

不動產登記實務常見疏漏事項一覽表

| 主題 | 疏漏情形 | 說明 |
|-----------------|---|--|
| 權狀護貝 | 申請人將所有權狀或他項權利證明書等書狀加以護貝，導致審查人員於審理案件時難以辨識真偽，以致於無法順利通過審核。 | 權狀護貝雖尚不導致該權狀失去效力，惟日後申請登記案件時，經護貝之權利書狀恐使審查人員難以辨識真偽，產生爭議。故建議不要將權利書狀進行護貝，倘權狀有汙損或破損之情形可另申請書狀換給登記。 |
| 公司設立(變更)登記事項表縮印 | 登記實務上偶爾會發生有公司法人為義務人時，所檢附之公司設立(變更)登記事項表有縮印情形，導致審查人員無法明確核對案件所蓋印章是否確為登記之印鑑章。 | 公司法人若為該案之義務人時，審查人員須核對其用印之印鑑章是否與公司設立(變更)登記事項表所登記印鑑一致。故倘申請人檢附之登記事項表影本為縮印過之尺寸，則審查人員並無法判斷印章是否相符，而須請當事人補正。因此提醒申請人應特別留意所檢附之登記事項表影本尺寸應與正本相符，不得進行縮印。 |