

一、所有權移轉登記

編號	簽註內容	應簽註時機	法令依據	簽註文件
1	本案土地確無出租，如有不實，出賣人願負法律責任。	無出租之基地或耕地出賣時	土地法第 104 條、第 107 條	登記申請書
1-1	本案建物與基地所有權人確無租賃關係，如有不實，出賣人願負法律責任。	無承租基地之建物單獨出賣時	土地法第 104 條	登記申請書
2	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。	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 條規定申請移轉登記，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	登記申請書
3	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。	依民法第 425 條之 1、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	土地登記規則第 97 條第 2 項	登記申請書

		15 條或農地重劃條例第 5 條第 1 款規定，經出賣人依規定通知，逾期未獲答覆，優先購買權人視為放棄其優先購買者		
4	本案確為未成年子女之利益而處分，如有不實，願負法律責任。	父母處分未成年子女所有不動產時	土地登記規則第 39 條	登記申請書
5	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。	未成年子女受贈不動產為純獲法律上之利益時	民法第 77 條、內政部 92 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0920004814 號函、98 年 7 月 14 日內授中辦地字第 0980046530 號函	登記申請書
6	確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任。	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	登記申請書
7	請依土地登記規則第 66 條規定分別繕發權利書狀。	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	登記申請書
8	本案確依土地法第 34 條之 1 第 1、2、3 項規定辦理，如有不實，義務人願	部分共有人依土地法第 34 條之 1 第 1、2、3 項規定就共有土地全部為處分、變更時	土地登記規則第 95 條、土地法第 34 條之 1 執行要點第 8 點第 1 款	登記申請書

	負法律責任。			
9	受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。	依土地法第 34 條之 1 第 4 項申請土地移轉登記，他共有人應得之對價或補償已依法受領或提存時	土地法第 34 條之 1 執行要點第 8 點第 2 款	登記申請書
10	確依民法第 873 條之 1 第 2 項規定辦理。	有流抵約定登記之抵押權，抵押權人依該約定申請抵押物所有權移轉登記時	土地登記規則第 117 條之 1 第 3 項	登記申請書
11	本案因被繼承人死亡未交付權利書狀，如有不實，願負法律責任。	登記義務人於申請登記前死亡，權利人未能檢附原權利書狀時	內政部 89 年 4 月 20 日台內中地字第 8978856 號函	切結書或登記申請書
12	本案土地用途為土地法第 19 條第 1 項第○款；使用目的為□□□。	外國人符合土地法第 18 條規定而取得第 19 條第 1 項，各款用途之土地時	內政部 91 年 6 月 14 日台內地字第 0910068640 號函	登記申請書
13	本案因被合併之金融機構拒不交付權狀，如有不實，願負法律責任。	金融機構合併因消滅機構拒不交付權狀，致未能檢附原權利書狀時	內政部 91 年 8 月 6 日台內中地字第 0910011963 號函	切結書或登記申請書
14	本件移轉公共設施持分非屬○○銀行抵押權設定範圍，確與抵押權無涉，如有不實，願負法律責任	區分所有建物之共同使用部分辦理移轉時，如該移轉部分與抵押權無涉時	第 70 次地籍登記業務會報決議	登記申請書

15	本案確為保存遺產必要之處置。	遺產管理人執行民法第 1179 條第 1 項第 2 款所定為保存遺產必要之處置之職務，無須經親屬會議或法院之許可。至於遺產有無荒廢喪失價值之虞，是否為保存遺產必要之處置，變賣時是否已為善良管理人之注意，應由遺產管理人切結自行負責	繼承登記法令補充規定第 60 點	登記申請書
16	本案因登記義務人於申請登記前死亡，未能會同申請登記。	土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡，由權利人檢附載有義務人死亡記事之戶籍謄本及其他有關之證明文件，單獨申請登記時	土地登記規則第 102 條	登記申請書
17	本案因登記權利人於申請登記前死亡，由繼承人會同義務人申請登記。	土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，登記權利人死亡，由繼承人提出契約書及其他有關證件會同義務	土地登記規則第 102 條	登記申請書

		人申請登記時		
18	權利人確未持有英國國民(海外)護照或香港護照以外之旅行證照。	香港居民取得不動產權利時	內政部 86 年 12 月 15 日台(86)內地字第 8612195 號函、86 年 12 月 30 日台內地字第 8612643 號函、87 年 6 月 10 日台內地字第 8706372 號函	登記申請書
19	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。	有關同一人所有之建築物以區分所有型態申請所有權第一次登記後，嗣後其各該專有部分與共有部分及基地權利應有部分併同移轉登記時	內政部 104 年 4 月 22 日內授中辦地字第 1041302978 號令	契約書

20	因部分持分假扣押，本次僅移轉持分○○之○」	登記機關受理不動產移轉登記，申請人所附買賣契約之部分的已為限制登記時	內政部 88 年 5 月 15 日 台內地字第 8804908 號 函	登記申請書或登記清冊
21	本案出賣人確與原登記名義人為同一人，如有不實，出賣人願負法律責任。	華僑為義務人申請所有權移轉登記時	內政部 65 年 9 月 21 日 台內地字第 700911 號 函	華僑身分證明
22	本人住址確為○○○，如有不實，願負法律責任。	華僑回國置產，華僑身分證明書上之住址由其自行簽註負責	內政部 71 年 4 月 26 日 台內地字第 80009 號函	華僑身分證明

二、信託登記

編號	簽註內容	應簽註時機	法令依據	簽註文件
1	本案取得財產為信託財產，委託人○○○。	受託人於信託期間因信託行為取得土地權利	土地登記規則第 127 條	登記申請書
2	本件信託權利價值總金額新台幣○○○元正。	信託移轉登記，以當事人自行於申請書填寫信託權利價值	土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 5 點第 7 款	登記申請書
3	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」，如有虛偽不實，願負法律責任。	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 台內中地字第 9002764 號函	切結書或登記申請書

4	本案所受託之信託財產利益與受託人利益確無衝突	申請信託登記之受託人為抵押權人時，由受託人切結	內政部 94 年 10 月 25 日內授中辦地字第 0940053723 號函	登記申請書
5	敘明未能提出之理由。	塗銷信託或信託歸屬登記，未能提出權利書狀時	土地登記規則第 128 條	切結書或登記申請書
6	本案已依金融資產證券化條例等相關規定辦理公告或通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。	金融機構依金融資產證券化條例規定申辦抵押權信託登記時	內政部 92 年 10 月 31 日內授中辦地字第 0920084470 號函	登記申請書

三、他項權利登記

編號	簽註內容	應簽註時機	法令依據	簽註文件
1	確已通知債務人、抵押人及共同抵押人，如有不實，申請人願負法律責任。	同一標的之抵押權因次序變更申請權利變更登記時	土地登記規則第 116 條	登記申請書
2	確已通知出質人，如有不實，申請人願負法律責任。	質權人依民法第 906 條之 1 第 1 項規定代位申請土地權利設定或移轉登記於出質人時	土地登記規則第 117 條之 2	登記申請書
3	本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。	1. 抵押權人讓與債權，並將擔保債權之抵押權隨同移轉與	1. 內政部 75 年 2 月 27 日台內地字第 389573 號函	登記申請書

	律責任。	受讓人，申請抵押權移轉時 2. 因法人合併，合併後存續之公司單獨申辦抵押權移轉登記時	2. 內政部 85 年 7 月 8 日 台 內 地 字 第 8506747 號函	
4	權利價值新台幣○○○元正。	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、地役權或耕作權之設定或移轉登記，其權利價值不明者應由申請人於申請書適當欄內自行加註	土地登記規則第 49 條第 1 項、第 2 項	登記申請書
5	依促進民間參與公共建設法第 52 條規定辦理，如有相關法律責任，由主辦機關負責。	依促進民間參與公共建設法第 52 條第 3 項規定，經主辦機關同意其他機構繼續興建、營運之案件，由接手機構單獨辦理地上權人變更登記時	內政部 95 年 10 月 3 日 內 授 中 辦 地 字 第 0950725301 號函	登記申請書
6	本案確為未成年子女之利益而處分，如有不實，願負法律責任。	父母處分未成年子女所有不動產時(設定或抵押權讓與時)	土地登記規則第 39 條	登記申請書
7	確依有關法令規	申請登記之義務人	土地登記規則第 42	登記申請書

	定完成處分程序，如有不實，願負法律責任。	為法人或寺廟時	條、申請土地登記應附文件法令補充規定第19點	
8	共同抵押人間不具連帶債務或連帶保證關係，如有不實，願負法律責任。	以數宗土地、建物共同擔保設定抵押權，其抵押人間不具連帶債務或連帶保證之關係，嗣因清償部分債務，抵押權人同意減少擔保之所有權權利範圍或減少擔保物，且不涉及債權金額之增加時	內政部105年1月5日台內地字第1041311232號函	部分塗銷證明文件
9	本案確依土地法第34條之1第1、2、3項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。	部分共有人依土地法第34條之1第1、2、3項規定就共有土地全部為設定負擔時	土地登記規則第95條、土地法第34條之1執行要點第8點第1款	登記申請書

四、建物所有權第一次登記

編號	簽註內容	應簽註時機	法令依據	簽註文件
1	本案基地權利種類為○○權，權利範圍詳分配表。	區分建物辦理所有權第一次登記時	土地登記規則第83條	登記申請書
2	本案專有部分○○	未建立共有部分附	內政部 71.10.20 台	切結書或登記申

	○建號分擔共有部分 ○○○建號持分 △△△分之△△， 如有不實，申請人 願負法律責任。	表之任何區分所有 建物，於檢附共有部 分權利書狀申請登 記時	內地字第 101985 號 函	請書
3	1. 本建物平面 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 他人受損害 者，建物起造人 及繪製人願負 法律責任。 2. 繪製人開業證 照字號：○○ ○。	檢附開業之建築 師、測量技師或其他 依法規得為測量相 關簽證之專門職業 及技術人員依使用 執照竣工平面圖繪 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	建物標示圖
4	申請人同意依建物 標示圖繪製成果辦 理登記。	依建物標示圖申請 建物所有權第一次 登記，申請人與委託 繪製人不同時	土地登記規則第 78 條之 1 第 3 項	登記申請書
5	本案建物為信託財 產。委託人：○○ ○。	有關信託業擔任不 動產開發案興建資 金之受託人，申請以 該資金興建取得之 建築物為所有權第 一次登記事宜	內政部 102 年 1 月 3 日內授中辦地字第 1016652591 號函	登記申請書
6	使用執照上之住	使用執照起造人住	內政部 100 年版土地	登記申請書

所，確係通訊住址與身分證明文件登記審查手冊，94 頁	所，若有不實，願負法律責任	址與身分證明文件不符者
----------------------------	---------------	-------------

五、地籍清理登記

編號	簽註內容	應簽註時機	法令依據	簽註文件
1	真正權利人主張權利時，願負返還及法律責任。	寺廟或宗教團體名義登記依地籍清理條例第 34 條規定申請更名登記，原登記名義人為行蹤不明或住址資料記載不全之自然人；或為未依第十七條規定申請更正之會社或組合，且無股東或組合員名冊者	地籍清理條例第 34 條第 4 項	相關證明文件或登記申請書
2	如抵押權人及其他(共同)抵押人因抵押權部分權利範圍塗銷致受有損害，願負損害賠償責任。	1. 一宗或數宗分別共有之土地，共有人之一得就其應有部分依地籍清理條例第 28 條規定單獨申請抵押權內容變更登記 2. 以數宗土地共同擔保設定抵押權，由其中一宗或數宗土地之所有權人，依地籍清理條例第 28 條規定申請抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登	1. 內政部 97 年 12 月 26 日台內地字第 0970197127 號函 2. 內政部 97 年 10 月 1 日台內地字第 0970156452 號函	登記申請書

		記時		
3	本案股權或出資比例不明部分，經原權利人及原權利人之繼承人協議不成，其應有部分登記為均等。	以日據時期會社或組合名義登記之土地，原權利人之股權或出資比例全部或部分不明者，原權利人或其繼承人應就不明部分之土地權利協議其應有部分，協議不成者，其應有部分申請登記為均等時	地籍清理條例施行細則第 16 條	登記申請書
4	本案地上權人(或其繼承人)確為住所不詳或行蹤不明，如有不實願負法律責任。	土地所有權人依地籍清理條例第 29 條規定申請地上權塗銷登記時	內政部 99 年 5 月 19 日台內地字第 0990082140 號令	登記申請書
5	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。	依地籍清理條例第 32 條規定申請更正登記，未能提出權利書狀，檢附施行細則第 28 條第 1 項規定之證明書辦理時	內政部 100 年 3 月 16 日台內地字第 1000054811 號函	登記申請書

六、繼承登記

編號	簽註內容	應簽註時機	法令依據	簽註文件
1	依民法有關規定自行訂定，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負	申請繼承登記，提出繼承系統表時	土地登記規則第 119 條	繼承系統表

	法律責任。			
2	註明被繼承人死亡日期，並切結「死亡日期如有不實，申請人願負法律責任。」	被繼承人（即登記名義人）於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，繼承人申辦繼承登記時，倘有被繼承人生前戶籍資料而無死亡之戶籍記事時，倘繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料，申請繼承登記時，免檢附土地登記規則第119條第1項第1款規定文件辦理	繼承登記法令補充規定第91點	繼承系統表
3	申請繼承之不動產確屬臺灣地區繼承人賴以居住，如有不實，申請人願負法律責任。	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	臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條第4項、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87年11月19日台內地字第8712049號函	繼承系統表
4	因未於臺灣地區與大陸地區人民關係	大陸地區繼承人依臺灣地區與大陸地	內政部82年1月15日台內地字第8113186	繼承系統表

	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。	區人民關係條例第 66 條規定，視為拋棄 繼承時	號函	
5	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。	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 日台內地字第 8712049 號函	繼承系統表
6	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。	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	繼承系統表
7	遺囑見證人非為民 法第 1198 條第 5 款 規定之人。	申辦公證遺囑(密封 遺囑)繼承登記，地 政機關無法審查遺 囑見證人是否為民 法第 1198 條第 5 款	民法第 1191 條、第 1192 條、第 1198 條第 5 款、內政部 103 年 12 月 27 日內授中辦地字 第 1030616161 號函	登記申請書

		規定為公證人或代 行公證職務人之同 居人助理人或受僱 人		
8	確依民法規定完成 公示催告程序，期 間屆滿無人承認繼 承並已清償被繼承 人之債務及交付遺 贈物（或無債權 人、受遺贈人主張 權利），依臺灣地區 與大陸地區人民關 係條例第68條第4 項規定辦理捐助。	遺產管理人將亡故 之現役軍人或退除 役官兵所遺不動產 捐助財團法人榮民 榮眷基金會	內政部102年7月3日 內授中辦地字第 10266512933號函	登記申請書或登 記清冊
9	1. 確依民法規定 完成公示催告 程序，期間屆滿 無人承認繼承 並已清償被繼 承人債務。 2. 確依民法規定 完成公示催告 程序，期間屆滿 無人承認繼承 及無債權人主 張權利。	遺產管理人會同被 扶養人申辦無人承 認繼承之遺產酌給	民法第1149條、內政 部100年1月4日內授 中辦地字第 0990726316號令	登記申請書

七、其他登記

編號	簽註內容	應簽註時機	法令依據	簽註文件
1	<p>1. 本案辦理建物所有權第一次登記申請免繕發權利書狀。</p> <p>2. 本案續辦共有物分割登記，申請免繕發權利書狀。</p> <p>3. 本案辦理公有土地權利登記，申請免繕發權利書狀。</p>	<p>建物所有權第一次登記、共有物分割登記於標示分割完畢者及公有土地權利登記經申請人申請免繕發書狀時</p>	土地登記規則第 65 條	登記申請書
2	本案確已通知他共有人。	<p>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</p>	土地登記規則第 155 條之 1	登記申請書
3	切結不能查明之事實。	<p>1. 占有人申請登記時若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者</p>	<p>1. 時效取得地上權登記審查要點第 7 點</p>	登記申請書

		2. 共有土地之持分額漏未登記，部分共有人或其繼承人依民法第817條第2項規定，申請共有土地持分之更正登記時，不能載明他共有人（或其繼承人）之現住址者	2. 更正登記法令補充規定第9點	
4	受領之對價或補償數額如有錯誤，由申請人自負法律責任	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	登記申請書
5	確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利。	無人承認繼承之遺產依民法第1185條規定應歸國庫，財政部國有財產署申請國有登記時	繼承登記法令補充規定第59點	登記申請書
6	已通知其他共有人，逾期未提出反證，如有不實願負法律責任。	共有土地之持分額漏未登記，部分共有人或其繼承人依民法第817條第2項規定，申請共有土地持分之更正登記時	更正登記法令補充規定第9點	登記申請書
7	使用已設置之印鑑。	申請人已在土地所在地之登記機關設置印鑑，委託他人申辦土地登記案件使	土地登記印鑑設置及使用作業要點第4點	登記申請書

		用該設置之印鑑時		
8	委託人切結：「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」；代理人切結：「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。」	非地政士代理申請土地登記案件	內政部102年12月27日內授中辦地字第10266525643號函、103年1月2日內授中辦地字第1036650001號函	登記申請書或委託書
9	委託人切結：「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」；代理人切結：「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」。	領有地政士開業執照者，以親屬關係證明文件，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件	內政部93年4月5日內授中辦地字第0930004304號函	登記申請書或委託書
10	載明助理員姓名及身分證統一編號。	登記助理員送（領）件時	地政士法第29條、內政部91年9月30日台內中地字第0910014272號函	登記申請書
10-1	載明助理員姓名及身分證統一編號並簽章，同時經地政	經地政士同意由登記助理員送（領）件及用印時	地政士法第29條、內政部103年4月17日內授中辦地字第	登記申請書

	士簽註由該登記助理員送（領）件及用印。		1036650810 號函	
11	本案確無違反公共利益且未損害他人利益	拋棄土地或建物所有權時	民法第 148 條、第 764 條、內政部 88 年 8 月 6 日台內中地字第 8803709 號函	切結書或登記申請書
12	<p>1 法人為權利人時：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。</p> <p>2 法人為義務人時： (1) 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) 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</p>	<p>公司法人檢附法人設立、變更登記表影本或公司登記主管機關核發抄錄本、影本之複印本時</p> <p>公司法人檢附法人設立、變更登記表抄錄本或影本時</p> <p>公司法人檢附公司登記主管機關核發之抄錄本或影本及其複印本時</p>	申請土地登記應附文件法令補充規定 41 點第 5 款	法人設立或變更登記表影本或公司登記主管機關核發之抄錄本或影本及其複印本

	法律責任。			
13	本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律責任。	申請土地登記應附文件得以影本代替者	申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點第 1 項第 3 款	土地登記應附文件影本