

彰化縣溪湖地政事務所登記案件常見簽註切結事項彙整表

一、非本人親自送件

編號	應簽註時機	法令依據	簽註人及簽註欄位	簽註內容
1	非地政士代理申辦案件時	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	委託人於土地登記申請書或委託書	本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。
			代理人於土地登記申請書或委託書	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。

二、申請人為未成年人

編號	應簽註時機	法令依據	簽註人及簽註欄位	簽註內容
1	父母處分未成年子女所有不動產時。	土地登記規則第 39 條書適當欄分。	父母於土地登記申請書適當欄	確為未成年子女之利益而處分。
2.	限制行為能力之未成年子女受贈不動產，以自己之名義為受贈之意思表示時。	民法第 77 條、內政部 92 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0920004814 號函	贈與人於土地登記申請書適當欄	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。

三、所有權變更登記

編號	應簽註時機	法令依據	簽註人及簽註欄位	簽註內容
1.	申請登記之義務人為法人或寺廟時。	土地登記規則第42條、申請土地登記應附文件法令補充規定第19點	法人或寺廟於土地登記申請書適當欄	確依有關法令規定完成處分程序。
2.	無出租之基地或耕地出賣時。	土地法第104條及第107條	出賣人於土地登記申請書適當欄	本案土地確無出租，如有不實，出賣人願負法律責任。
3.	申請土地移轉登記，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，未附具出賣人之切結書時。	土地登記規則第 97 條第 1 項	出賣人於土地登記申請書適當欄	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。
4.	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	土地登記規則第 97 條第 2 項	出賣人於土地登記申請書適當欄	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，出賣人願負法律責任。

彰化縣溪湖地政事務所登記案件常見簽註切結事項彙整表

	第1款規定，優先購買權人視為放棄其優先購買權者，經出賣人檢附已通知優先購買權人承買逾期不表示意見之證明文件時。			
5.	非屬區分所有之建物單獨移轉，其與基地所有權人無租賃關係時。	土地法第 104 條、民法 426 條之 2	出賣人於登記申請書備註欄	本案建物與土地確無租賃關係。

四、依土地法34條之1規定辦理

編號	應簽註時機	法令依據	簽註人及簽註欄位	簽註內容
1.	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、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權時。	土地法第三十四條之一執行要點第 8 點第 1 款、土地登記規則第 95 條	出賣人於土地登記申請書適當欄	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。
2.	依土地法第 34 條之 1 規定申請土地移轉登記，涉及對價或補償者，提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件時。	土地法第三十四條之一執行要點第 8 點 2 款前段	出賣人於土地登記申請書適當欄	受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。
3.	祭祀公業依土地法第 34 條之 1 規定處分土地申辦登記，其所得價款不分配派下員，免予提出受領證明或提存證明時。	內政部 73 年 10 月 日台內地字第 269043 結書實，共有人願負法律責任。	共有人於契約書或切結書	敘明其原因，並註明如有不實，共有人願負法律責任。

五、他項權利登記

編號	應簽註時機	法令依據	簽註人及簽註欄位	簽註內容
1.	普通抵押權或最高限額抵押權所擔保之原債權已確定者，抵押權人讓與債權，並將擔保債權之抵押權隨同移轉與受讓人，申請抵押權移轉時。	內政部 75 年 2 月 27 日臺內地字第 389573 號函	抵押權人於通知文件或申請書備註欄	本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。
2.	申請他項權利登記，其權利價值為實物或非現行通用貨幣者及申請地上權、永佃權、不動產役權、耕作權或農育權之設定或移轉登記，其權利價值不明者。	土地登記規則第 49 條第 1 項、第 2 項	申請人於土地登記申請書適當欄	權利價值新台幣○○○元整

彰化縣溪湖地政事務所登記案件常見簽註切結事項彙整表

六、繼承登記

編號	應簽註時機	法令依據	簽註人及簽註欄位	簽註內容
1.	提出依民法有關規定自行訂定之繼承系統表。	土地登記規則第 119 條第 4 項	申請之繼承人於繼承系統表	如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。
2.	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籍，僅由我國繼承人及具平等互惠關係之外籍繼承人申辦繼承登記時。	內政部 98 年 7 月 29 日內授中辦地字第 0980725039 號令	申請之繼承人於繼承系統表	表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，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。
3.	(1) 申辦繼承登記之不動產為依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 4 項規定屬臺灣地區繼承人賴以居住時。 (2) 大陸來臺現役軍人死亡無人繼承遺產，大陸地區繼承不明時。 (3) 無法檢附大陸地區繼承人之現在戶籍謄本時。	(1) 內政部 82 年 1 月 15 日臺內地字第 8113186 號函 (2) 內政部 84 年 12 月 27 日台內地字第 8416558 號函 (3) 內政部 86 年 3 月 27 日台(86)內地字第 8603082 號函	申請之繼承人於繼承系統表	申請繼承之不動產確屬臺灣地區繼承人賴以居住，如有實，申請人願負法律責任
4.	繼承登記案中部分繼承人為大陸地區人士，無須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 條為繼承與否之表示時。	內政部 87 年 11 月 19 日臺內地字第 8712049 號函	申請之繼承人於繼承系統表	表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，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。

彰化縣溪湖地政事務所登記案件常見簽註切結事項彙整表

七、建物所有權第一次登記

編號	應簽註時機	法令依據	簽註人及簽註欄位	簽註內容
1.	102年10月1日以後領有使用執照之建物，檢附依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員繪製及簽證之建物標示圖辦理建物所有權第一次登記時。	土地登記規則第78條之1第2項	建物起造人及繪製人於建物標示圖	本建物面圖、位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損者，建物起造人及繪製人願負法律責任，並記明開業證照字號。
2.	區分建物所有權人申請建物所有權第一次登記時。	土地登記規則第83條、建物所有權	申請人於土地登記申請書申適當欄	基地權利種類(○○○)及範圍(權利範圍△△△分之△△)。

八、信託登記

編號	應簽註時機	法令依據	簽註人及簽註欄位	簽註內容
1.	申請登記，受託人為非以經營信託為業之法人時。	內政部 90年3月5日臺 內中地字第 9002764號函	受託人於土地登記申請書備註欄或切結書	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」。
2.	申請信託登記之受託人係同一不動產標的之抵押權人時。	內政部94年10月25日內授中辦地字第0940053723號函	受託人於土地登記申請書備註欄	本案所受託之信託財產利益與受託人利益確無衝突。
3.	塗銷信託登記時、信託移轉登記	土地登記規費及其罰鍰 記收補充規定第五、七點	申請人自行於土地登記申請書備註欄內切結	本件信託權利價值新台幣○○○元整

九、地籍清理案件

編號	應簽註時機	法令依據	簽註人及簽註欄位	簽註內容
1.	合於地籍清理條例施行細則第27條第1項第4款至第6款或第2項情形，而未能檢附權利書狀者，檢附村(里)長、土地共有人(含繼承人)、土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之證明書時。	地籍清理條例施行細則第28條	申請人於土地登記申請書備註欄	本申請案確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任。

彰化縣溪湖地政事務所登記案件常見簽註切結事項彙整表

十、其他登記或文件

編號	應簽註時機	法令依據	簽註人及簽註欄位	簽註內容
1.	建物所有權第一次登記、共有物分割登記於標示變更登記完畢者及公有土地權利登記經申請人申請免繕發書狀時。	土地登記規則第65條第2項	權利人於土地登記申請書適當欄時。	申請免繕發權利書狀。
2.	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，申請分別繕狀時。	土地登記規則第 66條第2項	權利人於土地登記申請書適當欄	申請分別繕發權利書狀。
3.	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。	土地登記規則第 155 條之 1 第 2 項	共有人於土地登記申請書適當欄	本案確已通知他共有人。
4.	當事人持憑調處紀錄申請登記，若調處結果涉及對價或補償時。	直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第20條第 2 項	申請人於土地登記申請書適當欄	受領之對價或補償數額如有錯誤，由申請人自負法律責任。
5.	公司法人檢附之法人設立或變更登記表、其影本或公司登記主管機關核發之抄錄本或影本時。	申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點第 5 款	公司法人於影本或抄錄本之複印本	1、法人為權利人時： 影本由法人簽註：「本影本與正本（或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。」 2、法人為義務人時： 抄錄本或影本由法人簽註：「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」抄錄本或影本之複印本由法人簽註：「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。」

彰化縣溪湖地政事務所登記案件常見簽註切結事項彙整表

6.	申請登記，檢附申請土地登記應附文件法令補充規定第41點第3款、第4款所列影本時。	申請土地登記應附文件法令補充規定第41點第3款、第4款	申請人或代理人(複代理人)於影本	本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律上一切責任。
----	--	-----------------------------	------------------	----------------------------

▲備註：

1. 本簽註切結事項內容僅供參考，倘因相關法令依據增修、刪除致簽註切結事項變動時，依實際法令規定為準。
2. 若法令已有明文規定簽註切結字樣者，依該法令規定簽註。若法令未明文規定簽註切結字樣者，申請人簽註切結字樣與法令規定意旨相符者，即予受理。