

【公布日期文號】內政部100年6月20日內授中辦地字第1000724765
號令

【要旨】修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」部分規定，自即日生效。

【內容】

修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」部分規定，自即日生效。

附修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」部分規定

申請土地登記應附文件法令補充規定部分規定修正規定

四、(刪除)

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。

九、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。

十一、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。

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：

(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。申請登記時，應檢附監察人之證明文件。

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，應附加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：

（一）寺廟登記表（寺廟登記內容變動者，應檢附寺廟變動登記證明表）。

（二）代表人身分證明文件。

（三）寺廟登記證及扣繳單位統一編號編配通知書。

寺廟處分不動產申請登記時，應另檢附該管主管機關核發之寺廟圖記及其負責人之印鑑證明文件。但該管主管機關發給之寺廟登記表（或寺廟變動登記證明表）之內容，已有寺廟圖記及其負責人之印鑑資料者，得據以受理登記。

二十二、（刪除）

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明書。

二十七、（刪除）

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、澳門地區居民於中華民國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。

三十、外國核發之印鑑證明，應經該國或就近之我國駐外館處之驗證。

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。

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認許證，無須另檢附經我國駐外館處驗證之授權書正本。

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。

四十一、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：

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：

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。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，義務人為公司法人時，免檢附正本（或抄錄本），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，應檢附法人設立或變更登記表正本、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本，抄錄本或經公司登記主管機關核發之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，並簽章。法人設立或變更登記表正本或抄錄本得由申請人自行複印，影本由法人簽註本影本與案附正本（或抄錄本）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(或抄錄本)於核對後發還申請人。

2. 申請人為權利人時，得檢附前目文件之影本，並由法人簽註本影本與正本、抄錄本或公司登記主管機關核發之影本相符，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。

(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。