

新北市中和地政事務所

110 年至 111 年 5 月登記案件補正原因分析報告

壹、目的：

按土地登記規則第 56 條規定，登記案件如有欠缺或不符而需補正之情形，登記機關應即開立補正通知書通知申請人補正，俟補齊相關文件及資料後再續辦登記案件，惟民眾常需耗費心力與時間於機關間來回奔波辦理補正，迭生民怨。是為降低民眾申辦登記案件可能發生補正情形，同時加速案件審理時效，擬透過統計分析本所常見各類登記原因之補正案件量及補正事項次數，了解補正率較高之登記原因及補正事項，日後向民眾加強宣導，並辦理相關精進措施，以提供民眾更好的服務。

貳、數據統計時間及統計範圍

以本所 110 年至 111 年 5 月各類登記原因之補正案件量(不含本所受理他所之跨所登記案件及他所受理本所轄區之跨所案件)進行分析。

參、數據統計及簡要分析

一、補正登記案件統計及分析：

經檢視本所 110 年至 111 年 5 月受理各類登記原因之補正案件量共計 763 件，案件量統計如下表 1：

表 1 本所 110 年至 111 年 5 月各類登記原因之補正案件量

序號	登記原因	件數
1	買賣	181
2	設定	173
3	分割繼承	86
4	塗銷信託	56
5	繼承	52
6	贈與	32
7	夫妻贈與	16
8	信託	15
9	分割	13
10	遺囑繼承	13
11	書狀補給	11
12	書狀換給	11
13	交換	10
14	第一次登記	10
15	清償	9
16	合併	8
17	拋棄	6
18	遺囑執行人登記	6
19	權利內容等變更	5
20	調解移轉	4
21	預告登記	4
22	塗銷預告登記	4
23	遺贈	4
24	拍賣	4
25	共有型態變更	3
26	和解移轉	3
27	共有物分割	3
28	權利範圍變更	2
29	判決移轉	2
30	讓與	2
31	判決繼承	2
32	統一編號更正	2
33	剩餘財產差額分配	2
34	擔保物增加	1

序號	登記原因	件數
35	調解共有物分割	1
36	部分清償	1
37	混同	1
38	受託人變更	1
39	遺產管理人登記	1
40	利息變更	1
41	判決共有物分割	1
42	持分分割	1
合計		763

本所 110 年至 111 年 5 月補正案件量較高之登記原因，依序為買賣、設定、繼承（包含分割繼承）、塗銷信託及贈與（包含夫妻贈與），分別為 181、173、138、56 及 48 件，共計 596 件，占統計期間補正案件比例 78.11%。後續擬針對上述 5 種登記原因進行分析，了解為何此類登記案件補正案件量較多。

二、各補正件數高登記原因之補正事項分析：

以下分別就買賣、設定、繼承（包含分割繼承）、塗銷信託及贈與（包含夫妻贈與）等 5 種登記原因，就其中補正次數較多之前 3 項補正事項進行分析：

（一）買賣：

本次統計區間買賣補正之件數為 181 件，補正事項計有 295 項，統計件數如下表 2。茲就補正次數較多之前 3 項補正事項說明如下：

1. 未檢附所有權狀：

買賣登記之補正事項以未檢附所有權狀為最多，係因統計期間之補正案件中，尚有買賣及設定之大批連件案件（111年北中地登字第69550至70360號及111年北中地登字70520至71390號登記案，分為82連件及88連件，買賣登記案件共占84件），補正原因皆包含未檢附所有權狀，導致未檢附所有權狀之補正件數達97件。

2. 印鑑證明相關：

買賣案件之義務人應依土地登記規則第40條規定親自到場核驗身分，或依土地登記規則第41條規定檢附登記原因發生日期一年前核發之印鑑證明，或依前開規定擇符辦理。考量現階段民眾自辦案件比率越來越高，部分民眾因不諳法令而未檢附義務人之印鑑證明，或自行申請印鑑證明之填載目的與登記原因不符，或印鑑證明已逾有效期限等原因而導致案件補正。印鑑證明相關之補正件數達29件。

3. 未依規定繳納登記規費：

查現行受理跨直轄市、縣(市)收辦登記項目中，未包含買賣登記，故買賣案件仍應採跨縣市代收代寄之方式郵寄到管轄所辦理，應繳納之登記規費俟管轄所審

理後再通知申請人繳費事宜，故此類補正事項部分係因跨縣市代收案件所致。此外，亦有可能係因民眾於送件時未攜帶足夠之金額，或因受收件人員收費時因計算規費有誤而致有漏收規費之情形，或因其他原因尚未繳納規費，因而產生補正情形。未依規定繳納登記規費之補正件數達 28 件。

表 2 本所 110 年至 111 年 5 月買賣案件之補正案件量

序號	補正事項	件數
1	未檢附所有權狀	97
2	印鑑證明相關（未檢附印鑑證明、申辦登記與所載之申請目的不符或已逾有效期限等）	29
3	未依規定繳納登記規費	28
4	未依規定將區分所有建物之專有部分應與其基地所有權之應有部分併同移轉或設定負擔	20
5	書表填載遺漏或錯誤	18
6	優先購買權相關（檢附放棄優先購買權切結書或視為放棄之證明文件、申請書簽註）	16
7	申請書表所蓋之印章不符或模糊不清	14
8	土地增值稅、契稅相關（未完納稅款或未檢附繳款書）	11
9	簽註切結事項遺漏或錯誤	8
10	未查無欠繳地價稅、房屋稅	8
11	案附稅款繳納收據蓋有「另有贈與稅」戳記，請檢附贈與稅證明書或同意移轉證明書	8
12	未檢附申請人之身分證明文件	8
13	主建物尚有抵押權，共有部分移轉未檢附抵押權人同意書	7
14	土地法 34 條之 1 相關補正	5
15	書表修改處應請申請人認章	4
16	申請人之資格不符者	3
17	尚有預告登記，應先塗銷預告登記後續辦	2
18	屬個別不同之法律行為，應分別訂立契約並分件辦理	1

序號	補正事項	件數
19	未檢附應備文件	1
20	更換代理人應請申請人認章	1
21	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	1
22	未檢附登記原因證明文件	1
23	公司共有關係未終止前，各公司共有人應不得處分其潛在之應有部分	1
24	其他	3
		295

(二) 設定：

設定登記案件之補正件數為 173 件，補正事項計有 247 項，查本次統計期間，有買賣及設定大批連件（分為 82 連件及 88 連件，設定登記共占 86 件），惟上開案件補正情形皆係因買賣登記案件未檢附所有權狀所致。另查尚有大批塗銷信託、共有型態變更及設定登記等 72 連件（111 年北中地登字第 86000 至 86710 號登記案，其中設定案件共計 23 件），該連件補正事項係因塗銷信託案件申請書表所蓋之印章不符、未依原信託權利範圍比例及約定事項辦理信託登記。經檢視前開補正事項皆非屬設定登記所致，故扣除上開補正事項數量，本次與設定登記有關之補正事項共計有 115 項，統計如下表 3：

茲就補正次數較多之前 3 項補正事項說明如下：

1. 書表填載遺漏或錯誤：

經查設定案件亦屬民眾自辦比率較高之登記原因，因民眾未熟悉相關書表填寫之規定，以致於因書表填載遺漏或錯誤比例偏高，共計 21 件。

2. 印鑑證明相關：

查私人間之設定登記，須檢附印鑑證明或依土地登記規則第 41 條規定其他當事人免親自到場之替代措施擇符辦理，惟民眾可能因不諳法令而未檢附義務人之印鑑證明，或自行申請印鑑證明之填載目的與登記原因不符，或印鑑證明已逾有效期限等原因而導致案件補正。印鑑證明相關之補正件數達 13 件。

3. 未依規定將區分所有建物之專有部分應與其基地所有權之應有部分設定負擔：

按「專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉及設定負擔。」為民法第 799 條第 5 項所明定，常見有民眾因未熟悉相關規定或無法判斷是否為應併同設定之土地或建物，僅就建物及其所坐落土地併同辦理設定，卻遺漏該建築基地之法定空地亦應併同辦理移轉或設定，致未依規定將區分所有建物之專有部分應與其基地所有權之應有部分設定負

擔，致生補正情形。此類補正事項共計 11 件。

表 3 本所 110 年至 111 年 5 月設定案件之補正案件量

序號	補正事項	件數
1	書表填載遺漏或錯誤	21
2	印鑑證明相關（未檢附印鑑證明、申辦登記與所載之申請目的不符或已逾有效期限等）	13
3	未依規定將區分所有建物之專有部分應與其基地所有權之應有部分併同移轉或設定負擔	11
4	未依規定繳納登記規費	11
5	未檢附所有權狀	10
6	書表修改處應請申請人認章	6
7	尚有預告登記，請求權人需提出同意書及其印鑑證明	5
8	金融機構文件未備查	4
9	申請人之資格不符者	3
10	未附公司變更登記事項表	2
11	申請書表所蓋之印章不符或模糊不清	1
12	更換代理人應請申請人認章	1
13	收件號數在後之標的，不得提前登記	1
14	確定期日約定不得逾 30 年	1
15	屬個別不同之法律行為，應分別訂立契約並分件辦理	1
16	簽註切結事項遺漏或錯誤	1
合計		115

（三）繼承、分割繼承：

本次統計區間繼承（含分割繼承）補正之件數為 138

件，補正事項計有 360 項，統計件數如下表 4。茲就

補正次數較多之前 3 項補正事項說明如下：

1. 未依規定繳納登記規費：

查現行受理跨直轄市、縣(市)收辦登記項目中，未包

含繼承登記，故繼承案件仍應採跨縣市代收代寄之方

式郵寄到管轄所辦理，應繳納之登記規費俟管轄所審理後再通知申請人繳費事宜，故此類補正事項部分係因跨縣市代收案件所致。此外，可能係因民眾於送件時未攜帶足夠之金額，或因受收件人員收費時因計算規費有誤而致有漏收規費之情形，或因部分案件繼承關係案情複雜，申請人欲先送件審查，待無相關補正事宜後再繳納規費，因而產生補正情形。未依規定繳納登記規費之補正件數總計 79 件。

2. 書表填載遺漏或錯誤：

因繼承及分割繼承登記屬民眾自行辦理之登記案件比例較高之登記原因，相關自行填寫之申請書表多且複雜，常有填寫錯誤之情形，故因書表填載遺漏或錯誤之補正事項數量達 72 件。

3. 尚須查明有無繼承人及繼承權：

被繼承人或已歿繼承人，如有前配偶之情形，應查明其與前配偶間有無親生子嗣、有無繼承權，如涉及再轉繼承人數較多、代位繼承及拋棄繼承等較為複雜之案情，尚須請申請人查明有無繼承系統表所列繼承人外之繼承人，及其有無繼承權。尚須查明有無繼承人

及繼承權之補正事項達 36 件。

表 4 本所 110 年至 111 年 5 月繼承(含分割繼承)案件之補正案件量

序號	補正事項	件數
1	未依規定繳納登記規費	79
2	書表填載遺漏或錯誤	72
3	尚須查明有無繼承人及繼承權	36
4	印鑑證明相關（未檢附印鑑證明、申辦登記與所載之申請目的不符或已逾有效期限等）	34
5	戶籍登記事項有錯誤或脫落，應先向戶政機關釐正	20
6	申請書表所蓋之印章不符或模糊不清	16
7	遺產稅證明書漏報或申報資料有誤	16
8	未檢附遺產稅證明書	13
9	未查無欠繳地價稅、房屋稅	9
10	未檢附所有權狀	9
11	未檢附戶籍謄本	8
12	簽註切結事項遺漏或錯誤	8
13	書表修改處應請申請人認章	5
14	遺產分割協議書未檢附正、副本（非影本）辦理	5
15	未依規定將區分所有建物之專有部分應與其基地所有權之應有部分併同移轉或設定負擔	5
16	權利人為二人以上，應於登記申請書或登記清冊內註明應有部分或相互之權利關係	4
17	尚有禁止處分，未檢附無礙禁止處分之證明文件	3
18	未檢附足資證明其會同申請人為現存之人及同意申辦分別共有之證明文件	3
19	未檢附拋棄繼承證明文件	2
20	未檢附民事判決確定證明	1
21	申請人之資格不符者	1
22	登記原因錯誤	1
23	其他	10
合計		360

（四）塗銷信託：

本次統計區間塗銷信託補正之件數為 56 件，補正事項

計有 167 項，統計件數如下表 5。本次統計區間有大批塗銷信託、共有型態變更及設定登記等 72 連件(111 年北中地登字第 86000 至 86710 號登記案，其中塗銷信託案件共計 47 件)，該連件補正事項包含：1. 未依原信託契約約定事項辦理塗銷信託登記、2. 塗銷信託案件申請書表所蓋之印章不符、3. 未依原信託權利範圍比例辦理塗銷信託登記，導致前述補正事項為本次補正次數較多之前 3 項，依序為 48、47 及 47 件。

表 5 本所 110 年至 111 年 5 月塗銷信託案件之補正案件量

序號	補正事項	件數
1	未依原信託契約約定事項辦理塗銷信託登記	48
2	申請書表所蓋之印章不符或模糊不清	47
3	未依原信託權利範圍比例辦理塗銷信託登記	47
4	未依規定繳納登記規費	6
5	印鑑證明相關（未檢附印鑑證明、申辦登記與所載之申請目的不符或已逾有效期限等）	3
6	書表填載遺漏或錯誤	3
7	未檢附所有權狀	2
8	書表修改處應請申請人認章	2
9	未依規定將區分所有建物之專有部分應與其基地所有權之應有部分併同移轉或設定負擔	2
10	屬個別不同之法律行為，應分別訂立契約並分件辦理	1
11	收件號數在後之標的，不得提前登記	1
12	登記原因錯誤	1
13	簽註切結事項遺漏或錯誤	1
14	未查無欠繳地價稅、房屋稅	1
15	未檢附遺產稅證明書	1
16	其他	1
合計		167

(五) 贈與、夫妻贈與：

本次統計期間贈與及夫妻贈與補正件數共計 48 件，補正事項總計有 75 項，統計件數如下表 6。茲就補正次數較多之前 3 項補正事項說明如下：

1. 未依規定將區分所有建物之專有部分應與其基地所有權之應有部分併同移轉：

按「專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉及設定負擔。」為民法第 799 條第 5 項所明定，考量贈與(含夫妻贈與)案件民眾自辦比例較高，常見有民眾因未熟悉相關規定或無法判斷有無應併同移轉之土地或建物，而僅就建物及其所坐落土地併同辦理移轉，卻遺漏該建築基地之法定空地亦應併同辦理移轉或設定，致未依規定將區分所有建物之專有部分應與其基地所有權之應有部分併同移轉，致生補正情形。此類補正事項件數達 20 件。

2. 印鑑證明相關：

查贈與(含夫妻贈與)登記，須檢附印鑑證明或依土地登記規則第 41 條規定其他當事人免親自到場之替代措施擇符辦理，惟民眾可能因不諳法令而未檢附義務人

之印鑑證明，或自行申請印鑑證明之填載目的與登記原因不符，或印鑑證明已逾有效期限等原因而導致案件補正。印鑑證明相關之補正件數達 10 件。

3. 未依規定繳納登記規費：

查現行受理跨直轄市、縣(市)收辦登記項目中，未包含贈與(含夫妻贈與)登記，故贈與(含夫妻贈與)案件仍應採跨縣市代收代寄之方式郵寄到管轄所辦理，應繳納之登記規費俟管轄所審理後再通知申請人繳費事宜，故此類補正事項部分係因跨縣市代收案件所致。此外，亦有可能係因民眾於送件時未攜帶足夠之金額，或因受收件人員收費時因計算規費有誤而致有漏收規費之情形，或因其他原因尚未繳納規費，因而產生補正情形。未依規定繳納登記規費之補正件數達 10 件。

表 6 本所 110 年至 111 年 5 月贈與(含夫妻贈與)案件之補正案件量

序號	補正事項	件數
1	未依規定將區分所有建物之專有部分應與其基地所有權之應有部分併同移轉或設定負擔	20
2	印鑑證明相關(未檢附印鑑證明、申辦登記與所載之申請目的不符或已逾有效期限等)	10
3	未依規定繳納登記規費	10
4	土地增值稅、契稅相關(未完納稅款或未檢附繳款書)	9
5	申請書表所蓋之印章不符或模糊不清	8
6	未查無欠繳地價稅、房屋稅	5
7	書表填載遺漏或錯誤	5

序號	補正事項	件數
8	相關稅賦文件所載與案附書表所載資料不符	3
9	未檢附所有權狀	3
10	不動產標的尚有預告登記檢附預告登記請求權人同意書	1
11	簽註切結事項遺漏或錯誤	1
合計		75

(六) 簡要分析：

綜上，依買賣、設定、繼承（包含分割繼承）、塗銷信託及贈與（包含夫妻贈與）補正原因進行分析，並排除因大批連件補正導致該項補正事項數量偏高之情形，就各類登記原因全部補正事項合計，依序較多為未依規定繳納登記規費共計 134 件；書表填載遺漏或錯誤共計 119 件；及印鑑證明相關補正共計 89 件；未依規定將區分所有建物之專有部分未與其基地所有權之應有部分併同移轉或設定負擔之案件共計 58 件。此外，繼承(含分割繼承)另有須查明有無繼承人及繼承權情形之補正達 36 件。

三、各補正率高之登記原因之補正事項分析：

上述已就補正件數較高之登記原因及補正事項進行分析，以下另就補正率較高之登記原因進行分析，排名統計如下表 7：

表 7 本所 110 年至 111 年 5 月各類登記原因之補正率排名

項次	登記原因	補正 件數	受理案件 件數	該登記原因 補正率	件數 排名
1	受託人變更	1	2	50.00%	38
2	和解移轉	3	7	42.86%	26
3	調解移轉	4	10	40.00%	20
4	判決繼承	2	6	33.33%	31
5	判決共有物分割	1	3	33.33%	41
6	利息變更	1	4	25.00%	40
7	遺囑繼承	13	54	24.07%	10
8	共有物分割	3	14	21.43%	27
9	遺囑執行人登記	6	33	18.18%	18
10	擔保物增加	1	6	16.67%	34
11	遺贈	4	25	16.00%	23
12	交換	10	72	13.89%	13
13	合併	8	64	12.50%	16
14	塗銷信託	56	464	12.07%	4
15	判決移轉	2	20	10.00%	29
16	調解共有物分割	1	10	10.00%	35
17	共有型態變更	3	36	8.33%	25
18	剩餘財產差額分配	2	25	8.00%	33
19	拋棄	6	87	6.90%	17
20	讓與	2	30	6.67%	30
21	分割	13	196	6.63%	9
22	分割繼承	86	1323	6.50%	3
23	繼承	52	922	5.64%	5
24	混同	1	18	5.56%	37
25	遺產管理人登記	1	18	5.56%	39
26	拍賣	4	78	5.13%	24
27	夫妻贈與	16	480	3.33%	7
28	信託	15	469	3.20%	8
29	持分分割	1	37	2.70%	42
30	贈與	32	1284	2.49%	6
31	買賣	181	8578	2.11%	1
32	第一次登記	10	512	1.95%	14
33	設定	173	12486	1.39%	2
34	塗銷預告登記	4	293	1.37%	22
35	預告登記	4	332	1.20%	21

項次	登記原因	補正 件數	受理案件 件數	該登記原因 補正率	件數 排名
36	權利內容等變更	5	439	1.14%	19
37	統一編號更正	2	186	1.08%	32
38	書狀補給	11	1400	0.79%	11
39	書狀換給	11	1584	0.69%	12
40	權利範圍變更	2	360	0.56%	28
41	部分清償	1	181	0.55%	36
42	清償	9	9823	0.09%	15

本所 110 年至 111 年 5 月補正率較高之登記原因，依序為受託人變更、和解移轉、調解移轉、判決繼承及判決共有物分割，補正率分為 50.00%、42.86%、40.00%、33.33%及 33.33%。查上述 5 種登記原因皆為案情較複雜，惟因申辦件數較少，屬較不常見之登記原因，故補正率偏高，查上開 5 種登記原因補正事項總計有 36 項，統計件數如下表 8。茲就補正次數較多之前 3 項補正事項說明如下：

1. 未依規定繳納登記規費：

查現行受理跨直轄市、縣(市)收辦登記項目中，未包含受託人變更、和解移轉、調解移轉、判決繼承及判決共有物分割登記，故上開案件仍應採跨縣市代收代寄之方式郵寄到管轄所辦理，應繳納之登記規費俟管轄所審理後再通知申請人繳費事宜，故此類補正事項部分係因跨縣市代收案件所致。此外，亦有可能係因

民眾於送件時未攜帶足夠之金額，或因受收件人員收費時因計算規費有誤而致有漏收規費之情形，或因部分案件案情複雜，申請人欲先送件審查，待無相關補正事宜後再繳納規費，因而產生補正情形。未依規定繳納登記規費之補正件數達 14 件。

2. 未依規定查欠地價稅、房屋稅：

未依規定查欠地價稅、房屋稅之補正事項共計 5 件，應為民眾申辦未諳相關規定，未先行洽稅捐機關查欠地價稅或房屋稅，或申請之不動產標的尚有欠繳地價稅房屋稅之情形。

3. 書表填載遺漏或錯誤：

因上述皆屬案情複雜且申辦所需申請文件填寫較為繁複。是常有書表填寫錯誤或遺漏之情形。因書表填載遺漏或錯誤之補正事項數量共 4 件。

表 8 本所 110 年至 111 年 5 月補正率高之登記原因之補正案件量

序號	補正事項	件數
1	未依規定繳納登記規費	14
2	未依規定查欠地價稅、房屋稅	5
3	書表填載遺漏或錯誤	4
4	案附稅款繳納收據蓋有「另有贈與稅」戳記，請檢附贈與稅證明書或同意移轉證明書	3
5	登記原因錯誤	3
6	未檢附受領證明	2

序號	補正事項	件數
7	土地增值稅、契稅相關（未完納稅款或未檢附繳款書）	2
8	簽註切結事項遺漏或錯誤	2
9	未依規定將區分所有建物之專有部分應與其基地所有權之應有部分併同移轉或設定負擔	1
10	未檢附遺產稅證明書	1
11	其他	1
合計		36

另檢視補正件數較多之買賣、設定、繼承（包含分割繼承）、塗銷信託及贈與（包含夫妻贈與），補正率分為 2.11%、1.39%、12.14%(5.64%+6.50%)、12.07%及 5.82%(2.49%+3.33%)，因申辦量體大，致補正率偏低。其中，塗銷信託及繼承（包含分割繼承）屬補正件數多且補正率偏高之登記原因。經查塗銷信託補正率偏高因係本次統計期間之補正案件中有大批連件（共 46 件）所致；而繼承（包含分割繼承）應為案情較複雜、書表填寫繁複，致補正率偏高。

肆、結論及建議

本次統計係分別針對補正件數較高之買賣、設定、繼承（包含分割繼承）、塗銷信託及贈與（包含夫妻贈與）等 5 種登記原因，及補正率較高之受託人變更、和解移轉、調解移轉、判決繼承及判決共有物分割等 5 種登記原因進行分析，惟因補正率較高之受託人變更等 5 種登記原因，因申辦件數少，其補正事項分析結果較不具參考意義，爰採補正件數較高之買賣等 5 種

登記原因之補正事項分析結果，以評估後續相關精進措施，建議採行措施如下：

- (一) 買賣、設定、繼承（包含分割繼承）、塗銷信託及贈與（包含夫妻贈與）多屬申辦流程及所需申辦書表複雜之案件，常有因案件缺漏相關應備文件或書表填載有誤或遺漏而導致需補正之情形，後續擬提供民眾相關客製化表單及一條龍式案件應備文件及書表填寫範例，利於民眾申辦案件時參考。
- (二) 次查登記案件未依規定繳納登記規費亦為本次常見補正原因之一，應為收件人員於收費時計算規費錯誤漏收規費或民眾申辦登記未了解申辦案件應繳納規費情形，於收件時未攜帶足夠的費用而需補正所致。是除加強收件人員收費作業之正確性外，建議於本所網站「登記 easy 辦」專區各類登記原因項下新增登記規費計算方式及新北市地政局線上查詢服務有提供登記類規費試算連結，提供予民眾申辦使用參考。
- (三) 另常見補正原因多有未檢附印鑑證明，或申辦登記與案附印鑑證明上所載之申請目的不符或印鑑證明已逾有效期限等相關補正，本所前有製作「申請不動產登

記案附印鑑證明建議填寫內容」並請中和戶政事務所協助宣導，建議重新調整該內容，針對本次補正事項印鑑證明申請日常見不符情形提供予民眾參考，並加強宣導印鑑證明有效期限及其替代措施等相關規定。

(四) 買賣、設定及贈與(包含夫妻贈與)登記案件常遇有區分所有建物之專有部分未與其基地所有權之應有部分併同移轉或設定負擔之情形，建議加強宣導相關規定以提醒民眾申辦案件時注意；而繼承及分割繼承案件多有缺漏繼承人或需查明被繼承人有無繼承人及繼承權之情形，應為民眾未熟悉繼承人順序、代位繼承及再轉繼承等相關規定，建議以易讀易懂之方式宣導，有效讓民眾了解相關規定。

(五) 本所前已備有「應備證件自我檢查表」供民眾於送件前自我檢核，惟檢核項目著重證件有無而未涉文件內容正確度，爰為有效降低登記案件補正率，建議擴大自我檢核範圍將常見之登記原因之補正事項納入自我檢查表內。另為加速登記案件之進行，建議於本所網站中定期公佈「10大補正原因排行榜」同時將該排行榜訊息主動提供地政士聯誼會，期能精進登記案件品質。

