

土地登記規則 78 至 84 條 相關文章

共 1 篇文章

1. 土地登記規則 § 78 | 建物所有權第一次登記

發布日期：2022 年 1 月 29 日

摘要：目前我國對於建物登記是採任意登記制，法律並沒有強制規定建物一定要辦理登記，也就是，未辦理第一次登記的建物不一定就是不合法的建物，然而，要辦理第一次登記取得所有權狀的話，建物一定要是合法建物喔！違章建物是不能登記的！本篇文章帶您認識什麼是建物所有權第一次登記！

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e5%9c%9f%e5%9c%b0%e7%99%bb%e8%a8%98%e8%a6%8f%e5%89%87%c2%a778%ef%bd%9c%e5%bb%ba%e7%89%a9%e6%89%80%e6%9c%89%e6%ac%8a%e7%ac%ac%e4%b8%80%e6%ac%a1%e7%99%bb%e8%a8%98/>

建物所有權第一次登記的意義

指新建築或既有的合法建物，為確保其權屬而向登記機關申請辦理所有權之登記。

建物所有權第一次登記的要件

－ 建物需合法：在實施建築管理後，所有新建的建物都必須循一定程序取得建造執照及使用執照後，才算是合法建物。而在尚未實施建築管理前就蓋好的建物，則必須提出土地登記規則第 79 條第 2 項的相關文件辦理。－ 基地需已完成登記：在光復初期政府曾全面清土地並辦理土地總登記，所以大多數的土地皆已完成登記了。－ 需有基地使用權：建物起造人，需有基地之使用權才可以建造建物，使用權之來源如有所有權、地上權、典權、租賃權或使用同意書等等。－ 需先辦理建物第一次測量：申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。但在 102 年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。

Erin 老師提醒

各地區實施建築管理的時間點並不相同，需詢問當地建築主管機關確定，以台北市為例，各區實施建築管理時間約在民國40-50年間。