

## 合併文章：土地登記模擬考題(二)

生成時間：2025-07-25 20:35:45

相關關鍵詞：土地登記，建物所有權，破產登記

### 土地登記模擬考題(二), 許文昌老師

文章編號：409246

發布日期：2017/05/11

關鍵詞：土地登記，破產登記

#### ## 文章資訊

- 文章編號：409246
- 作者：許文昌
- 發布日期：2017/05/11
- 關鍵詞：土地登記、破產登記
- 爬取時間：2025-02-02 20:24:03
- 原文連結：[閱讀原文](<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=409246>)

#### ## 內文

何謂破產登記？土地經破產登記後之新登記，登記機關如何處理？又，破產管理人就破產財團所屬土地申請權利變更登記時，應提出哪些文件？

#### 【解答】

- (一) 破產登記之意義：債務人不能清償其債務，為兼顧債權人與債務人之利益，就債權人或債務人之聲請，或依職權宣告債務人破產。法院為破產宣告時，就破產人或破產財團之有關登記，應即通知該登記機關，囑託為破產之登記。破產人因破產之宣告，對於應屬破產財團之財產，喪失其管理及處分權。
- (二) 土地經破產登記後之新登記：土地經辦理破產登記後，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：

1. 徵收、區段徵收或照價收買。

2. 公同共有繼承。

3. 其他無礙禁止處分之登記。

- (三) 破產管理人處分破產財團所屬之土地：破產管理人就破產財團所屬土地申請權利變更登記時，除依土地登記規則第三十四條規定辦理外，應提出破產管理人、監查人之資格證明文件與監查人之同意書或法院之證明文件。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 土地登記模擬考題(一), 許文昌老師

文章編號: 409245

發布日期: 2017/05/04

關鍵詞: 土地登記, 建物所有權

## ## 文章資訊

- 文章編號: 409245

- 作者: 許文昌

- 發布日期: 2017/05/04

- 關鍵詞: 土地登記、建物所有權

- 爬取時間: 2025-02-02 20:24:02

- 原文連結: [閱讀原文](<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=409245>)

## ## 內文

申請建物所有權第一次登記, 若建物與基地非屬同一人所有者, 在何種情形免附使用基地之證明文件?

### 【解答】

• (一) 實施建築管理前建造之建物: 有下列情形之一者, 免附基地所有權人同意使用之證明文件:

1. 申請人為地上權人或典權人。
2. 因法院拍賣移轉取得建物者。
3. 日據時期已登記之建物。
4. 占用基地經法院判決確定有使用權利者。
5. 租用他人土地建築房屋且提出土地使用證明者。

• (二) 實施建築管理後建造之建物: 實施建築管理後, 申請建物所有權第一次登記, 應檢附使用執照。爰取得使用執照前, 須先取得建造執照。申請建造執照時, 如申請人與基地所有權人非同一人, 應提出使用基地之證明文件。此一情形, 業經建管機關審核通過, 登記機關不必重複審查。因此, 實施建築管理後, 若申請人與基地所有權人非同一人, 如已提出使用執照, 就免附使用基地之證明文件。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*