、其他依法規得囑託登記機關登記者。</p>		<p>制作業程序，應已審慎考量，故為免逐一臚列得囑託登記規定而有遺漏情事，爰修正第十三款規定為「其他依法規得囑託登記機關登記者。」另此指「法規」係指法律或依法律具體授權、概括授權之法規命令，併予說明。</p>
<p>第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。</p> <p>前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、外國人應提出護照或中華民國居留證。</li> <li>二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。</li> <li>三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或<u>臺灣地區長期居留證</u>。</li> <li>四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。</li> <li>五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</li> </ol>	<p>第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。</p> <p>前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、外國人應提出護照或中華民國居留證。</li> <li>二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。</li> <li>三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</li> <li>四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。</li> <li>五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</li> </ol>	<p>依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條及第六十七條規定，大陸地區人民為臺灣地區人民配偶，其向被繼承人住所地之法院為繼承之表示，並經許可長期居留者，得繼承非臺灣地區繼承人賴以居住之不動產，且不受不得逾新臺幣二百萬元規定之限制。另主管機關核發之長期居留證，其上有相片、國籍、統一證號、個人基本資料等，具有公信力，故為利大陸地區人民申辦土地登記，主管機關核發之長期居留證亦得為其身分證明文件，爰修正第二項第三款規定。</p>

第四十一條 申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：

- 一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記。
- 二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。
- 三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同。
- 四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。
- 五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場。
- 六、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
- 七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外館處驗證。
- 八、大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。
- 九、祭祀公業土地授權管理

第四十一條 申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：

- 一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記者。
- 二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證者。
- 三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同者。
- 四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證者。
- 五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場者。
- 六、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者。
- 七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者。
- 八、大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者。
- 九、祭祀公業土地授權管理

- 一、配合外交部九十九年十二月十四日部授領三字第〇九九七〇〇〇四〇一號函，因「外交部及駐外館處文件證明條例」業於九十九年六月十五日總統華總一義字第〇九九〇〇一五〇五八一號令制定公布，為使法令用語一致，請各機關修正所管法規授權外交部駐外館處辦理文書驗證之法規，將「認證」、「證明」及「簽證」等用詞修正為「驗證」，爰修正第七款部分文字。
- 二、依法制作業體例，各款刪除「者」字。

<p>人處分，該契約書依法經公證或認證。</p> <p>十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。</p> <p>十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。</p> <p>十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符。</p> <p>十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。</p> <p>十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書。</p> <p>十五、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場。</p>	<p>人處分，該契約書依法經公證或認證者。</p> <p>十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明者。</p> <p>十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者。</p> <p>十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符者。</p> <p>十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者。</p> <p>十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書者。</p> <p>十五、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場者。</p>	
<p>第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規</p>	<p>第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規</p>	<p>經濟部九十九年十月二十一日修正發布公司登記規費收費準則第十一條規定，該部配合前揭修正，自一百年三月份起，提供民眾登記文件影本時所加蓋之印章字樣，已配合由「抄錄專用章」變更為「影印專用章」，但仍保留抄錄公司登記表</p>

<p>定完成處分程序，並蓋章。</p> <p>前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、<u>影本</u>。</p> <p>義務人為財團法人，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。</p>	<p>定完成處分程序，並蓋章。</p> <p>前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本。</p> <p>義務人為財團法人，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。</p>	<p>申請之規定，爰第二項增列法人登記機關核發之設立、變更登記表影本亦得為公司法人證明文件。</p>
<p>第九十四條 區分所有建物之共有部分，除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分及其基地權利為移轉、設定或限制登記。</p>	<p>第九十四條 區分所有建物之共有部分不得分割；除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分移轉、設定或為限制登記。</p>	<p>現行條文有關共有部分不得分割，係指共有部分不得與其所屬建築物之專有部分及其基地之權利分離而單獨為共有物分割而言，為免誤解共有部分不得辦理標示分割，且民法第七百九十九條第五項已明定，專有部分與其所屬共有部分及其基地之權利不得分離，爰配合修正部分文字。</p>
<p>第九十五條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、<u>農育權</u>、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。</p> <p>依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。</p>	<p>第九十五條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。</p> <p>依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。</p>	<p>配合總統一百年六月十五日華總一義字第一〇〇〇〇一二二九八一號令修正公布土地法第三十四條之一，明定共有土地亦得採多數決方式就共有土地全部申請設定農育權，爰於第一項增列「農育權」，俾資適用。</p>
<p>第一百三十五條 (刪除)</p>	<p>第一百三十五條 土地登記簿</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p>

以日據時期會社或組合名義登記之土地，得由原權利人或其繼承人檢附有關股權或出資比例之證明文件，向該管登記機關依下列方式申請更正登記：

- 一、原權利人之股權或出資比例已確知者，按各該原權利人之股權或出資比例登記為分別共有。
- 二、原權利人之股權或出資比例全部或部分不明者，原權利人或其繼承人應就不明部分之土地權利協議其應有部分，協議不成者，其應有部分登記為均等。

前項申請登記應加具切結書，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。

第一項所稱原權利人，係指中華民國三十四年十月二十四日為該會社之股東或組合員者。但該會社之股東或組合員為日本人者，以中華民國為原權利人，按該日本人之股權或出資比例登記為國有。

登記機關受理第一項之更正登記，經審查無誤後，應通知財政部國有財產局並公告九十日，期滿無人提出異議者，依土地法第六十九條規定辦理更正登記；如有異議者，依土地法第五十九

二、按本條於九十年九月增訂之目的，係為於地籍清理條例完成立法實施前，得以適用廢績清理台灣光復後，土地登記簿仍以日據時期之會社或組合名義登記之地籍資料。因地籍清理條例已於九十六年三月公布，並於九十七年七月施行，該條例第十七條及第十八條已就類此土地明定更正登記之要件及處理之方式，基於法律優位原則，相關更正登記事項自應回歸該條例規定處理，爰刪除本條規定。

	條第二項規定處理。	
--	-----------	--