

登記原因標準用語部分規定修正規定對照表

修正規定							
登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註	說明
典權回贖除斥期滿	出典人於典期屆滿後經過二年或出典後過三十年不以原典價回贖者，典權人取得典物所有權所為之登記。			√			配合民法第九百二十四條規定，修正意義部分文字。
註記	在標示部所有權部或他項權利部其他登記事項欄內註記資料之登記。	√	√	√	√	含 1. 公告徵收。2. 編為建築用地之出租耕地。3. 代管。4. 依平均地權條例第四十五條規定處理。5. 國宅用地。6. 重測面積更正中。7. 依土地登記規則第一百零四條規定辦理。8. 依土地登記規則第一百條規定辦理。9. 出租耕地終止租約限一年內建築使用。10. 公告補發權狀。11. 限建。12. 三七五出租耕地。13. <u>依土地登記規則第一百五十五條之一、第一百五十五條之二規定辦理。</u> 14. 其他一般行政法令規定事項。	配合依土地登記規則第一百五十五條之一、第一百五十五條之二規定辦理登記，修正備註欄。

						本項登記原因於人工登簿時無須另登載，得直接註記於登記簿備考欄或其他登記事項欄。	
回 贖	<u>出典人、典權人或轉典權人提出原典價或轉典價，贖回典物以消滅典權或轉典權之登記。</u>				√		依民法第九百二十四條之一規定，出典人、典權人或轉典權人均得提出原典價或轉典價，回贖典物以消滅典權或轉典權，爰修正「回贖」之意義。
權 利 內 容 等 變 更	<u>他項權利內容有二項以上之變更時所為之登記。</u>				√		他項權利內容如權利種類、權利價值、權利範圍、存續期間...等項目繁多，為免逐一臚列過於繁雜，爰修正「權利內容等變更」之意義，明訂涉及二項以上之變更時，以權利內容等變更為登記原因。
權 利 種 類 變 更	<u>他項權利種類變更所為之登記。</u>				√	<p>含</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.最高限額抵押權與普通抵押權互為變更。 2.<u>永佃權變更為農育權。</u> 3.<u>地上權變更為普通地上權或區分地上權。</u> 4.<u>地役權變更為不動產役權。</u> 	<p>一、配合民法物權編施行法第十三條之二規定，九十九年八月三日前發生之永佃權，其存續期限縮短為自修正施行日起 20 年。新法適用後，永佃權不復存在，得請求變更登記為設定目的及設定使用方法相近之農育權。</p> <p>二、又民法物權編已將地上權區分為「普通地上權」及「區分地上權」、「地役權」修正為「不動產役權」，原</p>

						登記簿登載之「地上權」或「地役權」，當事人擬就其原登記性質依修正後民法規定，申請變更權利種類名稱亦無不可，爰修正「權利種類變更」之意義並增加備註說明。
<u>設定目的變更</u>	<u>地上權、農育權或不動產役權設定目的變更時所為之登記。</u>				√ 代碼：「EP」 代 碼 註 記： 「1300010---*Y□0」	配合民法第八百三十二條、第八百四十一條之六、第八百五十條之一、第八百五十一條規定，當事人申請設定地上權、農育權或不動產役權登記，其設定目的經登記後，即構成地上權、農育權、不動產役權之內容，發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，設定目的有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「設定目的變更」。
<u>預付地租情形變更</u>	<u>地上權、農育權或不動產役權預付地租情形變更時所為之登記。</u>				√ 代碼：「EQ」 代 碼 註 記： 「1300010---*Y□0」	配合民法第八百三十六條之一、第八百四十一條之六、第八百五十條之九、第八百五十九條之二規定，當事人申請設定地上權、農育權或不動產役權登記，其預付地租情形經登記後，即構成地上權、農育權、不動產役權之內容，發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，預付地租情形有變更者亦應辦

						理變更登記，爰增訂登記原因「預付地租情形變更」。
<u>使用方法變更</u>	<u>地上權、農育權或不動產役權使用方法變更時所為之登記。</u>			√	代碼：「ER」 代 碼 註 記： 「1300010---*Y□0」	配合民法第八百三十六條之二、第八百四十一條之六、第八百五十條之九、第八百五十九條之二規定，當事人申請設定地上權、農育權或不動產役權登記，其使用方法經登記後，即構成地上權、農育權、不動產役權之內容，發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，使用方法有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「使用方法變更」。
<u>讓與或設定抵押權限制變更</u>	<u>地上權或農育權讓與或設定抵押權之限制變更時所為之登記。</u>			√	代碼：「ES」 代 碼 註 記： 「1300010---*Y□0」	配合民法第八百三十八條、第八百四十一條之六、第八百五十條之三規定，當事人申請設定地上權或農育權登記，其限制權利讓與或設定抵押權之約定經登記後，即發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，權利讓與或設定抵押權之限制約定有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「讓與或設定抵押權限制變更」。
<u>絕賣條款變更</u>	<u>典權之絕賣條款變更時所為之登記。</u>			√	代碼：「ET」 代 碼 註 記： 「1300010---*Y□0」	配合民法第九百十三條規定，當事人申請設定典權登記，其約定有絕賣條款者，經登記後，發生物權效力，足以

						對抗第三人。又設定登記後，絕賣條款有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「絕賣條款變更」。
<u>典物轉典或出租限制變更</u>	<u>典物轉典或出租之限制變更時所為之登記。</u>				√ 代碼：「EU」 代 碼 註 記： 「1300010---*Y□0」	配合民法第九百十五條規定，當事人申請設定典權登記，其限制典物轉典或出租之約定經登記後，即發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，典物轉典或出租之限制約定有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「典物轉典或出租限制變更」。
<u>絕 賣</u>	典權附有絕賣條款，出典人於典期屆滿不以原典價回贖時，典權人取得典物所有權所為之登記。			√	代碼：「EV」 代 碼 註 記： 「0600001--*-Y61」	配合民法第九百十三條規定，典權附有絕賣條款，出典人於典期屆滿不以原典價回贖時，典權人取得典物所有權，爰增訂登記原因「絕賣」。
<u>終 止</u>	他項權利因終止致其權利消滅所為之塗銷登記。				√ 代碼：「EW」 代 碼 註 記： 「1800100---*N□0」 含依民法第八百三十六條、第八百三十六條之三、第八百五十條之二、第八百五十條之四至第八百五十條之六及第八百五十條之九規定等，因權利終止致其消滅所為之塗銷登記。	配合土地登記規則第一百四十三條規定，因權利之終止致權利消滅，應申請塗銷登記，爰增訂登記原因「終止」。
<u>法 定 塗 銷</u>	他項權利因依法轉換為動產權利或當然歸於消滅所為之全部或部分塗銷登記。				√ 代碼：「EX」 代 碼 註 記： 「1800100---*N□0」 含依土地登記規則第三十一條第二項、第一百零七條第二項、	配合土地登記規則第三十一條第二項、第一百零七條第二項、第一百零八條之二第三項、第一百四十八條第一項規

						<u>第一百零八條之二第三項、第一百四十八條第一項等辦理之他項權利全部或部分塗銷登記。</u>	定辦理他項權利之全部或部分塗銷登記，爰增訂登記原因「法定塗銷」。
--	--	--	--	--	--	---	----------------------------------

現行規定						
登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
典權回贖除斥期滿	依民法九二三、九二四條規定出典人於典期屆滿後經過二年不以原典價回贖者，典權人取得典物所有權所為之登記。			√		
註記	在標示部所有權部或其他項權利部其他登記事項欄內註記資料之登記。	√	√	√	√	含 1. 公告徵收。2. 編為建築用地之出租耕地。3. 代管。4. 依平均地權條例第四十五條規定處理。5. 國宅用地。6. 重測面積更正中。7. 依土地登記規則第一百零四條規定辦理。8. 依土地登記規則第一百條規定辦理。9. 出租耕地終止租約限一年內建築使用。10. 公告補發權狀。11. 限建。12. 三七五出租耕地。13. 其他一般行政法令規定事項。本項登記原因於人工登簿時無須另登載，得直接註記於登記簿備考欄或其他登記事項欄。
回贖	典物所有權人提出典價，贖回典物以消滅典權之登記。				√	
權利內容變更	他項權利內容如權利種類變更、權利價值變更、權利範圍變更、存續期間變更、清償日期變更、利息變更、遲延利息變更、地租變更、義務人變更、債務人及債務額比例變更、違約金變更、次序讓與、次序相對拋				√	

	棄、次序絕對拋棄、流抵約定變更、擔保債權確定期日變更、擔保債權範圍變更、限定擔保債權金額變更、其他擔保範圍約定變更等二項以上之變更改用之。					
權利種類變更	最高限額抵押權與普通抵押權互為變更所為之登記。				√	