

## 登記駁回原因

### 不屬受理登記機關管轄者

- 1 申請登記之不動產非屬本所管轄，請向土地所在地地政事務所申請，茲依土地登記規則第 57 條第 1 項第 1 款規定駁回。
- 2 建物跨越二個以上登記機關轄區者，請向建物門牌所屬之登記機關申請，茲依土地登記規則第 57 條第 1 項第 1 款之規定駁回。

### 依法不應登記者

- 1 申請登記之土地，依土地法第 17 條規定為不得移轉、設定於外國人，茲依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回。
- 2 權利人所屬國家，於我國人民在該國並無享受同樣權利，有違土地法第 18 條規定，茲依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回。
- 3 刑事判決不得據為登記原因，茲依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回。
- 4 確認判決不得據以申請權利變更登記，應另取得給付判決確定文件辦理，茲依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回。
- 5 申請標的業經臺灣板橋地方法院於 年 月 日以 字第 號函囑託辦畢查封登記，現尚未塗銷，依照土地登記規則第 141 條規定，登記機關應停止與其權利有關之新登記，是本案依法不應登記，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定予以駁回。
- 6 申請標的業經法務部行政執行署板橋行政執行分署於 年 月 日以 字第 號函囑託辦畢查封登記，現尚未塗銷，依照土地登記規則第 141 條規定，登記機關應停止與其權利有關之新登記，是本案依法不應登記，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定予以駁回。
- 7 申請標的業經 於 年 月 日以 字第 號函依稅捐稽徵法第 24 條囑託禁止處分登記完畢，現尚未塗銷，故不得為移轉或設定他項權利，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回。
- 8 本案土地前經新北市政府 00 年 00 月 00 日 00000000 字第 0000000000 號函辦理公告徵收，依土地徵收條例第 23 條規定，除於公告前因繼承、強制執行、或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉、設定負擔，是本案依法不應登記，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定予以駁回。
- 9 自益信託之受託人將信託財產贈與他人有違信託本旨，應不予受理。爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回（內政部 92 年 9 月 9 日內授中辦地字第 0920014033 號函）。
- 10 建築物法定空地所有權人無論是否仍有該建築物或坐落基地所有權皆不得單獨拋棄法定空地所有權，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回（內政部 92 年 2 月 19 日內授中辦地字第 0920081845 號函）。
- 11 新加坡人僅得取得區分所有建物及其基地所有權或地上權之應有部分，不得僅取得土地（但繼承或遺贈不受限制惟須 10 年內移轉與我國人）或非區分所有建物（內政部 95 年 12 月 8 日台內地字第 950178966 號函）。
- 12 菲律賓人僅得取得區分所有建物全部專有部分百分之四十以下建物及其基地所有權或地上權之應有部分（但繼承不受限制）（內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函、內政部 87 年 2 月 20 日台內地字第 8702904 號函）。
- 13 最高限額抵押權無法辦理抵押權次序讓與或次序拋棄，僅得辦理次序變更登記（民法第 870 之 1、881 之 17 條）。

### 登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者

- 1 部分申請人以書面申請撤回，請全體申請人意思表示一致後再行申辦，茲依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回。
- 2 優先購買權人以書面提出異議，經核優先購買權並未依法視為放棄，茲依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款、第 97 條第 3 項規定駁回。
- 3 因時效取得申請登記，經土地權利關係人以書面並檢附相關文件提出異議，茲依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回。
- 4 申請登記之法律關係有關之權利關係人 0000 於 00 年 00 月 00 日以書面（收文第 0000000000 號）並檢附相關文件提出異議，茲依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回。
- 5 申請登記之法律關係有關之權利關係人 0000 於 00 年 00 月 00 日以書面（收文第 0000000000 號）並檢附相關文件提出異議，茲依地籍清理條例第 7 條第 1 項第 2 款規定駁回。

本案前以本所 年 月 日板登補字第 號補正通知書通知補正（ 年 月 日領件），因已逾 15 日尚未補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定予以駁回。

本案前以本所 年 月 日板登補字第 號補正通知書通知補正（ 年 月 日郵遞），因已逾 15 日尚未補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定予以駁回。

本案前以本所 年 月 日板登補字第 號補正通知書通知補正（ 年 月 日領件），因已逾 6 個月尚未補正，爰依地籍清理條例第 7 條第 1 項第 3 款規定駁回。

本案前以本所 年 月 日板登補字第 號補正通知書通知補正（ 年 月 日郵遞），因已逾 6 個月尚未補正，爰依地籍清理條例第 7 條第 1 項第 3 款規定駁回。

書狀補發公告期間經○○○○於○○年○○月○○日以書面(收文第○○○○○○○○○○號)檢附書狀正本提出異議，經核無誤，原書狀補給原因業不存在，依法不應登記，茲依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回。(土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、第 155 條)