

土地登記規則 § 26 相關文章

共 1 篇文章

1. 土地登記規則 § 26 | 登記義務人、權利人

發布日期：2022 年 12 月 22 日

摘要：登記義務人、權利人：在填寫土地登記申請書當中，最先注意「登記當事人」，而登記當事人中，登記名義人及登記權利人的定義是最容易搞混的，此外依土地登記規則第 26 條規定：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」那麼這兩個當事人的意義又有何不同呢？

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e7%99%bb%e8%a8%98%e7%be%a9%e5%8b%99%e4%ba%ba%e6%ac%8a%e5%88%a9%e4%ba%ba/>

登記義務人、權利人之意義

1. 登記權利人

取得不動權利 或 免除其義務之人

2. 登記義務人

喪失不動權利 或 承受其義務之人

登記義務人、權利人之實例明

1. 登記權利人

(1) 取得不動權利之舉例

① 買賣房子時的買受人（買方）

② 買房子向銀行貸款，並以房地設定抵押權給銀行時，其抵押權人（銀行）

(2) 免除其義務之人之舉例

塗銷不動役權時，其土地所有權人

2. 登記義務人

(1) 喪失不動權利之舉例

① 房子買賣時的出賣人（賣方）

② 房貸清償完畢時，債務人向銀行申請塗銷抵押權，其抵押權人（銀行）

(2) 承受其義務之人之舉例

設定不動役權時，其土地所有權人

Logan 老師提醒

不動登記當事人中，另外還有「登記名義人」意思是土地登記簿上載明的權利者，以及「與登記有關之第三人」，也就是這個登記案件的結果會影響第三人權利且這個登記案件是需要須經過第三人明示同意者，各位同學要小心留意這四個名詞的差異喔！