

## 土地登記審查手冊修正列表

(法規函釋彙整期間：114 年 10 月至 114 年 12 月)

修正內容	審查手冊章節位置	12 月版 頁數	雲端版 頁數
<p><b>修改</b></p> <p>(十七) 實施建築管理前之合法建物，建物部分面積位於<b>尚未徵收之</b>都市計畫道路用地，於辦理建物所有權第一次登記時，應於登記簿備註欄加註「本合法建物尚有部分面積位於都市計畫道路用地上」之文字。(內政部 94 年 11 月 8 日台內地字第 0940066733 號函)</p>	第二章 總登記/第四節 建物所有權第一次登記/參、相關規定/一、一般規定	106	103
<p><b>新增</b></p> <p>(三十九)使用執照首頁未登載於主要用途之項目，依附表所載各樓層用途別辦理。另使用執照「樓」與「層」系定義各樓層之樓層別，按照建管規定並無差異。(新北市政府工務局 114 年 11 月 28 日新北工施字第 1142427250 號函)</p>	第二章 總登記/第四節 建物所有權第一次登記/參、相關規定/一、一般規定	109	106
<p><b>修改/新增</b></p> <p>(五)政府因實施土地重劃、區段徵收及依其他法律規定，公告禁止所有權移轉、變更、分割及設定負擔之土地，登記機關應於禁止期間內，停止受理該地區有關登記案件之申請。但因繼承、強制執行、徵收、法院判決確定或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權而申請登記者，不在此限。所謂「停止『受理』所有權移轉登記案件之申請」，係以收件為準。(土地登記規則第 70 條、內政部 78 年 5 月 12 日台內地字第 705362 號函、78 年 7 月 12 日台內地字第 715120 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/一、一般規定/(五)</p> <p><b>第四章 所有權變更登記/第五節 徵收登記/參、相關規定/一、一般規定</b></p> <p><b>第十章 重劃登記/參、相關規定/二、公告禁止之壞情形</b></p>	158、 265、 485	154、 257、 471

修正內容	審查手冊章節位置	12月版 頁數	雲端版 頁數
<p><b>新增</b></p> <p>17、審查外國人取得不動產案件有無土地法第十七條第一項第七款規定情形時，倘經國防部設管單位確認，該標的位於軍用飛機場重要軍事設施管制區限建範圍內，惟「未涉及軍用飛機場設施所在地及禁建範圍」，應得排除於土地法第十七條第一項第七款規定外國人不得取得不動產權利之適用。 (內政部114年11月11日台內地字第1140266435號令)</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/(三) 外國自然人或法人、旅外僑民</p>	<p>170</p>	<p>166</p>