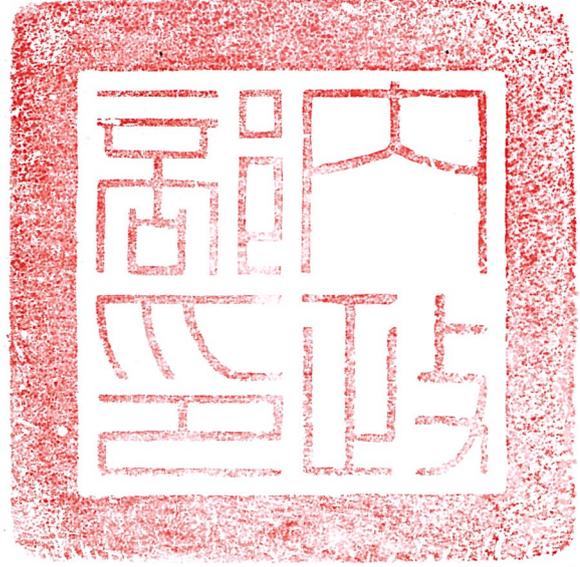


檔 號：

保存年限：

## 內政部 令

發文日期：中華民國 112 年 6 月 2 日  
發文字號：台內地字第 1120263452 號



修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」，並自即日生效。

附修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」

部長 林右昌



## 申請土地登記應附文件法令補充規定修正規定

- 一、土地登記案件以契約書為登記原因證明文件者，應以公定契約書為之。
- 二、抵繳遺產稅或贈與稅之不動產辦理移轉登記為公有，應以稅捐稽徵機關核准函為登記原因證明文件，無須檢附移轉契約書。
- 三、申請人申請登記所提身分證明所載統一編號與登記簿所載相符且依其他資料均足證明申請人與登記名義人確係同一人者，無須再檢附原登記住址之戶籍證明文件。
- 四、地政機關核對代理人、複代理人或登記助理員之身分證件，得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之。
- 五、以土地登記線上聲明措施申辦登記者，應於土地登記申請書記明線上聲明序號或檢附驗證後之線上聲明登錄表。
- 六、非法人之商號及工廠不得為登記權利主體。其為獨資型態者，應以其代表人或負責人名義；為合夥組織者，應以其合夥人名義；組織型態不明者，得檢具一人以上保證無其他出資人或合夥人之保證書，以其代表人或負責人名義為登記之權利主體。
- 七、法人之分支機構不得為登記權利主體。其因法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者而取得之權利應以法人名義辦理登記。
- 八、股份有限公司經理人代理公司為不動產之處分或設定負擔申請登記時，應檢附下列文件之一：
  - (一)經董事會決議之書面授權文件。
  - (二)公司依章程規定不設董事會僅置董事一人或二人者，應檢附全體董事出具之書面授權文件。股份有限公司因放款就他人提供不動產取得抵押權登記之塗銷登記，免予提出前項書面授權文件。
- 九、公司代表人為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，除向公司清償債務外，不得同時為公司之代表，並依下列方式另定公司代表人：
  - (一)有限公司僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能

力之股東代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。

(二)有限公司置董事二人以上，並特定其中一人為董事長者，由其餘之董事代表公司。申請登記時，應檢附董事之證明文件。

(三)一人組成之有限公司，應先依公司法規定增加股東，再由全體股東同意另推選有行為能力之股東代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。

(四)股份有限公司應由監察人為公司之代表。監察人有數人時，得由其中一人單獨代表公司。申請登記時，應檢附監察人之證明文件。

股份有限公司非公司代表人之董事為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，依前項第四款規定辦理。

十、有限合夥代表人為自己或他人與有限合夥為買賣、借貸或其他法律行為時，應依下列方式另定有限合夥代表人，並檢附同意推選之證明文件：

(一)由其他普通合夥人過半數之同意，互選一人為有限合夥之代表。

(二)普通合夥人僅一人時，由有限合夥人過半數之同意，互選一人為有限合夥之代表。

十一、公司代表人或有限合夥之代表人（普通合夥人）為法人時，應檢附代表人指定自然人代表公司或有限合夥行使職務之證明文件及該自然人之身分證明文件。

十二、人民團體籌組成立，除特別法另有規定外，非依法經法院登記，不得認係社團法人。但於中華民國七十一年十月十四日前已由主管機關造具簡冊送同級法院備查者，得為不動產登記之權利主體。

十三、法律已明定為法人之團體，申請登記時，得免附法人登記證書，並應提出主管機關核發之立案證書或圖記證明及其代表人之資格證明。

十四、無統一編號之非自然人申請登記時，除應提出土地登記規則第三十四條規定之文件外，應附扣繳單位統一編號編配通知書或營利事業統一編號證明文件。

臺灣地區無戶籍人士(含本國人及外國人)應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。

十五、已為寺廟登記之寺廟，得為登記權利主體。申請登記時，應檢附下列文件：

(一)寺廟登記證。

(二)負責人身分證明文件。但能以電腦處理達成查詢者，得免附。

(三)扣繳單位統一編號編配通知書。但第一款文件載有統一編號者，得免附。

前項第一款所定之寺廟登記證，為主管機關核發之下列文件之一：

(一)臨時寺廟登記證。

(二)未經註記為私建或公建寺廟之寺廟登記證。

寺廟處分不動產申請登記時，應另檢附主管機關核發之寺廟印鑑證明書，並於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。

十六、民政主管機關依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第十二條及第十三條第一項規定囑託更名或限制登記時，應以公文檢具不動產權利審認結果清冊辦理。

十七、未依法成立法人之祭祀公業不得以其名義新取得不動產物權。

前項祭祀公業就其既有不動產申請登記時，應檢附經鄉(鎮、市、區)公所備查之最新派下全員證明書，包括派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊。

十八、外國駐我國商務代表辦事處在臺購買不動產，應以該國名義登記，並以該辦事處為管理者。

十九、農業用地因繼承或受贈取得後，五年內移轉或變更為非農業用地申請登記時，稅捐稽徵機關於土地增值稅繳款書或免稅證明書上加蓋「另須補繳原免徵之遺產稅」或「另須補繳原免徵之贈與稅」戳記者，免附追繳稅款繳清證明書。

二十、應納稅賦已逾核課期間之土地申辦登記，應檢附稅捐稽徵機關核

發之逾核課期間案件同意移轉證明書。

二十一、金融機構之委託書及印鑑證明經地政機關審查無誤後存查。申請抵押權設定、移轉、內容變更或塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其存查文件處理。

金融機構授權分支機構申辦地上權設定、移轉、內容變更或塗銷登記，應比照土地登記規則第三十八條規定以特別授權方式辦理。其印鑑證明經總機構行文援用前項備查之法人印鑑(圖記)，或行文並檢附新印鑑卡備查，經地政機關審驗後存查者，嗣後申請地上權設定、移轉、內容變更或塗銷登記時，地政機關得依其存查文件處理。

二十二、申請登記時，檢附之華僑身分或其印鑑證明，每份只能使用一次，有效期限為一年，其計算自核發之日起至向稅捐稽徵機關報稅之日止。但香港地區居民於中華民國八十六年六月三十日前、澳門地區居民於八十八年十二月十九日前所取得之華僑身分證明，不在此限。

前項華僑身分或印鑑證明已註明用途者，應依其註明之用途使用。

第一項華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。

二十三、外國核發之印鑑證明，應經該國或其就近之我國駐外館處之驗證。

二十四、解散、撤銷或廢止登記之公司，進入清算程序後，申請不動產登記，應檢附清算人經法院准予備查或裁定之證明文件為代表人資格證明，該清算人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第四款、第六款至第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。至其申請登記事項，是否屬清算人之職務，非地政機關審查範圍。

二十五、動員戡亂時期人民團體法修正公布施行前，已以政黨名義登記之不動產，在其取得法人資格前，因處分不動產申請登記時，

得檢附內政部核發之圖記證明辦理。

適用政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例之政黨，辦理不動產移轉或設定負擔時，應檢附不當黨產處理委員會許可相關文件。

二十六、外國公司臺灣分公司經公司登記主管機關撤銷其登記，為辦理清算申請抵押權塗銷登記，得由其臺灣分公司負責人以總公司名義出具抵押權塗銷同意書，並檢附該負責人之資格證明辦理之。

前項分公司負責人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第四款、第六款至第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。

二十七、外國公司在臺代理人申辦土地登記，證明其代理人資格應檢附公司登記主管機關核發之分公司設立(變更)登記表、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本及外國公司(變更)登記表，無須另檢附經我國駐外館處驗證之授權書正本。

二十八、登記申請案件檢附大陸地區文書者，應提出經財團法人海峽交流基金會驗證之證明文件。

二十九、意定監護契約約定監護人執行監護職務不受民法第一千一百零一條第二項規定限制者，監護人代理受監護人購置或處分不動產申請登記時，得檢附經公證之意定監護契約，免提出法院許可之證明文件。

三十、受輔助宣告人為不動產之處分、設定負擔、買賣、遺產分割、遺贈、拋棄繼承權或其他相關權利等申辦登記，應檢附輔助人同意之相關文件並依土地登記規則第四十四條第二項規定辦理。

三十一、申請失蹤人財產管理人登記，應檢附失蹤人失蹤之證明文件。但檢附法院選任失蹤人財產管理人之裁定文件者，得免提出。財產管理人處分失蹤人不動產應檢附法院許可文件。

三十二、土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件，依下列規定：

(一)下列文件不得以影本代替：

1. 印鑑證明。
2. 戶籍謄本。
3. 同意書。
4. 切結書。
5. 協議書。
6. 四鄰證明書。
7. 保證書。
8. 債務清償證明書。

(二)下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人。但以網路申請登記之電子文件並完成電子簽章者，不在此限：

1. 分割協議書。
2. 契約書。

(三)下列文件得以影本代替，由申請人或代理人(複代理人)於影本上簽註本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章；以網路申請登記者，得於申辦系統上傳下列文件之掃描檔：

1. 國民身分證。
2. 戶口名簿。
3. 法人代表人資格證明。
4. 建物使用執照。
5. 建物拆除執照。
6. 工廠登記證。
7. 公有財產產權移轉證明書。
8. 門牌整(增)編證明。
9. 所在地址證明書。
10. 駐外館處驗證之授權書。
11. 機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文。
12. 護照。

(四)其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人

(複代理人)簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。

(五)申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。

三十三、土地登記規則第四十二條規定，申請登記應檢附之文件，依下列規定：

(一)公司法人為義務人時，應檢附下列文件之一：

1. 公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或中華民國一百年三月前核發之抄錄本；抄錄本或影本應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，並簽章。
2. 前目文件之複印本，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，並簽章；正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)於核對後發還申請人。
3. 以公司登記電子函復文件線上列印成紙本之公司登記主管機關核發之設立、變更登記表，由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。該登記表如無公司印章，應另檢附主管機關核發有公司印章之登記表。
4. 使用土地登記線上聲明措施者，得檢附第二款文件辦理。
5. 辦理抵押權設定或內容變更登記，且抵押權人為金融機構時，得檢附第二款文件辦理，地政機關無須核對法人及其代表人之印鑑章。

(二)公司法人為權利人時，得檢附下列文件之一：

1. 前款第一目文件之複印本，由法人簽註本影本與正本、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，並

簽章。

2. 前款第三目文件，由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。

(三) 有限合夥申請登記時，應檢附主管機關核發之有限合夥登記核准函或有限合夥登記證明書，作為法人登記證明文件及其代表人之資格證明；其為義務人時，應另檢附有限合夥登記申請書，以該申請書所蓋用印章，作為核對有限合夥印鑑之用。

前項第一款第四目、第五目及第二款之文件，能以電腦處理達成查詢者，本國公司法人得免提出。

三十四、依土地登記規則第七十八條規定檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記者，依該標示圖繪製簽證人之不同，並應檢附下列文件：

(一) 委由開業之建築師繪製簽證時，應檢附該建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本，影本應由建築師簽註所登記之資料或備查之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。印鑑資料得由申請人自行複印，並由建築師簽註本影本與案附正本(主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本)相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章；正本於核對後發還申請人。

(二) 委由開業之測量技師繪製簽證時，應檢附測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告，影本應由測量技師簽註本影本與正本相符，所登記之資料仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。

# 申請土地登記應附文件法令補充規定修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
	壹 登記原因證明文件	<u>章名刪除</u> 。
一、土地登記案件以契約書為登記原因證明文件者，應以公定契約書為之。	一、土地登記案件以契約書為登記原因證明文件者，應以公定契約書為之。	本點未修正。
二、抵繳遺產稅或贈與稅之不動產辦理移轉登記為公有，應以稅捐稽徵機關核准函為登記原因證明文件，無須檢附移轉契約書。	二、抵繳遺產稅或贈與稅之不動產辦理移轉登記為公有，應以稅捐稽徵機關核准函為登記原因證明文件，無須檢附移轉契約書。	本點未修正。
	貳 所有權狀或他項權利證明書	<u>章名刪除</u> 。
	三、(刪除)	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。
	四、(刪除)	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。
	參 申請人身分證明	<u>章名刪除</u> 。
	五、(刪除)	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。
	六、登記申請人之身分證明得以國民身分證或戶口名簿影本代替戶籍謄本。	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、土地登記規則第三十四條第一項第四款已明定申請人應檢附身分證明文件，本點與現行作業不合，爰刪除本點。
三、申請人申請登記所提身分證明所載統一編號與登記簿所載相符且依其他資料均足證明申請人與登記名義	七、申請人申請登記所提身分證明所載統一編號與登記簿所載相符且依其他資料均足證明申請人與登記名義	點次變更，條文未修正。

<p>人確係同一人者，無須再檢附原登記住址之戶籍證明文件。</p>	<p>人確係同一人者，無須再檢附原登記住址之戶籍證明文件。</p>	
<p>四、<u>地政機關</u>核對代理人、複代理人或登記助理員之身分證件，得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之。</p>	<p>八、登記機關核對代理人、複代理人或登記助理員之身分證件，得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之。</p>	<p>一、點次變更。 二、按土地法第三十九條及土地登記規則第三條規定，土地登記由直轄市或縣(市)地政機關辦理之，各地政機關得於轄區內分設登記機關，因部分地政機關未設登記機關，為統一用語，爰將「登記」機關修正為「地政」機關。</p>
<p>五、以土地登記線上聲明措施申辦登記者，應於土地登記申請書記明線上聲明序號或檢附驗證後之線上聲明登錄表。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。 二、依據內政部一百零九年二月十一日台內地字第一〇九〇二六〇五七九號令及一百十年三月二十三日台內地字第一一〇〇二六〇九〇八號函釋，爰增訂有關自然人或公司法人得辦理線上聲明措施之規定。</p>
<p>六、<u>非法人之商號及工廠</u>不得為登記權利主體。其為獨資型態者，應以其代表人或負責人名義；為合夥組織者，應以其合夥人名義；組織型態不明者，得檢具一人以上保證無其他出資人或合夥人之保證書，以其代表人或負責人名義為登記之權利主體。</p>	<p>九、<u>非法人之商號及工廠</u>不得為登記權利主體。其為獨資型態者，應以其代表人或負責人名義；為合夥組織者，應以其合夥人名義；組織型態不明者，得檢具一人以上保證無其他出資人或合夥人之保證書，以其代表人或負責人名義為登記之權利主體。</p>	<p>點次變更，條文未修正。</p>

<p>七、<u>法人之分支機構不得為登記權利主體。其因法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者而取得之權利應以法人名義辦理登記。</u></p>	<p>十、<u>法人之分支機構不得為登記權利主體。其因判決確定取得之權利應以該法人名義辦理登記。</u></p>	<p>一、點次變更。 二、<u>法人分支機構除經法院判決取得權利外，尚有透過訴訟上和解、調解，或依訴訟外紛爭解決機制取得權利(如依鄉鎮市調解條例規定成立之調解、仲裁法作成之判斷或和解等)，爰酌作文字修正，以資明確。</u></p>
	<p>十一、<u>公司董事長得依民法第一百六十七條規定檢附委託書授權總經理申辦不動產抵押權設定及塗銷登記。申請人仍應以董事長為法定代表人，但申請書件得免認章。</u></p>	<p>一、<u>本點刪除。</u> 二、<u>實務上股份有限公司申辦不動產登記，依公司法第二百零八條第三項規定，由董事長為公司法定代表人；若董事長因故不能執行職權，應依公司法相關規定辦理。又土地登記規則第三十八條已明定代理申請登記之委託書合於民法第五百三十四條特別授權之要件者，委託人得免於申請書內簽章。為符實際，爰刪除本點。</u></p>
<p>八、<u>股份有限公司經理人代理公司為不動產之處分或設定負擔申請登記時，應檢附下列文件之一：</u> <u>(一)經董事會決議之書面授權文件。</u> <u>(二)公司依章程規定不設董事會僅置董事一人或二人</u></p>	<p>十二、<u>公司經理人代理公司為不動產之處分或設定負擔申請登記時，應檢附經董事會決議之書面授權文件。但因公司放款就他人提供不動產取得抵押權登記之塗銷登記，免予提出董事會決議</u></p>	<p>一、點次變更。 二、<u>公司法第五章第四節有關董事會之規定，僅適用於股份有限公司，爰修正第一項及第二項文字，以資明確。</u> 三、<u>依據公司法第一百九十二條第二項規定及內政部一百零九年五</u></p>

<p>者，應檢附全體董事出具之書面授權文件。</p> <p>股份有限公司因放款就他人提供不動產取得抵押權登記之塗銷登記，免予提出前項書面授權文件。</p>	<p>之書面授權文件。</p>	<p>月十五日台內地字第一〇九〇一一八〇八四號函釋，增訂第一項第二款公司未設董事會時應提出文件之規定。</p> <p>四、現行規定但書移列第二項。</p>
<p>九、公司代表人為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，除向公司清償債務外，不得同時為公司之代表，並依下列方式另定公司代表人：</p> <p>(一)有限公司僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能力之股東代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。</p> <p>(二)有限公司置董事二人以上，並特定其中一人為董事長者，由其餘之董事代表公司。申請登記時，應檢附董事之證明文件。</p> <p>(三)一人組成之有限公司，應先依公司法規定增加股東，再由全體股東同意另推選有行為能力之股東</p>	<p>十三、公司代表人如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，除向公司清償債務外，不得同時為公司之代表。並依左列方式另定公司代表人：</p> <p>(一)有限公司僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能力之股東代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。</p> <p>(二)有限公司置董事二人以上，並特定其中一人為董事長者，由其餘之董事代表公司。申請登記時，應檢附董事之證明文件。</p> <p>(三)一人組成之有</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、第一項序文「左列」修正為「下列」，並酌作文字修正。</p> <p>三、依據內政部一百零一年十月十六日內授中辦地字第一〇一六〇四〇一九三號函釋，董事為自己或他人與公司為買賣等法律行為時，公司監察人有數人時，得由監察人之一單獨為公司之代表，爰修正第一項第四款文字。</p> <p>四、股份有限公司之董事如為自己或他人與公司為買賣等行為時，應依公司法第二百二十三條規定，由監察人為公司之代表，爰增訂第二項規定。</p>

<p>代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。</p> <p>(四)股份有限公司應由監察人為公司之代表。<u>監察人有數人時，得由其中一人單獨代表公司。</u>申請登記時，應檢附監察人之證明文件。</p> <p><u>股份有限公司非公司代表人之董事為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，依前項第四款規定辦理。</u></p>	<p>限公司，應先依公司法規定增加股東，再由全體股東同意另推選有行為能力之股東代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。</p> <p>(四)股份有限公司應由監察人為公司之代表。申請登記時，應檢附監察人之證明文件。</p>	
<p>十、有限合夥代表人為自己或他人與有限合夥為買賣、借貸或其他法律行為時，應依下列方式另定有限合夥代表人，並檢附同意推選之證明文件：</p> <p>(一)由其他普通合夥人過半數之同意，互選一人為有限合夥之代表。</p> <p>(二)普通合夥人僅一人時，由有限合夥人過半數之同意，互選一人為有限合夥之代表。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、依據有限合夥法第二十四條規定，明定有限合夥代表人為自己或他人與有限合夥為買賣等法律行為時，另定代表人之方式及應附文件，爰增訂本點。</p>
<p>十一、公司代表人或有限</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p>

<p>合夥之代表人（普通合夥人）為法人時，應檢附代表人指定自然人代表公司或有限合夥行使職務之證明文件及該自然人之身分證明文件。</p>		<p>二、依據內政部八十八年七月十二日台內地字第八八〇八〇八一號及一百零六年十月十一日台內地字第一〇六〇〇七一二〇三號等函釋，公司董事長為法人或有限合夥之代表人為法人時，應分別依公司法第二十七條及有限合夥法第六條規定，指定自然人代表執行業務，爰增訂本點。</p>
	<p>十四、(刪除)</p>	<p>一、<u>本點刪除</u>。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。</p>
	<p>十五、(刪除)</p>	<p>一、<u>本點刪除</u>。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。</p>
	<p>十六、(刪除)</p>	<p>一、<u>本點刪除</u>。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。</p>
<p><u>十二</u>、人民團體籌組成立，除特別法另有規定外，非依法經法院登記，不得認係社團法人。但於<u>中華民國七</u>十一年十月十四日前已由主管機關造具簡冊送同級法院備查者，得為不動產登記之權利主體。</p>	<p><u>十七</u>、人民團體籌組成立，除特別法另有規定外，非依法經法院登記，不得認係社團法人。但於七十一年十月十四日前已由主管機關造具簡冊送同級法院備查者，<u>已</u>取得法人資格，得為不動產登記之權利主體。</p>	<p>一、點次變更。 二、按內政部一百十年八月十八日台內團字第一一〇〇五五六〇七一號函說明三略以，本部於七十五年三月十七日以台(七十五)內地字第三九七〇〇七號函釋，其內容蓋為說明人民團體得否為不動產登記之主體，尚非解釋人民團體是否具法人之資格。故於七十一年十月十四日前已由主管</p>

		機關造具簡冊送同級法院備查之人民團體，且為不動產登記名義人，非當然具備法人資格，爰刪除「已取得法人資格」文字，並酌作文字修正。
<p><u>十三</u>、法律已明定為法人之團體，申請登記時，得免附法人登記證書，並應提出主管機關核發之立案證書或圖記證明及其代表人之資格證明。</p>	<p>十八、法律已明定為法人之<u>人民</u>團體，申請登記時，得免附法人登記證書，並應提出主管機關核發之立案證書或圖記證明及其代表人之資格證明。</p>	<p>一、點次變更。 二、本點所稱「法律已明定為法人之人民團體」，不限依人民團體法設立之團體(如職業團體及社會團體等)，尚包含合作社、儲蓄互助社、農會、漁會及工會等團體，爰刪除「人民」二字，以資明確。</p>
<p><u>十四</u>、無統一編號之<u>非</u>自然人申請登記時，除應提出土地登記規則第三十四條規定之文件外，應附扣繳單位統一編號編配通知書或營利事業統一編號證明文件。 臺灣地區無戶籍人士(含本國人及外國人)應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三</p>	<p>十八之一、無統一編號之權利人申請登記時，除應提出土地登記規則第三十四條規定之文件外，應附扣繳單位統一編號編配通知書。 臺灣地區無戶籍人士(含本國人及外國人)應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文</p>	<p>一、點次變更。 二、按內政部七十七年八月二十二日台內地字第六二一八二七號函釋，申請人非自然人，應於登記申請書「統一編號」欄填寫營利事業統一編號或公司統一編號，無上開統一編號者，應填註扣繳單位統一編號，爰修正第一項文字。 三、第二項未修正。</p>

<p>字母填寫。</p>	<p>姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>	
<p>十五、已為寺廟登記之寺廟，得為登記權利主體。申請登記時，應檢附下列文件：</p> <p>(一)寺廟登記證。</p> <p>(二)負責人身分證明文件。但能以電腦處理達成查詢者，得免附。</p> <p>(三)扣繳單位統一編號編配通知書。<u>但第一款文件載有統一編號者，得免附。</u></p> <p>前項第一款所定之寺廟登記證，<u>為</u>主管機關核發之下列文件之一：</p> <p>(一)臨時寺廟登記證。</p> <p>(二)未經註記為私建或公建寺廟之寺廟登記證。</p> <p>寺廟處分不動產申請登記時，應另檢附主管機關核發之寺廟印鑑證明書，並於登記申請書適當欄記明確依有關</p>	<p>十九、已為寺廟登記之寺廟，得為登記權利主體。申請登記時，應檢附下列文件：</p> <p>(一)寺廟登記證。</p> <p>(二)負責人身分證明文件。但能以電腦處理達成查詢者，得免附。</p> <p>(三)扣繳單位統一編號編配通知書。</p> <p>前項第一款所定之寺廟登記證，指主管機關核發之下列文件之一：</p> <p>(一)臨時寺廟登記證。</p> <p>(二)未經註記為私建或公建寺廟之寺廟登記證。</p> <p>寺廟處分不動產申請登記時，應另檢附主管機關核發之寺廟印鑑證明書，並於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、按內政部一百零三年四月十一日台內民字第一〇三〇一三〇七九六號函說明三略以，寺廟換領寺廟登記證或辦理財產變動登記時，宜一併檢附稽徵機關核發之扣繳單位統一編號編配通知書，俾將扣繳單位統一編號登載於寺廟登記證備註欄。基於寺廟登記證係行政機關核發之公文書，所載資料宜予採認，故寺廟登記證備註欄若已載有扣繳單位統一編號者，得免附扣繳單位統一編號編配通知書，爰增列第一項第三款但書規定。</p> <p>三、第二項序文酌作文字修正，其餘未修正。</p>

<p>法令規定完成處分程序，並蓋章。</p>		
<p>十六、民政主管機關依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第十二條及第十三條第一項規定囑託更名或限制登記時，應以公文檢具不動產權利審認結果清冊辦理。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。 二、依據內政部一百十一年七月二十日台內地字第一一一〇二六三九四六號令，按宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第十二條及第十三條第一項規定囑託登記時應附文件，爰增訂本點。</p>
<p>十七、未依法成立法人之祭祀公業不得以其名義新取得不動產物權。 前項祭祀公業就其既有不動產申請登記時，應檢附經鄉（鎮、市、區）公所備查之最新派下全員證明書，包括派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。 二、按內政部一百零二年十二月三日內授中民字第一〇二五〇三七〇一七號函釋，未依法成立法人之祭祀公業，不能為權利之主體，自不得以其名義新取得不動產物權，爰增訂第一項。 三、依據祭祀公業條例第二條、第十三條第二項及第十八條規定，明定未依法成立法人之祭祀公業申請登記時，應以鄉（鎮、市、區）公所備查之派下全員證明書（包括派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊），作為身分證明文件，爰增訂第二項。</p>
	<p>二十、經主管機關備案而未辦法人登記之政黨，不得為登記名</p>	<p>一、<u>本點刪除</u>。 二、依政黨法第七條、第九條、第二十七條第三</p>

	義人。	款規定，政黨應於備案後一年內依法向主事務所所在地地方法院完成法人設立登記。政黨於完成法人登記後，於符合政黨法第二十四條規定情形下，始得為不動產權利主體，爰刪除本點。
十八、外國駐我國商務代表辦事處在臺購買不動產，應以該國名義登記，並以該辦事處為管理者。	二十一、外國駐我國商務代表辦事處在臺購買不動產，應以該國名義登記，並以該辦事處為管理者。	點次變更，條文未修正。
	肆 其他依法令應提出之證明文件	章名刪除。
	二十二、(刪除)。	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。
	二十三、(停止適用)。	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。
十九、農業用地因繼承或受贈取得後，五年內移轉或變更為非農業用地申請登記時，稅捐稽徵機關於土地增值稅繳款書或免稅證明書上加蓋「另須補繳原免徵之遺產稅」或「另須補繳原免徵之贈與稅」戳記者，免附追繳稅款繳清證明書。	二十四、農業用地因繼承或受贈取得後，五年內移轉或變更為非農業用地申請登記時，稅捐稽徵機關於土地增值稅繳款書或免稅證明書上加蓋「另須補繳原免徵之遺產稅」或「另須補繳原免徵之贈與稅」戳記者，免附追繳稅款繳清證	點次變更，條文未修正。

	明書。	
二十、應納稅賦已逾核課期間之土地申辦登記，應檢附稅捐稽徵機關核發之逾核課期間案件同意移轉證明書。	二十五、應納稅賦已逾核課期間之土地申辦登記，應檢附稅捐稽徵機關核發之逾核課期間案件同意移轉證明書。	點次變更，條文未修正。
	二十六、(刪除)	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。
	二十七、(刪除)	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。
二十一、金融機構之委託書及印鑑證明經地政機關審查無誤後存查。申請抵押權設定、移轉、內容變更或塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其存查文件處理。 金融機構授權分支機構申辦地上權設定、移轉、內容變更或塗銷登記，應比照土地登記規則第三十八條規定以特別授權方式辦理。其印鑑證明經總機構行文援用前項備查之法人印鑑(圖記)，或行文並檢附新印鑑	二十八、金融機構之委託書及印鑑證明經地政機關審查無誤後存查。申請抵押權設定、移轉、內容變更或塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其存查文件處理。 金融機構授權分支機構申辦地上權設定、移轉、內容變更或塗銷登記，應比照土地登記規則第三十八條規定以特別授權方式辦理。其印鑑證明經總機構行文援用前項備查之法人印鑑(圖記)，或行文並檢附新印鑑	點次變更，條文未修正。

<p>卡備查，經地政機關審驗後存查者，嗣後申請地上權設定、移轉、內容變更或塗銷登記時，地政機關得依其存查文件處理。</p>	<p>卡備查，經地政機關審驗後存查者，嗣後申請地上權設定、移轉、內容變更或塗銷登記時，地政機關得依其存查文件處理。</p>	
<p><u>二十二</u>、申請登記時，檢附之華僑身分或其印鑑證明，每份只能使用一次，有效期限為一年，其計算自核發之日起至向稅捐稽徵機關報稅之日止。但香港地區居民於中華民國八十六年六月三十日前、澳門地區居民於八十八年十二月十九日前所取得之華僑身分證明，不在此限。前項華僑身分或印鑑證明已註明用途者，應依其註明之用途使用。第一項華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。</p>	<p>二十九、申請登記時，檢附之華僑身分或其印鑑證明，每份只能使用一次，有效期限為一年，其計算自核發之日起至向稅捐稽徵機關報稅之日止。但香港地區居民於中華民國八十六年六月三十日前、澳門地區居民於<u>中華民國八十八</u>年十二月十九日前所取得之華僑身分證明，不在此限。前項華僑身分或印鑑證明已註明用途者，應依其註明之用途使用。第一項華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。</p>	<p>一、點次變更。 二、第一項酌作文字修正。</p>
<p><u>二十三</u>、外國核發之印鑑證明，應經該國或其就近之我國</p>	<p>三十、外國核發之印鑑證明，應經該國或其就近之我國駐外館</p>	<p>點次變更，條文未修正。</p>

駐外館處之驗證。	處之驗證。	
	三十一、(刪除)	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。
	三十二、(刪除)	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。
<p><u>二十四</u>、解散、撤銷或廢止登記之公司，進入清算程序後，申請不動產登記，應檢附清算人經法院准予備查或裁定之證明文件為代表人資格證明，<u>該清算人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第四款、第六款至第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理</u>。至其申請登記事項，是否屬清算人之職務，非地政機關審查範圍。</p>	<p>三十三、解散、撤銷或廢止登記之公司，進入清算程序後，申請不動產登記，應檢附清算人經法院准予備查或裁定之證明文件為代表人資格證明，<u>而代表人印鑑證明得以戶政機關核發者代替</u>。至其申請登記事項，是否屬清算人之職務，非地政機關審查範圍。</p> <p>前項代表人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第四款、第六款至第八款、第十款及第十五款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、按民法第四十條、第四十二條及公司法第二十五條規定，清算終結前，於清算必要範圍內，公司人格視為存續。進入清算程序之公司代表人為法院選派之清算人，於申請登記時，應依土地登記規則第四十條及第四十一條規定辦理，爰將現行規定第一項及第二項合併修正。</p>
<p><u>二十五</u>、動員戡亂時期人民團體法修正公布施行前，已以政黨名義登記之不動產，在其取</p>	<p>三十四、動員戡亂時期人民團體法修正公布施行前，已以政黨名義登記之不動產，在其取</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、依據政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例第九條及不當黨產處理委員會一百零</p>

<p>得法人資格前，因處分不動產申請登記時，得檢附內政部核發之圖記證明辦理。 <u>適用政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例之政黨，辦理不動產移轉或設定負擔時，應檢附不當黨產處理委員會許可相關文件。</u></p>	<p>得法人資格前，因處分不動產申請登記時，得檢附內政部核發之圖記證明辦理。</p>	<p>七年五月三十日臺黨產調一字第一〇七〇〇一九五七號函釋，適用上開條例之政黨處分不動產時，應檢附不當黨產處理委員會許可處分文件，並據以辦理登記事宜，爰增訂第二項規定。</p>
	<p>三十五、(刪除)</p>	<p>一、<u>本點刪除</u>。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。</p>
	<p>三十六、(刪除)</p>	<p>一、<u>本點刪除</u>。 二、為配合全文修正，爰刪除本點。</p>
<p><u>二十六</u>、外國公司臺灣分公司經公司登記主管機關撤銷其登記，為辦理清算申請抵押權塗銷登記，得由其臺灣分公司負責人以總公司名義出具抵押權塗銷同意書，並檢附該負責人之資格證明辦理之。 前項分公司負責人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第四款、第六款至第八款、第十款、第</p>	<p>三十七、外國公司臺灣分公司經公司登記主管機關撤銷其登記，為辦理清算申請抵押權塗銷登記，得由其臺灣分公司負責人以總公司名義出具抵押權塗銷同意書，並檢附該負責人之資格證明辦理之。 前項分公司負責人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第四款、第六款至第八款、第十款及</p>	<p>一、點次變更。 二、配合土地登記規則第四十一條增訂第十五款，酌作文字修正。</p>

<p>十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。</p>	<p>第十五款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。</p>	
<p>二十七、外國公司在臺代理人申辦土地登記，證明其代理人資格應檢附公司登記主管機關核發之分公司設立(變更)登記表、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本及外國公司(變更)登記表，無須另檢附經我國駐外館處驗證之授權書正本。</p>	<p>三十八、外國公司在臺代理人申辦土地登記，證明其代理人資格應檢附公司登記主管機關核發之分公司設立(變更)登記表、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本及外國公司(變更)登記表，無須另檢附經我國駐外館處驗證之授權書正本。</p>	<p>點次變更，條文未修正。</p>
	<p>三十九、旅居海外國人授權他人代為處分其所有國內之不動產，如未檢附國內核發之印鑑證明或其授權書，應檢附我國駐外館處驗證之授權書，以配合登記機關之查驗。</p>	<p>一、本點刪除。 二、土地登記規則第四十一條第七款已明定旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證之情形，當事人得免親自到場，爰刪除本點。</p>
<p>二十八、登記申請案件檢附大陸地區文書者，應提出經財團法人海峽交流基金會驗證之證明文件。</p>		<p>一、本點新增。 二、依內政部八十二年二月五日台內地字第八二〇一八四六號函釋大陸地區文書應經財團法人海峽交流基金</p>

<p>二十九、意定監護契約約定監護人執行監護職務不受民法第一千一百零一條第二項規定限制者，監護人代理受監護人購置或處分不動產申請登記時，得檢附經公證之意定監護契約，免提出法院許可之證明文件。</p>		<p>會驗證，爰增訂本點。</p> <p>一、本點新增。</p> <p>二、配合一百零八年六月十九日增訂民法第一千一百十三條之二至第一千一百十三條之十有關成年人之意定監護相關規定，意定監護應以契約為之，且意定監護契約之訂立或變更，應由公證人作成公證書始為成立。</p> <p>三、依據民法第一千一百十三條之九規定：「意定監護契約約定受任人執行監護職務不受第一千一百零一條第二項、第三項規定限制者，從其約定。」，其立法理由：「為貫徹當事人意思自主原則，除監護人之產生得由本人事先約定外，對於本人之財產管理與處分等行為，允宜賦予本人事前之指定權限。是以，原監護契約未特別約定受任人得否行使第一千一百零一條第二項、第三項規定所列行為之權限時，固有由法院加以斟酌是否應予許可之必要；惟倘本人於意定監護契約已特別約定受任人代理受監護人購置、處分</p>
---	--	---

		<p>不動產……應優先落實當事人意思自主原則，法院之許可權應僅於意定監護契約未約定時始予補充……。」即意定監護契約之約定，得排除民法第一千一百零一條第二項之監護人代理受監護人購置或處分不動產，非經法院許可，不生效力一事，於申請登記時，毋庸依土地登記規則第三十九條第二項規定檢附法院許可之證明文件。</p>
<p>三十、受輔助宣告人為不動產之處分、設定負擔、買賣、遺產分割、遺贈、拋棄繼承權或其他相關權利等申辦登記，應檢附輔助人同意之相關文件並依土地登記規則第四十四條第二項規定辦理。</p>		<p>一、本點新增。 二、配合民法第十五條之二及內政部九十九年八月十九日內授中辦地字第○九九○○四九二三○號函釋意旨，明定受輔助宣告人為不動產處分等申請登記時之應附文件。</p>
<p><u>三十一</u>、申請失蹤人財產管理人登記，應檢附失蹤人失蹤之證明文件。<u>但檢附法院選任失蹤人財產管理人之裁定文件者，得免提出。</u> <u>財產管理人處分失蹤人不動產應檢附法院許可文</u></p>	<p>四十、申請失蹤人財產管理人登記，應檢附失蹤人失蹤之證明文件。</p>	<p>一、點次變更。 二、按家事事件法第一百四十三條第一項及第二項規定，未能依法定順序決定失蹤人財產管理人者，法院得因利害關係人或檢察官之聲請，選任財產管理人。查申請失蹤人財產管理人登記除土地登記規則第三十</p>

<p>件。</p>		<p>四條所定文件外，應另檢附足以表明財產管理人與失蹤人身分關係之戶籍資料及失蹤人失蹤證明文件；惟財產管理人若經由法院選任，因法院已就失蹤事實審核，則無檢附失蹤證明文件之必要，爰增訂第一項但書規定。</p> <p>三、次按家事事件法第一百五十一條規定及內政部六十八年十二月八日台內地字第四五二七九號函釋，明定財產管理人處分失蹤人不動產，應檢附之文件，爰增訂第二項規定。</p>
<p><u>三十二</u>、土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件，依下列規定：</p> <p>(一)下列文件不得以影本代替：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 印鑑證明。</li> <li>2. 戶籍謄本。</li> <li>3. 同意書。</li> <li>4. 切結書。</li> <li>5. 協議書。</li> <li>6. 四鄰證明書。</li> <li>7. 保證書。</li> </ol>	<p><u>四十一</u>、土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件依下列規定：</p> <p>(一)下列文件不得以影本代替：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 印鑑證明。</li> <li>2. 戶籍謄本。</li> <li>3. 同意書。</li> <li>4. 切結書。</li> <li>5. 協議書。</li> <li>6. 四鄰證明書。</li> <li>7. 保證書。</li> </ol>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、序文酌作標點符號修正。</p> <p>三、為因應網路申請登記作業特性，契約如為電子文件且完成電子簽章者，無檢附正副本及於登記完畢後發還正本之必要，爰增訂第二款但書。</p> <p>四、為規範於網路申辦系統上傳文件掃描檔取代檢附紙本者，僅限得以影本代替之文件，爰修正第三款本文。</p> <p>五、現行規定涵蓋土地登記規則第三十四條第</p>

<p>8. 債務清償證明書。</p> <p>(二)下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人。<u>但以網路申請登記之電子文件並完成電子簽章者，不在此限：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 分割協議書。</li> <li>2. 契約書。</li> </ol> <p>(三)下列文件得以影本代替，由申請人或代理人(複代理人)於影本上簽註本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章；<u>以網路申請登記者，得於申辦系統上傳下列文件之掃描檔：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國民身分證。</li> <li>2. 戶口名簿。</li> <li>3. 法人代表</li> </ol>	<p>8. 債務清償證明書。</p> <p>(二)下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 分割協議書。</li> <li>2. 契約書。</li> </ol> <p>(三)下列文件得以影本代替，由申請人或代理人(複代理人)於影本上簽註本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國民身分證。</li> <li>2. 戶口名簿。</li> <li>3. 法人代表人資格證明。</li> <li>4. 建物使用執照。</li> <li>5. 建物拆除執照。</li> <li>6. 工廠登記證。</li> <li>7. 公有財產產權移轉</li> </ol>	<p>一項及第四十二條規定之文件，內容過於繁雜，爰將現行規定第四款但書移列第三十三點第一項第一款第五目；另現行規定第五款有關土地登記規則第四十二條規定檢附文件，移列至第三十三點第一項第一款第一目、第二目及第二款第一目。</p> <p>六、現行規定第六款移列至第五款。</p>
--	---	---

<p>人資格證明。</p> <p>4. 建物使用執照。</p> <p>5. 建物拆除執照。</p> <p>6. 工廠登記證。</p> <p>7. 公有財產產權移轉證明書。</p> <p>8. 門牌整(增)編證明。</p> <p>9. 所在地址證明書。</p> <p>10. 駐外館處驗證之授權書。</p> <p>11. 機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文。</p> <p>12. 護照。</p> <p>(四)其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人(複代理人)簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法</p>	<p>證明書。</p> <p>8. 門牌整(增)編證明。</p> <p>9. 所在地址證明書。</p> <p>10. 駐外館處驗證之授權書。</p> <p>11. 機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文。</p> <p>12. 護照。</p> <p>(四)其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人(複代理人)簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。但於辦理抵押權設定或內容變更登記，抵押權人為金融機構，</p>	
--	--	--

律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。

(五)申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。

義務人為公司法人時，免檢附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本），登記機關亦無須核對法人及其代表人之印鑑章。

(五)公司法人申請登記，依土地登記規則第四十二條第二項規定檢附之文件，依下列規定：

1. 申請人為義務人時，應檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或一百年三月前核發之抄錄本；抄錄本或影本應由法人簽註所登記之資料現仍為有效，

	<p>如有不實，申請人願負法律責任，並簽章。上開文件得由申請人自行複印，影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，並簽章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。</p> <p>2. 申請人為權利人時，得檢附前目文</p>	
--	---	--

	<p>件之影本，並由法人簽註本影本與正本、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，並簽章後辦理登記。</p> <p>(六)申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p>	
<p><u>三十三</u>、土地登記規則第四十二條規定，申請登記應檢附之文件，依下列</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、<u>第一項第一款第一目、第二目及第二款第一目</u>由現行規定第四十</p>

<p>規定：</p> <p>(一)公司法人為義務人時，應檢附下列文件之一：</p> <p>1. 公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或中華民國一百年三月前核發之抄錄本；抄錄本或影本應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，並簽章。</p> <p>2. 前目文件之複印本，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</p>		<p>一點第五款移列；第一項第一款第五目由現行規定第四十一點第四款但書移列。</p> <p>三、配合經濟部實施無印章之公司登記文件政策，依據內政部一百零九年五月二十日台內地字第一〇九〇二七二四九三號函釋，增訂第一項第一款第三目及第二款第二目。</p> <p>四、依據內政部一百十年三月二十三日台內地字第一一〇〇二六〇九〇八號及一百十一年一月二十四日台內地字第一一一〇二七〇四三八號等函釋，爰增訂第一項第一款第四目，規定公司法人為義務人並使用土地登記線上聲明措施時之作法。</p> <p>五、依據內政部一百零六年十月十一日台內地字第一〇六〇〇七一二〇三號函釋，爰增訂第一項第三款關於有限合夥申請登記之文件之規定。</p> <p>六、鑑於經濟部商業司「商工登記公示資料查詢服務」網站公開資料具極高正確性，並配合內政部研商推動網路申辦不動產登記專</p>
---	--	--

<p>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，並簽章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。</p> <p>3. 以公司登記電子函復文件線上列印成紙本之公司登記主管機關核發之設立、變更登記表，由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。該登記表如無公司印</p>		<p>案小組第四次會議結論三公司法人申請登記，其法人登記證明文件及其代表人資格證明簡化事宜，爰增訂第二項規定。</p>
--	--	---

<p>章，應另檢附主管機關核發有公司印章之登記表。</p> <p>4. 使用土地登記線上聲明措施者，得檢附第二款文件辦理。</p> <p>5. 辦理抵押權設定或內容變更登記，且抵押權人為金融機構時，得檢附第二款文件辦理，地政機關無須核對法人及其代表人之印鑑章。</p> <p>(二) 公司法人為權利人時，得檢附下列文件之一：</p> <p>1. 前款第一目文件之複印本，由法人簽註本影本與正本、</p>		
---	--	--

<p>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， 並簽章。</p> <p>2. 前款第三 目文件， 由法人簽 註所登記 之資料現 仍為有效，如有 不實願負 法律責 任，並簽 章。</p> <p>(三)有限合夥申 請登記時， 應檢附主管 機關核發之 有限合夥登 記核准函或 有限合夥登 記證明書， 作為法人登 記證明文件 及其代表人 之資格證 明；其為義 務人時，應</p>		
---	--	--

<p>另檢附有限合夥登記申請書，以該申請書所蓋用印章，作為核對有限合夥印鑑之用。</p> <p>前項第一款第四目、第五目及第二款之文件，能以電腦處理達成查詢者，本國公司法人得免提出。</p>		
<p><u>三十四</u>、依土地登記規則第七十八條規定檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記者，依該標示圖繪製簽證人之不同，並應檢附下列文件：</p> <p>(一)委由開業之建築師繪製簽證時，應檢附該建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本，影本應由建築師簽註所登記之資料或</p>	<p>四十二、依土地登記規則第七十八條規定檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記者，依該標示圖繪製簽證人之不同，並應檢附下列文件：</p> <p>(一)委由開業之建築師繪製簽證時，應檢附該建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本，影本應由建築師簽註所登記之資料或</p>	<p>點次變更，條文未修正。</p>

備查之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。印鑑資料得由申請人自行複印，並由建築師簽註本影本與案附正本(主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本)相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章；正本於核對後發還申請人。

(二)委由開業之測量技師繪製簽證時，應檢附測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告，影本應由測量技師簽註本影本與正本相符，所登記

備查之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。印鑑資料得由申請人自行複印，並由建築師簽註本影本與案附正本(主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本)相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章；正本於核對後發還申請人。

(二)委由開業之測量技師繪製簽證時，應檢附測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告，影本應由測量技師簽註本影本與正本相符，所登記

<p>之資料仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。</p>	<p>之資料仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。</p>	
--------------------------------	--------------------------------	--