

## 土地登記審查手冊修正列表

(法規函釋彙整期間：113 年 1 月至 113 年 3 月)

修正內容	審查手冊章節位置	1 月 版 頁 數	雲端 版 頁 數
<p><b>新增</b></p> <p>6、私法人經內政部許可買受並辦竣所有權移轉登記之建物，以合意解除契約方式返還予原出賣人，仍受平均地權條例第 79 條之 1 第 3 項規定 5 年不得移轉規定限制。(內政部 113 年 3 月 12 日台內地字第 1120267861 號函)</p>	<p>第四章 所有權變更登記/ 第一節 買賣登記/參、相關規定/四、私法人買受供住宅使用之房屋/(二)私法人買受供住宅使用之房屋需經許可者</p>	188	182
<p><b>新增</b></p> <p>(六)大陸地區人民依民法第 824 條第 3 項及第 824 條之 1 第 4 項有關共有物分割規定取得法定抵押權，仍應適用臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條及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(下稱許可辦法)規定向內政部申請許可後，始得辦理登記。又為利法院判決共有物分割案件依前開規定申請許可取得法定抵押權，倘為共有人之大陸地區人民未能配合檢具相關證明文件提出申請者，得由他共有人依法院確定判決代位向內政部申請許可，並配合簡化許可辦法第 6 條規定之申請書填寫方式及應附文件如下：(內政部 113 年 2 月 21 日台內地字第 1130260933 號函)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 由代位申請人依判決書或相關證明文件所載大陸地區人民姓名及住所等資料填寫申請書，並填寫代位申請人之姓名、統一編號、住址及聯絡方式等資料及簽名蓋章。</li> <li>2. 申請人切結事項，因切結內容非代位申請人得代大陸地區人民主張事項，免予填寫。</li> <li>3. 由代位申請人檢附其身分證明文件，及法院判決、確定證明文件影本。</li> </ol>	<p>第五章 他項權利登記/ 第一節 抵押權設定登記/參、相關規定/三、民法第 824 條、824 條之 1 規定之法定抵押權登記</p>	338	327

修正內容	審查手冊章節位置	1月 版 頁 數	雲端 版 頁 數
<p><b>新增</b></p> <p>(十七)大陸配偶依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 5 項繼承之不動產，前經內政部 100 年 8 月 19 日台內地字第 1000165561 號函釋，無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 條規定適用在案，爰類此案件無須報請內政部同意即可逕行登記，惟依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 5 項第 3 款規定：「前款繼承之不動產，如為土地法第 17 條第 1 項各款所列土地，準用同條第 2 項但書規定辦理。」故地政事務所受理此等繼承不動產案件時，應注意該不動產是否為土地法第 17 條第 1 項各款所列土地，並依同條第 2 項規定辦理，至相關實務執行事宜併請依內政部訂定之「土地法第十七條第二項執行要點」辦理。(內政部 113 年 2 月 21 日台內地字第 1130260933 號函)</p>	<p>第七章 繼承登記/參、相關規定/六、大陸地區人民不動產繼承登記相關事宜</p>	<p>409</p>	<p>401</p>