

一、為配合簡化使用印鑑證明之業務，以達停止使用印鑑證明之政策目標，現行土地登記規則第四十條規定申請登記時登記義務人應親自到場，惟依第四十一條規定有何情形當事人得免親自到場？（25分）

答：申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：

- (一)因法院拍定或判決確定，得由權利人單獨申請登記者。
- (二)登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證者。
- (三)與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同者。
- (四)登記原因證明文件經依法由地政士簽證者。
- (五)登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依規定辦理並親自到場者。
- (六)登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者。
- (七)外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者。
- (八)大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者。
- (九)祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或認證者。
- (十)檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明者。
- (十一)土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者。
- (十二)建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符者。
- (十三)依規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者。
- (十四)依規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書者。
- (十五)其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場者。

二、何謂繼承登記，依現行土地登記規則第一百十九條規定申請繼承登記應提出那些文件？（25分）

答：(一)繼承登記之意義：係已登記之土地或建物，因登記名義人死亡，由其合法繼承人依法繼承，所為之登記。

(二)繼承登記之申請文件：

- 1.登記申請書。
 - 2.權利書狀。
 - 3.載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。
 - 4.繼承人現在戶籍謄本。
 - 5.繼承系統表。
 - 6.遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件。
 - 7.繼承人如有拋棄繼承，應附拋棄繼承權有關文件。
 - 8.其他依法律或中央地政機關規定應提出之文件。
- 另外，法院確定判決申請繼承登記，得不提出下列文件：
- 1.載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。
 - 2.繼承系統表。
 - 3.繼承人拋棄繼承之證明文件。

三、依照地籍測量實施規則的規定，新建之建物申請建物第一次測量應檢附的書表文件有那些？又依同規則的規定那些情形不得申請測量？申請建物第一次測量如何同時申辦建物所有權第一次登記？（25分）

答：(一)應檢附之書表文件：

- 1.申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本或依法得免發使用執照之證件，其有下列情形之一者，並應依各該規定檢附文件正本及其影本：
 - (1)區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。
 - (2)申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。
- 2.實施建築管理前建造之建物，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關之下列文件之一；建物與基地非屬同一人所有者，並應檢附使用基地之證明文件：
 - (1)曾於該建物設籍之戶籍謄本。
 - (2)門牌編釘證明。
 - (3)繳納房屋稅憑證或稅籍證明。
 - (4)繳納水費憑證。
 - (5)繳納電費憑證。
 - (6)未實施建築管理地區建物完工證明書。

(7)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

(8)其他足資證明之文件。

(二)不得申請測量之情形：新建之建物得申請建物第一次測量，但有下列情形之一者，不得申請測量：

1.依法令應請領使用執照之建物，無使用執照者。

2.實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，不能提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關之下列文件之一；建物與基地非屬同一人所有者，不能檢附使用基地之證明文件：

(1)曾於該建物設籍之戶籍謄本。

(2)門牌編釘證明。

(3)繳納房屋稅憑證或稅籍證明。

(4)繳納水費憑證。

(5)繳納電費憑證。

(6)未實施建築管理地區建物完工證明書。

(7)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

(8)其他足資證明之文件。

(三)建物第一次測量與建物第一次登記得同時申辦：申請建物第一次測量時，得同時填具建物所有權第一次登記申請書，並提出土地登記規則所規定之有關權利證明文件。地政事務所測量後將建物測量成果圖附於登記申請書後連同各項證明文件直接依照登記程序辦理建物所有權第一次登記。前項建物第一次測量，申請人應於測量現場指界並在測量圖上簽名或蓋章。

四、土地總登記後，登記機關接獲法院的囑託查封登記時應如何辦理？若登記機關接獲囑託時，該標的物已由登記名義人申請移轉登記而尚未登記完畢，登記機關應如何處理？又同一標的物經辦理查封登記後，其他機關再依法律囑託禁止處分登記，登記機關應如何處理？（25分）

答：(一)土地總登記後，登記機關接獲法院的囑託查封登記時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。

(二)若登記機關接獲囑託時，該標的物已由登記名義人申請移轉登記而尚未登記完畢，登記機關應即改辦查封登記，並通知申請人。

(三)同一標的物經辦理查封登記後，其他機關再依法律囑託禁止處分登記，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關。

LICENSE