

歸屬法條：土地登記規則第143條

【公布日期文號】內政部98年11月23日內授中辦地字第0980051805號函  
及內政部98年11月27日內授中辦地字第0980726038號  
函

【要旨】有關辦竣預為抵押權登記之建物，經法院囑託辦理未登記建物查封登記之相關登載事宜

【內容】

一、本案請依下列方式處理：

(一) 已辦竣預為抵押權登記之建物，經法院或行政執行處囑託辦理未登記建物查封登記時，登記機關應以「未登記建物查封」為登記原因（非主登），修改程式類別為「變更更正」將查封事項（含層次、面積、總面積）以代碼「99」登載於原暫編建號標示部之其他登記事項欄。

(二) 法院或行政執行處囑託塗銷查封登記時，僅塗銷該代碼「99」所註記之查封內容，保留原暫編建號及預為抵押權登記內容；法院因拍賣而囑託塗銷查封及抵押權登記時，併同刪除該未登記建物之標示部及建號，已使用之建號應納入管理，不得重複使用。

(三) 法院或行政執行處未囑託塗銷查封登記前，辦理預為抵押權塗銷登記時，僅塗銷預為抵押權登記所註記之內容，保留該建物標示部及建號，並另收一內部收件，以「更正」為登記原因及變更更正程式類別，將原登載之登記原因「預為抵押權」更正為「未登記建物查封」，並配合修正原登載之登記日期、收件年字號（web版適用）及層次、面積等資料；登記完畢，應將辦理情形函知原執行法院或行政執行處。

(四) 該未登記建物辦理所有權第一次登記時，應另編建號並將預為抵押權及未辦保存登記查封內容轉載，塗銷原暫編建物標示部及建號後通知法院及預為抵押權人。

二、另若未辦保存登記建物先辦竣查封登記後，承攬人再申辦預為抵押權登記時，亦應類推適用上開處理方式辦理。