

## 土地登記規則部分條文修正總說明

土地登記規則（以下簡稱本規則）自三十五年十月二日發布施行後，期間為配合土地法、民法、金融資產證券化條例等相關法律制定及修正，已陸續修正發布十七次，最近一次修正發布於一百零三年十二月二十五日，自一百零四年二月二日施行。

地目等則係日據時期依土地使用現況所銓定，沿襲以來其於土地登記簿地目等則之記載與土地使用現況已不相符。奉行政院一百零五年九月二十九日院臺建字第一〇五〇〇三七二六八號函核定，自一百零六年一月一日廢除地目等則制度。是為因應該制度之廢除，配合刪除本規則涉及地目等則之規定。另本規則就尚未完成之建物辦理預為抵押權登記，及未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記之規定，原係依現行規定立法時之人工作業方式所訂定，為符合現行登記作業亦應配合修正，爰修正本規則部分條文，計四條，其修正要點如下：

- 一、因應地目等則制度之廢除，配合刪除政府機關因地目等則調整得囑託登記機關登記，及土地總登記後因地目變更應為標示變更登記之規定。（修正條文第二十九條及第八十五條）
- 二、修正承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關之登記方式。（修正條文第一百十七條）
- 三、修正法院或行政執行分署就已登記土地上之未登記建物，囑託辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，登記機關之登記方式。（修正條文第一百三十九條）

## 土地登記規則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：</p> <p>一、因土地徵收或撥用之登記。</p> <p>二、照價收買土地之登記。</p> <p>三、因土地重測或重劃確定之登記。</p> <p><u>四</u>、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。</p> <p><u>五</u>、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。</p> <p><u>六</u>、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。</p> <p><u>七</u>、依破產法第六十六條規定之登記。</p> <p><u>八</u>、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。</p> <p><u>九</u>、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p><u>十</u>、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。</p> <p><u>十一</u>、依第一百五十一條</p>	<p>第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：</p> <p>一、因土地徵收或撥用之登記。</p> <p>二、照價收買土地之登記。</p> <p>三、因土地重測或重劃確定之登記。</p> <p><u>四</u>、<u>因地目等則調整之登記</u>。</p> <p>五、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。</p> <p>六、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。</p> <p>七、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。</p> <p>八、依破產法第六十六條規定之登記。</p> <p>九、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。</p> <p>十、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p>十一、依第一百四十七條</p>	<p>一、查地目等則係日據時期依土地使用現況所銓定，沿襲以來，其於土地登記簿地目等則之記載與土地使用現況已不相符。奉行政院一百零五年九月二十九日院臺建字第一〇五〇〇三七二六八號函核定，自一百零六年一月一日廢除地目等則制度。</p> <p>二、茲配合地目等則制度之廢除，刪除第四款，現行條文第五款至第十三款移列為第四款至第十二款。</p>

<p>規定之公有土地管理機關變更登記。 <u>十二</u>、其他依法規得囑託登記機關登記者。</p>	<p>但書規定之塗銷登記。 十二、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。 十三、其他依法規得囑託登記機關登記者。</p>	
<p>第八十五條 土地總登記後，因分割、合併、增減及其他標示之變更，應為標示變更登記。</p>	<p>第八十五條 土地總登記後，因分割、合併、增減、<u>地目變更</u>及其他標示之變更，應為標示變更登記。</p>	<p>修正部分文字，理由同第二十九條說明一。</p>
<p>第一百十七條 承攬人依民法第五百十三條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出第三十四條及第四十條規定之文件外，並應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。但承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請登記，登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知定作人。</p> <p>承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關應即暫編建號，編造建物登記簿，於<u>標示部其他登記事項欄</u>辦理登記。</p>	<p>第一百十七條 承攬人依民法第五百十三條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出第三十四條及第四十條規定之文件外，並應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。但承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請登記，登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知定作人。</p> <p>承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關應即暫編建號，編造建物登記簿，於他項權利部辦理登記。</p>	<p>現行第二項規定係依人工作業，明定承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關應即暫編建號，編造建物登記簿，於他項權利部辦理登記。惟依內政部九十年十一月十三日台內中地字第九〇八四四〇七號函釋，該等登記方式變更為於標示部其他登記事項欄登載，爰配合修正，以符現行作業方式。</p>
<p>第一百三十九條 法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，應於囑</p>	<p>第一百三十九條 法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，應於囑</p>	<p>現行第三項規定係依人工作業之方式，明定就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，登記機關應編列建號，編造建物</p>

<p>託書內另記明登記之確定標示以法院或行政執行分署人員指定勘測結果為準字樣。</p> <p>前項建物，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院或行政執行分署命債權人於勘測前向登記機關繳納。</p> <p>登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於<u>標示部其他登記事項欄</u>辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院或行政執行分署。</p> <p>前三項之規定，於管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。</p>	<p>託書內另記明登記之確定標示以法院或行政執行分署人員指定勘測結果為準字樣。</p> <p>前項建物，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院或行政執行分署命債權人於勘測前向登記機關繳納。</p> <p>登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院或行政執行分署。</p> <p>前三項之規定，於管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。</p>	<p>登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記。惟內政部一百零一年十二月編印土地登記複丈地價地用電腦作業系統登記作業手冊規定未登記建物查封係於標示部其他登記事項欄登載，爰配合修正，以符現行作業方式。</p>
---	--	---