

## 新北市板橋地政事務所登記案件常用簽註事項(切結用語)

### 一、 非本人親自送件

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
非地政士代理申辦案件時。	<p><u>委託人切結</u>:本人未給付報酬與代理人,如有虛偽不實,願負法律責任。</p> <p><u>代理人切結</u>:本人並非以代理申請土地登記為業,且未收取報酬,如有虛偽不實,願負法律責任。</p>	委託人及代理人均應於登記申請書或委託書內簽註切結。	內政部 94 年 8 月 16 日內授中辦地字第 0940050417 號函、內政部 102 年 12 月 27 日內授中辦地字第 10266525643 號函、內政部 103 年 1 月 2 日內授中辦地字第 1036650001 號函。

### 二、 申請人為未成年人

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
父母處分未成年子女所有不動產時。	確為本案未成年子女之利益而處分。	父母於土地登記申請書適當欄記明。	土地登記規則第 39 條。
限制行為能力人,未得其法定代理人同意及代為意思表示,以自己之名義受贈不動產時。	本案贈與係無負擔,未成年子女(受贈人)乃純獲法律上之利益。	贈與人切結。	內政部 92 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0920004814 號函。

### 三、 申請人為法人

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
申請登記之義務人為法人時。	確依有關法令規定完成處分程序。	法人於登記申請書適當欄記明。	土地登記規則第 42 條。
公司法人為權利人申請登記時。	檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本之影本。	本影本與正本、公司登記主管機關核發之抄錄本或影本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。	法人於檢附之文件複印影本簽註。
	檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本。	所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。	法人於公司登記主管機關核發影本及抄錄本簽註。
公司法人為義務人申請登記時，應檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本。	檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本時。	所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。	法人於公司登記主管機關核發影本及抄錄本簽註。
			申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點。

簽註時機		簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
公司法人為義務人申請登記時，應檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表、其影本或100年3月前核發之抄錄本。	檢附左列文件之影本時。	本影本與案附正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。	法人於檢附之文件複印影本簽註。	申請土地登記應附文件法令補充規定第41點。

#### 四、 建物所有權第一次登記

簽註時機		簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
區分所有權人申請建物所有權第一次登記時。		基地權利種類為○○○，權利範圍為○分之○。	區分所有權人於申請書適當欄記明。	土地登記規則第83條。
受託人依信託法第9條第2項規定取得信託財產，檢附信託關係證明文件，申請建物所有權第一次登記時。		本建物為信託財產，委託人為○○○。	受託人於登記申請書適當欄載明。	土地登記規則第127條。

## 五、 所有權變更登記

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
<p>同一人所有之區分所有建築物申請所有權第一次登記後，其各該專有部分與共有部分及基地權利之應有部分併同移轉登記時。</p>	<p>讓與人於建物所有權第一次登記時，已按共有部分之設置目的及使用性質配置各專有部分之共有部分及基地權利應有部分比例，並已提供受讓人知悉其專有分配屬共有部分及基地權利應有部分比例之計算；讓與其他專有部分時，亦將約定按上述第一次登記之配置基礎為其共有部分及基地權利比例之配置，如有不實，讓與人願負法律責任。</p>	<p>義務人於契約書適當欄切結。</p>	<p>內政部 104年4月22日內授中辦地字第10413029783號函。</p>
<p>依民法物權編施行法第8條之5第3項、第5項、土地法第34條之1第4項、農地重劃條例第5條第2款、第3款或文化資產保存法第28條規定之優先購買權人已放棄優先購買權時。</p>	<p>優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。</p>	<p>由出賣人附具切結書，或於登記申請書適當欄記明。</p>	<p>土地登記規則第97條第1項。</p>
<p>依民法第426條之2、第919條、土地法第104條、第107條、耕地三七五減租條例第15條或農地重劃條例第5條第1款規定之優先購買權人，經出賣人檢附已通知優先購買權人之證件視為放棄其優先購買權時。</p>	<p>優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。</p>	<p>由出賣人切結。</p>	<p>土地登記規則第97條第2項。</p>

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時。	使用已設置之印鑑。	設置印鑑者於土地登記申請書備註欄註明。	土地登記印鑑設置及使用作業要點第4點。
外國人符合土地法第18條規定而取得同法第19條第1項各款用途之土地時。	本案土地用途為土地法第19條第1項第○款；使用目的為□□。(○係填土地法第19條第1項第1款至第8款之款次，□係就自用、投資或公益使用目的之一填寫)。	申請人於土地登記申請書備註欄記明。	內政部91年6月14日台內地字第0910068640號函。

## 六、 土地法第34條之1

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
部分共有人依土地法第34條之1第1項至第3項規定就共有土地全部為處分、變更及設定負擔申請登記時。	依土地法第34條之1第1項至第3項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。	同意申請登記之共有人於登記申請書適當欄記明。	土地登記規則第95條、土地法第34條之1執行要點第8點。
部分共有人依土地法第34條之1第1項至第3項規定就共有土地全部為處分、變更及設定負擔申請登記，涉及對價或補償時。	受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。	同意申請登記之共有人於登記申請書適當欄記明。	土地法第34條之1執行要點第8點。

## 七、 他項權利登記

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
抵押權人讓與債權，並將擔保債權之抵押權隨同移轉於受讓人，申請抵押權移轉登記時。	本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。	抵押權人於申請書是當處所註明。	內政部 75 年 2 月 27 日台內地字第 389573 號函。

## 八、 繼承登記

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
申請繼承登記，提出繼承系統表時。	如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。	申請登記之繼承人於繼承系統表簽註。	土地登記規則第 119 條。
申請繼承登記之不動產，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 4 項規定為臺灣地區繼承人賴以居住者。	申請繼承之不動產確係在臺繼承人賴以居住，如有不實願負法律責任。	申請登記之繼承人切結。	內政部 82 年 1 月 15 日台內地字第 8113186 號函、內政部 84 年 12 月 27 日台內地字第 8416558 號函、內政部 86 年 3 月 27 日台內地字第 8603082 號函。
大陸地區繼承人，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條規定，視為拋棄繼承時。	因未於臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄。	申請登記之繼承人於繼承系統表簽註。	內政部 82 年 1 月 15 日台內地字第 8113186 號函。

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
繼承登記案中部分繼承人為大陸地區人民，未俟大陸地區繼承人依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定為繼承與否之表示時。	表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損害者，申請人願負法律責任，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還。	申請登記之繼承人於繼承系統表簽註。	內政部87年11月19日台內地字第8712049號函。
繼承登記案中部分繼承人為與我國無平等互惠關係之外國人，僅由我國籍繼承人及具平等互惠關係之外國籍繼承人會同申辦繼承登記時。	表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損害者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還。	申請登記之繼承人於繼承系統表簽註。	內政部98年7月29日內授中辦地字第0980725039號令。
無人承認繼承之遺產，依民法第1185條規定，應歸屬國庫者，財政部國有財產署申請收歸國有登記時。	確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利。	財政部國有財產署於登記申請書備註欄加註。	繼承登記法令補充規定第59點。
以公證遺囑或密封遺囑辦理遺囑繼承登記時。	遺囑見證人非為民法第1198條第5款規定之人。	申請登記之繼承人自行切結。	內政部103年12月27日內授中辦地字第1030616161號函。

## 九、 信託登記

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
非以經營信託為業之法人為受託人，申請信託登記時。	受託人非屬營業信託且無信託業法第 33 條規定「經營不特定多數人之信託」。	受託人附具切結書。	內政部 90 年 3 月 5 日台內中地字第 9002764 號函。
同一不動產標的之抵押權人為信託行為之受託人，申請信託登記時。	所受託之信託財產利益與受託人利益確無衝突。	受託人於登記申請書內切結。	內政部 94 年 10 月 25 日內授中辦地字第 0940053723 號函。

## 十、 使用管理登記

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
共有人依民法第 820 條第 1 項規定所為管理之決定或法院之裁定，申請登記時，或於登記後，決定或裁定之內容有變更，申請登記時。	本案已通知他共有人。	共有人於登記申請書適當欄記明。	土地登記規則第 155 條之 1 第 2 項。



## 十一、免繕發或分別繕發權利書狀

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
建物所有權第一次登記、共有物分割登記，於標示部變更登記完畢者、公有土地權利登記，申請人申請免繕發權利書狀時。	免繕發權利書狀。	申請人於申請書記明。	土地登記規則第65條第2項。
同一所有權人於同一區分所有建物有數專有部分時，其應分擔之基地權利應有部分，申請人申請分別發給權利書狀時。	本案依土地登記規則第66條分別發給權利書狀。	申請人於申請書記明。	土地登記規則第66條。

## 十二、其他

簽註時機	簽註內容	簽註人及簽註欄位	法令依據
申請登記所附文件為影本時。	本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任。	申請人或代理人(複代理人)於影本文件上簽註。	申請土地登記應附文件法令補充規定第41點。
申請登記所附身分證明文件為外文，應另檢附中文譯本。	本文件所載資料現仍為有效，(本影本與正本相符)如有不實願負法律責任。	申請人於中文譯本或其影本簽註。	申請土地登記應附文件法令補充規定第41點。

備註：

- 一、 本常用簽註事項內容僅供參考，倘因相關法令依據增、修或刪除致簽註內容變動時，仍依實際法令規定為準。
- 二、 若簽註內容為法令明文規定者，其文字應依該法令規定簽註。若法令未明定簽註之文字內容者，則所簽註之文字內容與法令規定意旨相符，即予受理。