

土地登記審查手冊修正列表

(法規函釋彙整期間：113 年 7 月至 113 年 9 月)

修正內容	審查手冊章節位置	8 月版 頁數	雲端版 頁數
<p>新增、項次調整</p> <p>(四) 進入清算程序之學校法人因清算財產而辦理不動產設定負擔或移轉登記，應由清算人代表該學校法人處理，並依土地登記規則第 42 條第 1 項及申請土地登記應附文件法令補充規定第 24 點規定辦理，並得向法院登記處聲請核發內含清算人印鑑樣式之印鑑證明附案。(內政部 113 年 9 月 30 日台內地字第 1130138582 號函)</p>	<p>第一章 通則/第八節 申請登記文件/伍、其他由中央地政機關依法規定應提出之證明文件/二、印鑑證明</p>	30	28
<p>新增、項次調整</p> <p>五、已在土地所在之登記機關設置印鑑者，申辦該登記機關或同一直轄市、縣(市)跨登記機關土地登記案件，登記名義人使用案件受理登記機關已設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」，以作為登記機關審查之依據。(土地登記印鑑設置及使用作業要點第 4 點)</p>	<p>第一章 通則/第九節 登記程序/壹、申請</p>	37	35
<p>新增</p> <p>(18) 進入清算程序之學校法人因清算財產而辦理不動產設定負擔或移轉登記，應由清算人代表該學校法人處理，並依土地登記規則第 42 條第 1 項及申請土地登記應附文件法令補充規定第 24 點規定辦理，並得向法院登記處聲請核發內含清算人印鑑樣式之印鑑證明附案。(內政部 113 年 9 月 30 日台內地字第</p>	<p>第四章 所有權變更登記/第一節 買賣登記/參、相關規定/二、權利主體/(二)法人/2、私法人</p>	166	161

修正內容	審查手冊章節位置	8月版 頁數	雲端版 頁數
1130138582 號函)			
<p>新增、項次調整</p> <p>(十三) 交通部公路局為落實司法院釋字第 400 號解釋意旨，對私有既成道路土地未全面徵收補償前，先以有限經費公開提出要約並由所有權人就其應有部分自行提出售價，再以出價低者依序購買，並認該方式係逐步履行政府應彌補所有權人因公益而特別犧牲之財產利益，合於司法院釋字第 400 號以他法補償之解釋意旨，且其性質與一般買賣有別，即採競標購買方式取得具公用地役關係之私有既成道路，無土地法第 34 條之 1 第 4 項之適用。(內政部 113 年 8 月 13 日台內地字第 1130264453 號函)</p>	第四章 所有權變更登記/第一節 買賣登記/參、相關規定/六、優先購買權之處理	197	192
<p>新增</p> <p>九、大陸地區人民申請「剩餘財產差額分配」登記取得臺灣地區不動產物權，其具有自有資金方式取得不動產之性質，適用臺灣地區及大陸地區人民關係條例第 69 條規定；又其依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第 6 條規定向該管直轄市或縣(市)政府申請審核時，並應檢附下列文件：(內政部 113 年 7 月 15 日台內地字第 1130125469 號函)</p> <p>(一) 法定財產制關係消滅之證明文件。</p> <p>(二) 法定財產制關係消滅原因為離婚者，應提出剩餘財產差額分配之協議書或法院確定判決書。</p> <p>(三) 配偶一方死亡者，生存配偶應提出與全體繼承人協議給付文件或法院確定判決書。</p>	第四章 所有權變更登記/第十五節 剩餘財產差額分配登記/參、一般規定	308	297
新增	第四章 所有權變更登記/第十九節 發還登記	328	317

修正內容	審查手冊章節位置	8月版 頁數	雲端版 頁數
<p>三、權利人依地籍清理條例第 15 條規定申請發還土地，經直轄市、縣（市）主管機關審核公告無誤後囑託辦理之「發還」登記案件，其性質既屬回復所有權，尚非土地法第 76 條規定土地權利變更登記之情形，免繳納登記費。權利人之書狀費，則俟其另案申請書狀換給後依規定辦理。（內政部 113 年 8 月 7 日台內地字第 1130264460 號函）</p>	/肆、審查		
<p>修正 (五)登記名義人死亡，其繼承人僅有一人時之繼承登記案件，除應以該原權利書狀之登記名義人之戶籍住所、登記簿登記住所及指定送達處所併同通知外，並應就繼承人申請案載住所、指定送達處所及最近一次於戶政機關辦竣變更前之住所通知。（加強防範偽造土地登記證明文件注意事項第 6 點）</p>	第七章 繼承登記/肆、審查/二、其他注意事項	424	412
<p>修正 三、申請住址變更登記及指定送達處所案件，應注意審查其身分證明文件，必要時應向核發機關查證。（內政部訂頒加強防範偽造土地登記證明文件注意事項第 5 點）</p>	第十三章 其他登記/第三節 住址變更登記/參、相關規定	558	539
<p>修正 十四、未能繳附原權利書狀之申請案件，應注意審查其原因證明文件，必要時應調閱原案或登記簿，或向權利利害關係人、原文件核發機關查證。前項申請案件於公告原權利書狀註銷時，應以登記名義人之戶籍住所、登記簿登記住所及指定送達處所併同通知。但登記名義人死亡，其繼承人僅有一人時之繼承登記者，並應就繼承人申請案載住所、指定送達處所及最近一次於戶政機關辦竣變更前之住所通知。（內政部訂頒加強防範偽造土</p>	第十三章 其他登記/第四節 書狀換給及補給登記/參、相關規定	561	541

修正內容	審查手冊章節位置	8月版 頁數	雲端版 頁數
地登記證明文件注意事項第6點)			
<p>修正</p> <p>十五、權利書狀補給登記之通知依行政程序法送達規定辦理之。但其應受送達人以登記名義人本人，或其法定代理人、代表人、管理人或指定之代收人為限。</p> <p>前項通知之送達處所有下列各款情形者，應以登記名義人其他相關住所併同通知：</p> <p>(一) 送達登記名義人之住所與登記簿登記住所不同者。</p> <p>(二) 送達登記名義人之居所、事務所、營業所、就業處所或法定代理人、指定代收人處所與登記名義人之申請案載住所、登記簿登記住所不同者。</p> <p>(三) 登記名義人最近一次於戶政機關辦竣變更前之住所與送達處所不同者。</p> <p>(四) 登記名義人依規定完成申請指定送達處所。</p> <p>前二項通知郵件封面應載明「不得改投或改寄」及「本郵件僅限收件人拆封，如非收件人無故擅自拆封，需自負相關法律責任」。</p> <p>(內政部訂頒加強防範偽造土地登記證明文件注意事項第7點)</p>	<p>第十三章 其他登記/第四節 書狀換給及補給登記/參、相關規定</p>	561	542