

常見錯誤類型

地圖等值線等校對案例如研討課

案例1

新北市新店地政事務所

他項權利證明書

登記日期：中華民國108年04月02日
發狀日期：中華民國108年04月02日
證明書字號：108莊他字第005310號

權利人：萬泰萬物通租賃有限公司
統一編號：68773452

權利種類：普通抵押權
權利擔保金額及範圍：新台幣*****2,000,000元之*****1分之1
清償日期（率）：依約定期限足額清償時起終期參照參照
利延約金：依約定期限足額清償時起終期參照參照
其他擔保範圍：依約定期限足額清償時起終期參照參照

債務人及債務額比例：
收件牛字號：108年庄登字第001640號
他項權利標的：
土地：泰山區貴和段1017-0000地號
面積：*****2,220.27平方公尺
權利標的記載次序：0060
標定権利義務人：盧省安

物號：泰山區貴和段02785-000建號
面積：明志路三段359號三樓
附屬物面積：*****100.32平方公尺
權利標的記載次序：0002
標定権利義務人：盧省安

登記次序：0169-000
登記次序：0004-000

以上他項權利資料管轄機關為新北市新莊地政事務所。
本項權利設定期限為五年。

主 任 廖 慶 勉

有限公司設立登記表			
公司預查編號 106086435			
公司統一編號 68773452			
公司聯絡電話 02-22323338			
外投資事業 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			
陸資 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 預定期滿日期			
印章請用油性印泥蓋章，並勿超出經格。			
一、公司名稱 華泰萬物通租賃有限公司			
二、(鄉里號)公司所在地 (234)新北市永和區保生路1號13樓之7 (含相鄰戶屋村里)			
三、資本總額 新台幣 28,000,000 元(阿拉伯數字)			
四、董事人數 一 人		五、代表人姓名 陳黎燕	
六、公司章程訂定日期 106年12月15日			
七、資本明細 (若實本為小者,請加註第八欄)			
八、合併基準日		九、統一編號	
被合併公司		1.現金 28,000,000 元	
被合併公司		2.現金以外財產	
被合併公司		3.合併新設	
被合併公司		4.影本與正本核對如無不齊 元	
被合併公司		5.由法人簽章及捺印於上 公司名稱 本公司與年月日為有效之資料 如若不蓋申請人願負法律上 一切責任	
日期文號		十、公務記載蓋章欄	
十一、公務記載蓋章欄		十二、公務記載蓋章欄	

(一)會議表一式二份，於證照後一份存底，另一份送選舉公司收執。
(二)會議表一式二份，請印字或電腦以黑色列印，紙質請勿採用阿丸紙。
(三)會議表一式二份，請印字或電腦以黑色列印，紙質請勿採用阿丸紙。
(四)選舉公司代作資全專款，公司員會人員滿五人以下者無此款。



案例2

新北市新店地政事務所

建物所有權狀

登記日期：中華民國108年03月27日

發狀日期：中華民國108年03月27日
權狀字號：108新資建字第002910號

所有權人：夏國賢
統一編號：F100356110

建物標示：

坐落：新店區中正段
號碼：00963-000
地址：三民路75巷2弄7號三樓
建物種類：三層
建築材料：三層
主要用材：三層
建成年份：104年
面積：13.58平方公尺
總面積：13.58平方公尺
附屬建物面積：13.58平方公尺
建物總面積：13.58平方公尺

權利範圍：*****2分之1*****

建物坐落號：中正段 0338-0000

以上建物所有權業經依法登記完畢，會行發給本權狀以憑執管。
本址籍資料

申請人姓名	許秋鳳	代理人	李金玲	蓋章	住址	新北市新店區石福里2鄰3巷75號2弄7號三樓	
測量員姓名	余政峰	測量轉換人員	余政峰	複算人員	余政峰	檢查	技士高明詩
本表份屬負責規定沒證單竹管決行							

登場日期	107年11月23日	平尺數	1200	共1頁第1頁	
建物坐落	新店區中正段338號	多測前	大樓段4小段		
建物號牌	新店區三民路75巷2弄7號三樓	第三層	(8.10*10.50)+(1.30*1.20)=86.61//	4566	
主要用途	集合住宅	陽台	(8.10*0.85)+(3.55*0.20)+6.80*0.88=13.58//		
使用執照	64字第3131號	8.10			
樓層別	平造尺	10.50			
第三層	/	8.10			
第二層	/	10.50			
第一層	/	8.10			
合計	86.61	1200			
附屬建物	主要用途 陽台 牆面漆土牆	建築面積 13.58	建物面積 13.58		
一、本建物平面圖、位置圖及建物面積係依採用鋼尺為工平面圖繪製圖。					
二、本建物係99年6月日前購得之使用照，並本欄不註述基地號。					
三、本建物係因闢建物本層測量第層部份。					
四、本圖以建物登記為限。					

限公務使用



(請勿擅

(陽台補登前)

(陽台補登後)

一、本建物平面圖、位置圖及建物面積係依採用鋼尺為工平面圖繪製圖。

二、本建物係99年6月日前購得之使用照，並本欄不註述基地號。

三、本建物係因闢建物本層測量第層部份。

四、本圖以建物登記為限。



限公務使用

李

案例3

新北市新店地政事務所

他項權利證明書

登記日期：中華民國108年03月28日
發狀日期：中華民國108年03月28日

證明書字號：108FJ他電字第001827號
權利人：渣打國際商業銀行股份有限公司
權利編號：46479103

權利種類：最高限額抵押權
擔保債權：擔保債權
擔保金額：新台幣*****1分之1*****元整
擔保期間：自借款之日起至清償日止，並以其所生之利息為計算之標準。

擔保債權定期各個債務人對本會員所負擔之債務，將來借還各個債務人對本會員所負擔之債務，並以其所生之利息為計算之標準。

擔保債權定期各個債務人對本會員所負擔之債務，將來借還各個債務人對本會員所負擔之債務，並以其所生之利息為計算之標準。

收件人：薛植仁
其他項目的權利人：薛植仁

土地：汐止區金龍段1277-0001地號
面積：*****39,015.05平方公尺
權利標的：所有權
定義：所有權
設置：所有權
地點：所有權

土地：汐止區金龍段1277-0001地號
面積：*****939.60平方公尺
權利標的：所有權
定義：所有權
設置：所有權
地點：所有權

土地：汐止區金龍段1277-0001地號
面積：*****45,294.81平方公尺
權利標的：所有權
定義：所有權
設置：所有權
地點：所有權

土地：汐止區金龍段1277-0001地號
面積：*****1000000000分之742394****
權利標的：所有權
定義：所有權
設置：所有權
地點：所有權

(17) 提供擔保權利種類	所有權	新台幣 1092 萬元整										
(18) 擔保債權總金額											擔保債務人對抵押權人現在(包括過去及未來在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額以內之債務，包含■告款(含信用貸款及抵押貸款)及其衍生之債務、□票據及其衍生之債務、□透支及其衍生之債務、□墊款及其衍生之債務、□信用卡合約及其衍生之債務。	
(19) 擔保債權種類及範圍											依照各個債務契約所約定之債務清償日期。	
(20) 擔保債權確定期日	民國 138 年 3 月 26 日。/ 依照各個債務契約所約定之利率計算。											
(21) 債務清償日期	依照各個債務契約所約定之利率計算。											
(22) 利息(率)	依照各個債務契約所約定之利率計算。											
(23) 遲延利息(率)	依照各個債務契約所約定之利率計算。											
(24) 違約金	依照各個債務契約所約定之違約金計算標準計算。											
(25) 其他擔保範圍約定	1. 抵押人墊付抵押物之保管費。 2. 取得執行名義之費用。 3. 強制執行之費用。 4. 保管費。 5. 分與分配之費用。 6. 因債務不履行而發生之损害賠償。 7. 因辦理債務人與抵押權人約定之債務清償及範圍所生之手續費用。 8. 其他經雙方所約定之各項費用。											
(26) 支付利息日期及方法	每月利息乙次。 2. 其他約定事項詳如附件。 3. 實際貨放時，另立借據或本據或委任保證契約，或簽訂保證契約或其契約。 [特約事項：本抵押權之設定登記、變更、塗銷登記所應繳納之登記規費及其他相關費用所應辦理之手續債務人同意全部負擔並負責辦理。]											
申請以外記以外 之約定事項												
訂	(27) 權利人 或 義務人	(28) 姓名 或 名稱	(29) 憲 價 額 比例	(30) 憲 價 額 比例	(31) 出 生 年 月 日	(32) 統一編號	(33) 住 所	(34) 章 蓋				
約	權利人 或 義務人	渣打國際商業銀行股份有限公司 鷹華哲 上代理人 義務人兼 債務人	渣打國際商業銀行股份有限公司 鷹華哲 渣打國際商業銀行南京分行 經理：姚仕傑 薛植仁	46479103	台北市敦化北路 168 號	台北市南京東路四段 161 號						
人	登記次序	登記次序	登記次序	登記次序	登記次序	登記次序	登記次序	登記次序				

(接下頁) 頁次：1頁

(17) 提供擔保權利種類	所有權	新台幣 1092 萬元整										
(18) 擔保債權總金額											擔保債務人對抵押權人現在(包括過去及未來在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額以內之債務，包含■告款(含信用貸款及抵押貸款)及其衍生之債務、□票據及其衍生之債務、□透支及其衍生之債務、□墊款及其衍生之債務、□信用卡合約及其衍生之債務。	
(19) 擔保債權種類及範圍											依照各個債務契約所約定之債務清償日期。	
(20) 擔保債權確定期日	民國 138 年 3 月 26 日。/ 依照各個債務契約所約定之利率計算。											
(21) 債務清償日期	依照各個債務契約所約定之利率計算。											
(22) 利息(率)	依照各個債務契約所約定之利率計算。											
(23) 遲延利息(率)	依照各個債務契約所約定之利率計算。											
(24) 違約金	依照各個債務契約所約定之違約金計算標準計算。											
(25) 其他擔保範圍約定	1. 抵押人墊付抵押物之保管費。 2. 取得執行名義之費用。 3. 強制執行之費用。 4. 保管費。 5. 分與分配之費用。 6. 因債務不履行而發生之損害賠償。 7. 因辦理債務人與抵押權人約定之債務清償及範圍所生之手續費用。 8. 其他經雙方所約定之各項費用。											
(26) 支付利息日期及方法	每月利息乙次。 2. 其他約定事項詳如附件。 3. 實際貨放時，另立借據或本據或委任保證契約，或簽訂保證契約或其契約。 [特約事項：本抵押權之設定登記、變更、塗銷登記所應繳納之登記規費及其他相關費用所應辦理之手續債務人同意全部負擔並負責辦理。]											
申請以外記以外 之約定事項												
訂	(27) 權利人 或 義務人	(28) 姓名 或 名稱	(29) 憲 價 額 比例	(30) 憲 價 額 比例	(31) 出 生 年 月 日	(32) 統一編號	(33) 住 所	(34) 章 蓋				
約	權利人 或 義務人	渣打國際商業銀行股份有限公司 鷹華哲 上代理人 義務人兼 債務人	渣打國際商業銀行南京分行 經理：姚仕傑 薛植仁	46479103	台北市敦化北路 168 號	台北市南京東路四段 161 號						
人	登記次序	登記次序	登記次序	登記次序	登記次序	登記次序	登記次序	登記次序				

(35) 立約日期 中華民國 108 年 3 月 27 日

案例4

新北市新店地政事務所

他項權利證明書

登記日期：中華民國108年03月22日

發狀日期：中華民國108年03月22日

證明書字號：108新資他字第001970號
業儲蓄銀行股份有限公司

權利人編號：03016306

權利種類：最高額抵押權

權利總額及範圍：全品***1分之1*****
擔保債權總額及範圍：新臺幣*****2****元

擔保債權額比例：新臺幣*****2****元

擔保債權額比例：新臺幣*****1****元

債務人及債務人之配偶：李明娟

債務人地址：新店區新和段1230-0000地號
面積：*****16,095.27平方公尺
地標的記次序：0701-000
登記次序：0701-000

債務人及債務人之配偶：李明娟

債務人地址：新店區新和段1230-0003地號
面積：*****821.22平方公尺
地標的記次序：0710-000
登記次序：0710-000

債務人及債務人之配偶：李明娟

債務人地址：新店區新和段1230-0004地號
面積：*****625.54平方公尺
地標的記次序：0722-000
登記次序：0722-000

債務人及債務人之配偶：李明娟

債務人地址：新北市新店區安和里28鄰安興路109號4樓之5
面積：*****1000000分之967*****
地標的記次序：0823-000
登記次序：0823-000

(16)提供擔保權利種類	所有權											
(17)擔保債權總金額	新台幣貳佰肆萬元整											
(18)擔保債權種類及範圍	為擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書約定期間內所負之債務，包括借款、透支、信用卡、保證。											
(19)擔保債權確定期日	民國108年3月19日。											
(20)債務清償日期	依照各個債務契約所約定之清償日期。											
(21)利息(率)	依照各個債務契約所約定之利率計算。											
(22)遲延利息(率)	依照各個債務契約所約定之利率計算。											
(23)違約金	依照各個債務契約所約定之違約金標準計算。											
(24)其他擔保範圍約定	1. 本金、利息、遲延利息、違約金。 2. 對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、保全擔保物之費用。 3. 因債務不履行而發生之损害賠償。 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保擔保種類及範圍所約定之費用。 5. 抵押權人墾付擔保物之保養費及接墾付日抵押權人基準利率計算之利息。 公											
(25)申請登記以外約定事項	其他約定事項詳如附件。											
(26)權利人或義務人	(27)姓名或名稱	(28)債權額比例	(29)債務額比例	(30)出生年月日	(31)統一編號	縣市	鄉鎮	村里	鄰居	戶號	地所	(33)蓋章
立契約人	上海商業儲蓄銀行股份有限公司 董事長：蔡鴻慶	全部		00103636	台北市中山區民權東路一段二號						明太子	明太子
代理人	上海商業儲蓄銀行松山分行 經理：姚鳳琳				台北市中山區民權東路一段一號						明太子	明太子
義務人	李明娟				86122782	台北市松山區八德路四段319號						
						全部	03.11.12 A22338063	新北市新店區安和里28鄰安興路109號4樓之5				

案例5

新北市新店地政事務所

他項權利證明書

登記日期：中華民國108年03月18日
發狀日期：中華民國108年03月18日

證明書字號：108新資他字第001842號

權利人編號：玉山商業銀行股份有限公司
權利統一編號：86517510

權利種類：最高限額抵押權
權利金額比例：全部

擔保債權範圍：新臺幣10,800,000元正
擔保債務範圍：新臺幣10,800,000元正
擔保債務額：新臺幣10,800,000元正
擔保債務額比例：最高限額抵押權
擔保債務額比例：全部

債務人及債務額比例：
債務人：李坤樸
債務額：108年易字第019520號
債務額比例：108FC12019520號

債務人及債務額比例：
債務人：李坤樸
債務額：108年易字第019520號
債務額比例：108FC12019520號

地：新店區中華段0655-0001地號
地積：29.60平方公尺
地積：所有權

地：新店區中華段0655-0001地號
地積：29.60平方公尺
地積：所有權

地：新店區中華段02043-000建號
地積：11.88平方公尺
地積：所有權

地：新店區中華段21巷13號四樓
地積：95.92平方公尺
地積：所有權

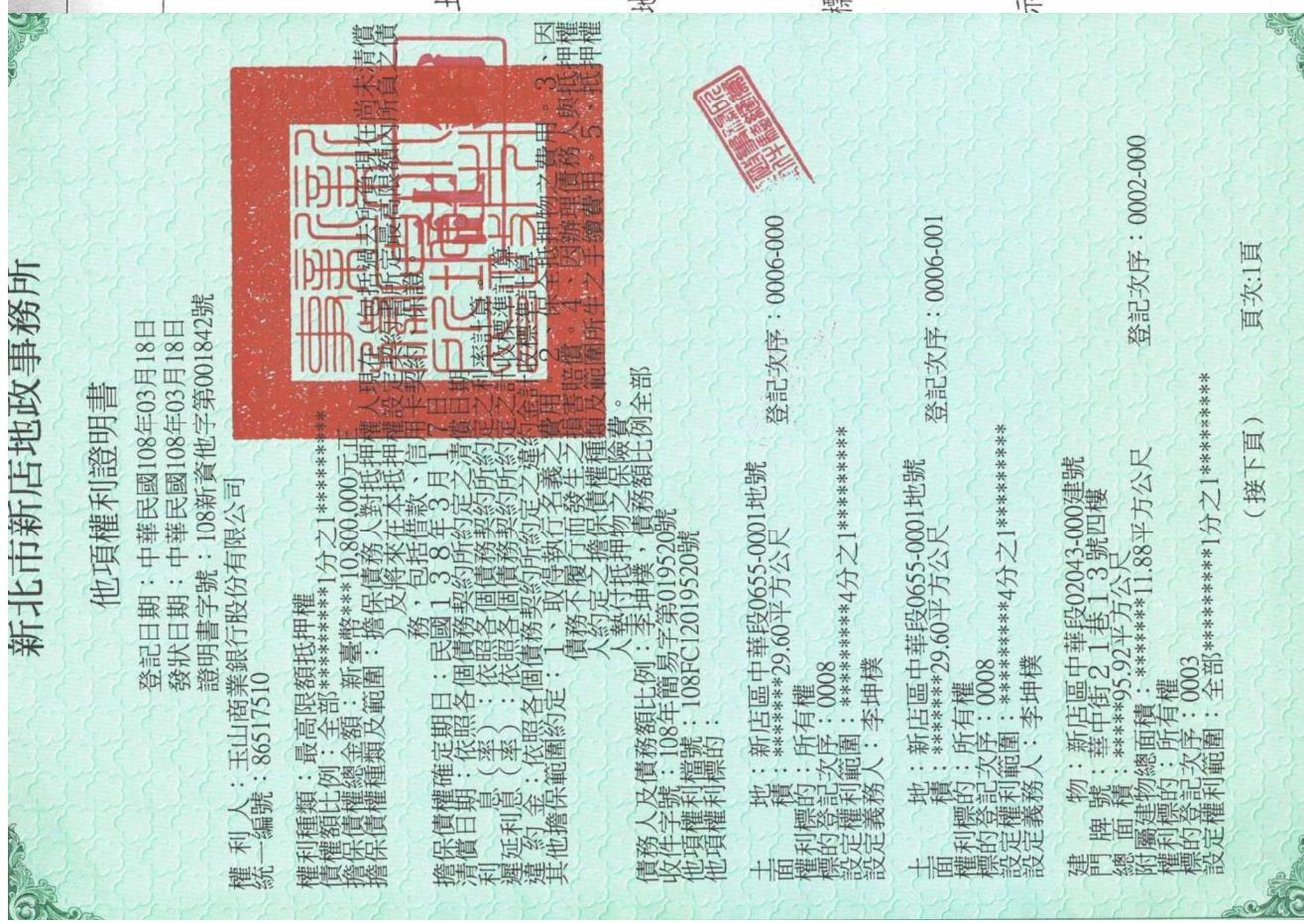
地：新店區中華街21巷13號四樓
地積：95.92平方公尺
地積：所有權

地：新店區中華段02043-000建號
地積：11.88平方公尺
地積：所有權

(接下頁)

土地、建築改良物抵押權設定契約書

下列	土地	經 建 物	權利人 雙方同意設定	(1) <input checked="" type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 最高限額	抵押權	特訂立本契約：
(2)	鄉鎮 市區	新店區	新店區	(8) 建 號	2043/	
(3)	段	中華	中華	(9) 鄉鎮市區 門牌	新店區 華中街 段巷弄 21 號	
(4)	落	小段	8	(10) 建物 坐落	中華 小段 地號 655-1	
(5)	地	號	655	(11) 物 積	總面積 (平方公尺) 95.92/	
(6)	標	積	170.60	(12) 附屬 建物 用 途	面積 (平方公尺) 11.88	
(7)	標	積	1/4	(13) 設定權利 範圍	1/1	
(8)	標	積	1/4	(14) 限定擔保 債權金額	示	
(9)	標	積	1/4	(15) 流抵約定	示	



地	地積：29.60 平方公尺 地積：所有權	地積：29.60 平方公尺 地積：所有權	地積：11.88 平方公尺 地積：所有權
標	標的記利範圍：0008 標的記利範圍：*****4分之1*****	標的記利範圍：0008 標的記利範圍：*****4分之1*****	標的記利範圍：0003 標的記利範圍：*****1分之1*****
示	示	示	示
地	地：新店區中華段0655-0001地號 地積：29.60平方公尺 地積：所有權	地：新店區中華段02043-000建號 地積：11.88平方公尺 地積：所有權	地：新店區中華段21巷13號四樓 地積：95.92平方公尺 地積：所有權
標	標的記利範務人：李坤樸 標的記利範務人：李坤樸	標的記利範務人：李坤樸 標的記利範務人：李坤樸	標的記利範務人：李坤樸 標的記利範務人：李坤樸
示	示	示	示

登記次序：0006-000
登記次序：0006-001

登記次序：0002-000

頁次:1頁

案例6

新北市新店地政事務所

他項權利證明書

登記日期：中華民國108年04月03日

發狀日期：中華民國108年04月03日

證明書字號：108新資他字第002376號
權利人：東端建設股份有限公司
統一編號：29147566

權利種類：最高額抵押權
權利額度：新臺幣*****1分之1*****
金額及範圍：*****600,000元正
擔保債務：1. 擔保債務人對賣賣款人開立之支票或本票。
2. 擔保債務人對抵押人之支票或本票。
3. 因抵押人不履行買賣契約所產生之違約金。
4. 因抵押人不履行買賣契約所產生之損害費用。

清償日期：票據到期日或買賣款所約定期
利延利息（率）：無
利延利金：到期不履行買賣契約所產生之違約金。
其他擔保範圍約定：1. 取得買賣契約所發售債務人與
2. 保全擔保所生之手續費用。
3. 因抵押人不履行買賣契約所發生之損害費用。
4. 因抵押人不履行買賣契約所發生之手續費用。

債務人及責務額比例：108年簡易字第024780號
收件字號：108FCI2024780號

他項權利利権的：黃宏偉

地：新店區香坡段0474-0000地號
積：9,568.00平方公尺
次序：0307
所有權：*****100000分之137*****

地：新店區香坡段0498-0000地號
積：892.00平方公尺
次序：0304
所有權：*****100000分之137*****

地：新店區香坡段0538-0000地號
積：1,327.26平方公尺
次序：0298
所有權：*****100000分之137*****

地：新店區香坡段0539-0000地號
積：3,593.35平方公尺
次序：0006-000

(19)擔保債權種類及範圍	1. 擔保債務人對抵押人於民國107年11月27日訂立之不動產買賣契約所應給付買賣價款之債務及其違約金。 2. 債務人開立予債權人之支票或本票。												
(20)擔保債權確定期日													
(21)債務清償日期	票據到期日或買賣價款所約定給付日期。/ 無												
(22)利息(率)	無												
(23)遲延利息(率)	無												
(24)違約金	到期不履行買賣契約所產生之違約金。												
(25)其他擔保範圍約定	1. 購物行手續之費用。 2. 保全高額之費用。 3. 因抵押人不履行買賣契約所發生之損害費用。 4. 因抵押人不履行買賣契約所發生之手續費用。												
(26)因抵押人不履行買賣契約所發生之損害費用													
訂立契約人	(27)權利人或義務人	(28)姓名或名稱	(29)債權額比例	(30)債務額比例	(31)出生年月日	(32)出生年月日	(33)住處	縣市	鄉鎮市區	村里鄰	街路	巷弄	號
	東端建設股份有限公司 郭兆祥	東端建設股份有限公司 郭兆祥	債權 100%	債權 100%			29147566	新北市	新店區安祥路73號2樓				
契約人	(27)權利人	(28)姓名或名稱	(29)債權額比例	(30)債務額比例	(31)出生年月日	(32)出生年月日	(33)住處	縣市	鄉鎮市區	村里鄰	街路	巷弄	號
	義務人兼債務人 黃宏偉	義務人兼債務人 黃宏偉	債權 全部	債務 全部	民國 32.6.27	民國 59.9.29	D10122273	臺北市	大安區仁愛路2鄰3段53 之2號23樓				
							A126424109	臺北市	內湖區大湖里16鄰大湖山莊街 211巷3號四樓				

人

(接下頁) 頁次:1頁

(35) 立約日期 中華民國 108 年 4 月 2 日

錯誤類型一：錯別字

(一) 字形類似：

萬泰(X)→華泰(○)

(二) 特殊字：

吳金葱(X)→吳金葱(○)

(三) 音同(近)，字不同：

謝建宏(X)→謝健宏(○)

錯誤類型二：遺漏

- (一) 總面積 0(X) → 總面積 86.61(○)
- (二) 債務人空白(X) → 債務人 薛植仁(○)
- (三) 建物層數 2(X) → 建物層數 3(○)

其他：如權利範圍或設定金額多1個0
或少1個0、非全部持分移轉是否
將「全部」剔除……等。

錯誤類型三：相近似

- (一) 貳佰肆 ≠ 240，貳佰肆 = 204
 - (二) 同一標的於同一案件，不能設定2次
 - (三) 債權或債務的比例不一定是全部
其他：如保全抵押「物」還是抵押「權」？
- 「約」定還是「所」定？
計「算」還是計「息」……等。

問題與討論