

內政部公告
中華民國 102 年 6 月 25 日
台內地字第 1020234470 號

主 旨：預告修正「土地登記規則」第 40 條、第 141 條條文。

依 據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項規定。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：土地法第 37 條第 2 項。
- 三、「土地登記規則」第 40 條、第 141 條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站（網址：<http://www.moi.gov.tw>）網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之日起 10 日內陳述意見或洽詢：
 - (一) 承辦單位：內政部地政司。
 - (二) 地址：臺北市中正區徐州路 5 號 7 樓。
 - (三) 電話：02-23565238。
 - (四) 傳真：02-23566315。
 - (五) 電子郵件：moi1043@moi.gov.tw。

部 長 李鴻源

土地登記規則第四十條、第一百四十一條修正草案總說明

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、修正，已陸續修正十五次，最後一次修正為一百年十二月十二日。茲為因應金門縣旅外僑民日前申請土地登記，得由金門縣政府審認其國籍身分，免再提出僑務委員會核發之華僑身分證明書，以及配合家事事件法第八十五條及第八十七條、消費者債務清理條例第八十七條有關暫時處分及清算登記之規定，需於土地登記規則增列登記機關應停止登記之類別等由，爰擬具本規則第四十條、第一百四十一條修正草案，其要點如下：

- 一、修正登記義務人為旅外僑民應檢附之身分證明文件之規定。（修正條文第四十條）
- 二、增訂登記機關應停止登記之類別，及修正例外得為登記之情形。（修正條文第一百四十一條）

土地登記規則第四十條、第一百四十一條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。</p> <p>前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：</p> <p>一、外國人應提出護照或中華民國居留證。</p> <p>二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。</p> <p>五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。</p> <p>前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：</p> <p>一、外國人應提出護照或中華民國居留證。</p> <p>二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。</p> <p>五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>依九十三年修正之華僑身分證明條例施行細則第十條規定，檢附華裔證明文件向主管機關申請核發之華僑身分證書，非為具有我國國籍之證明，故為協助解決金門縣旅外僑民辦理土地繼承登記之困境，內政部於九十五年五月十一日邀集外交部等召開研商「金門縣華僑繼承土地相關事宜會議」，並獲致決議得由金門縣政府依國籍法相關規定審認旅外僑民之國籍身分，不再要求登記義務人提出僑務委員會核發之華僑身分證明書。茲為符合金門縣旅外僑民申辦登記實際情形，並保持法規適用彈性，爰於第二項第二款增列「中央地政主管機關規定應提出之文件」。</p>
<p>第一百四十一條 土地經法院或行政執行分署囑託辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、</p>	<p>第一百四十一條 土地經法院或行政執行處囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，</p>	<p>一、查一百零一年六月一日施行之家事事件法第八十五條及第八十七條規</p>

<p><u>破產登記或因法院裁定而為清算登記</u>後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：</p> <p>一、徵收、區段徵收或照價收買。</p> <p>二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人。</p> <p>三、<u>共同共有繼承</u>。</p> <p>四、其他無礙禁止處分之登記。</p> <p>有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行分署核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。</p>	<p>未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：</p> <p>一、徵收、區段徵收或照價收買。</p> <p>二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人。</p> <p>三、繼承。</p> <p>四、其他無礙禁止處分之登記。</p> <p>有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。</p>	<p>定，法院受理之家事非訟事件，於裁定確定前，得依聲請或依職權命為適當之「暫時處分」禁止關係人為一定行為，且該裁定就依法應登記之不動產為之者，法院應依職權通知該管登記機關。又消費者債務清理條例第八十七條第一項及第二項規定，法院裁定開始清算程序時，就債務人或清算財團有關之登記，應即通知該管登記機關為清算之登記；管理人亦得持該裁定聲請為清算登記，上開暫時處分及清算登記均屬限制登記名義人處分其土地權利之登記，未為塗銷前，登記機關亦應依本條第一項規定辦理，爰增列第一項序文限制登記類別之規定。</p> <p>二、另依民法第一千一百四十八條及第一千一百五十一條規定，繼承人自繼承開始時，除該法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務；繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，且嗣後欲終</p>
---	--	--

		<p>止遺產之共同共有關係，無論係終止遺產之共同共有關係改為分別共有或分割為個別所有，均屬處分行為，於土地經限制登記後，自不得再受理處分登記，故本條第一項第三款所稱繼承，應指上開民法規定未涉權屬變動之共同共有繼承登記，為免實務執行有所誤解，爰修正該款文字。</p>
--	--	--