

關鍵詞：錯誤登記（共3篇文章）

生成時間：2025-04-22 20:21:13

錯誤登記與登記錯誤之差異, 曾榮耀老師

文章編號：905979

發布日期：2022/11/01

其他關鍵詞：登記錯誤, 更正登記, 塗銷登記

文章資訊

- 文章編號：905979
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2022/11/01
- 關鍵詞：錯誤登記、登記錯誤、更正登記、塗銷登記
- 爬取時間：2025-02-02 19:51:09
- 原文連結：[閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=905979>)

內文

• 一、登記錯誤採更正登記

土地登記規則第13條規定之登記錯誤，係指准予登記之處分並無違誤，僅登記機關辦 登記時未依登記原因證明文件所載內容登記而生登記事項與之 符情事，登記機關依職權或經 害關係人申請而辦 正該 符部分之登記內容者

處理原則：登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。須不妨害原登記之同一性，亦即更正登記後，登記事項所示法律關係應與原登記者相同，不得變更。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之(土 § 69)

• 二、錯誤登記採塗銷登記

如經查明原准予登記之處分純係登記機關疏失而為之違法 政處分，於該登記之土地權 未經第三人取得前，自得本職權依土地登記規則第144條第1項規定辦 塗銷

登記。

處理原則：有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣(市)地政機關查明核准後塗銷之(土登 § 144I)：

1. 登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。
2. 純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。

前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。

參考資料：內政部98 7月24日內授中辦地字第0980047281號函

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

有關「登記錯誤」與「錯誤登記」之差異, 曾榮耀老師

文章編號: 419883

發布日期: 2020/10/08

其他關鍵詞: 登記錯誤

文章資訊

- 文章編號: 419883
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2020/10/08
- 關鍵詞: 登記錯誤、錯誤登記
- 爬取時間: 2025-02-02 21:00:01
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=419883>)

內文

• 一、登記錯誤

依土地登記規則第13條，土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者。

登記錯誤，係指准予登記之行政處分並無違誤，僅登記機關辦理登記時未依登記原因證明文件所載內容登記而生登記事項與之不符情事，登記機關依職權或經利害關係人申請而辦理更正該不符部分之登記內容。

• 二、錯誤登記

依土地登記規則第144條第1項，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣(市)地政機關查明核准後塗銷之：A. 登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。B. 純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。＝又稱錯誤登記

依本規則不應登記，純屬登記機關之疏失而錯誤登記，屬於違法行政處分，並非私權有所爭執，民事法院亦無從受理審判，於第三人取得該土地登記權利前，自應由登記機關依職權撤銷原處分，辦理塗銷登記，該塗銷係屬使其效力完全消滅之登記。

因此，登記錯誤與錯誤登記二者之法理關係尚屬有別。

參考內政部98 7月24日內授中辦地字第0980047281號函

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

登記錯誤與錯誤登記之差異, 曾榮耀老師

文章編號: 413922

發布日期: 2018/11/29

其他關鍵詞: 登記錯誤

文章資訊

- 文章編號: 413922
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2018/11/29
- 關鍵詞: 登記錯誤、錯誤登記
- 爬取時間: 2025-02-02 20:39:58
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=413922>)

內文

各位同學好

由於一些同學有詢問土登第13條登記錯誤依土法第69條規定辦理更正登記，與土登第144條因錯誤之登記辦理塗銷登記究竟有何不同，今日專欄特別再為各位同學解說如下：

1. 登記錯誤（土登13、土法69）→辦理更正登記（包含核准更正或逕行更正）

1. 條文規定：所謂登記錯誤指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者。登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。

2. 說明：指准予登記之行政處分並無違誤，僅登記機關辦理登記時未依登記原因證明文件所載內容登記而生登記事項與之不符情事（例如登記的權利義務關係並沒問題，只是登記簿上寫錯持分比例），登記機關即依職權或經利害關係人申請而辦理更正該不符部分之登記內容即可。

2. 錯誤登記（土登144）→辦理塗銷登記

1. 條文規定：有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣(市)地政機關查明核准後塗銷之(土登§144I)：

1. 登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。

2. 純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。→又稱錯誤登記

2. 說明：不應登記，純屬登記機關之疏失而錯誤登記者，代表該登記屬於違法之行政處分（例如要登記給曾榮耀，卻登記給曾榮發，權利人錯誤，致使不應獲得土地權利卻登記為有＝嚴重），故於第三人取得該土地登記權利前，自應由登記機關依職權撤銷原處分，辦理塗銷登記。

（亦即屬於原不應出現的登記，卻登載上去，故屬於違法行政處分，而將其塗銷）

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下