

第一款 土地總登記

第六十四條 土地總登記，所有權人應於登記申請期限內提出登記申請書，檢附有關文件向登記機關申請之。

土地總登記前，已取得他項權利之人，得於前項登記申請期限內，會同所有權人申請之。

第六十五條 登記機關對審查無誤之登記案件，應公告十五日。

第六十六條 前條公告，應載明左列事項：

一、申請登記為所有權人或他項權利人之姓名、住址。

二、土地標示及權利範圍。

三、公告起訖日期。

四、土地權利關係人得提出異議之期限、方式及受理機關。

第六十七條 依前條公告之事項如發現有錯誤或遺漏時，登記機關應於公告期間內更正，並即於原公告之地方重新公告十五日。

第六十八條 公告，應揭示於左列各地方：

一、主管登記機關門首之公告處所。

二、申請登記土地所在地之公共地方，或村(里)辦公處所。

第六十九條 土地權利關係人於公告期間內提出異議，而生權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後，依土地法第五十九條第二項規定調查。

第七十條 登記機關處理土地權利爭執事件，應依左列規定辦理：

一、打期以書面通知當事人舉行調處。

二、調處時，由當事人自行協議，協議成立者，以其協議為調處結果；其未達成協議或當事人任何一方經二次通知不到場者，登記機關應依職權予以裁處，作為調處結果。

三、調處，應作成書面記錄，並經當場朗讀後，由當事人及調處人員簽名或蓋章。

四、第二次調處結果，應以書面通知當事人，通知書應載明

土地登記規則

第七十四條 區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之權利，單獨申請登記。

第七十五條 區分所有建物之共同使用部分，應另編號，單獨登記，並依左列規定辦理：

一、同一建物所屬各種共同使用部分，除法令另有規定外，應視為各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編號，單獨登記為各相關區分所有權人共有，但部分區分所有權人不常使用該共同使用部分者，得予除外。

二、區分所有建物共同使用部分僅建立標示部，及加附區分所有建物共同使用部分附表，其編號，應於各區分所有建物之所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。

第七十六條 區分所有建物之地下室或屋頂突出物等，如非屬共同使用部分，並已由戶政機關編列門牌或發給其所在地址證明者，得視同一般區分所有建物，申請單獨編列編號，辦理建物所有權第一次登記。

第七十七條 建物所有權第一次登記，除本款規定者外，準用土地總登記程序。

第三節 所有權變更登記

第七十八條 土地總登記後，土地所有權移轉、分割、合併、增減或消滅時，應為變更登記。

第七十九條 申請土地所有權變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。繼承登記得自繼承開始之日起六個月內為之。

前項權利變更之日，係指左列各款之一者：

一、契約成立之日。

二、法院判決確定之日。

三、訴訟上和解除或調解成立之日。

四、依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日。

第八十條 區分所有建物共同使用部分不得分割，除法令另有規定外，應隨同各相關區分所有建物移轉、設定或為限制登記。

第八十一條 申請土地移轉登記時，依土地法第三十四條之一項規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，應檢附證明文件。

於登記完畢前，優先購買權人以提出異議者，除其優先購買權已依法視為放棄者外，登記機關應回登記申請。

第八十二條 因徵收或照價收購取得土地權利者，直轄市、縣(市)地政機關應於補償完竣後一個月內，逕向被徵收或收購土地清冊及權利書狀，填加登記機關為所有權登記，或他項權利之塗銷或變更登記。

第八十三條 土地法第三十四條之一第四項之規定，於區分所有建物適用其基地應有全部之所有權一併移轉與同一人所有之情形，不適用之。

第八十四條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有權人，及於登記申請書備註欄註明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但共無對價或補償者，免予提出。

三五五

當事人如有不服調處結果，應於接到通知後十五日內訴請司法機關裁判，並應於訴請司法機關裁判之日起三日內將狀繕本送登記機關，逾期不訴者，依調處結果辦理之。

五、登記申請人不服調處結果，未於前款規定期限內起訴者，應撤回其登記申請，並以副本抄送承辦人。

第七十一條 土地總登記後，依照土地法第四十一條規定免予編號登記之土地，因地籍管理，必須編號登記時，得準用地籍登記程序辦理登記。新生土地亦同。

第七十二條 申請建物所有權第一次登記，應先向登記機關申請建物第一次測量。

第七十三條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照及建物測量成果圖。有左列情形之一者，並應附其他相關文件。

一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法協定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協定書。

二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，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實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉(鎮、市、區)公所之證明文件之一。

一、首於該建物設籍之戶籍謄本。

二、門牌編訂證明。

三、繳納房屋稅憑證。

四、繳納水費憑證。

五、繳納電費憑證。

前項建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明

三五四

內政部 函

機關地址：台北市敦化南路二段三三三號十四樓

傳真：(02) 23770015

受文者：第一長官室

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年四月廿四日

發文字號：台八九內營字第八九〇四七六三號

附件：

主旨：關於為輔導老人安養護機構立案，有關合法房屋認定所檢附文件乙案，復請查照。
說明：

- 一、復貴府八十九年三月十四日八九府社福字第一五四一三號函。
- 二、按實施建築管理前已建造完成之合法建築物，前經本部六十三年三月八日台內營字第五七五一五〇號函規定，可檢附四種證明文件之一，據以認定之。又本部八十九年三月二十九日台八九內營字第八九二八八九號函頒「九二一震災重建暫行條例第十三條第二項第三款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點」

第二點規定，實施建築管理前已建造完成之合法建築物依本條例重建時，起造人應檢附八種證明文件之一，據以認定之。準此，實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：（一）建築執照、（二）建物登記證明、（三）未實施建築管理地區建築物完工證明書、（四）載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、（五）完納稅捐證明、（六）繳納自來水費或電費證明、（七）戶口遷入證明、（八）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，據以認定之。本案有關貴轄內嘉雲安養中心之合法房屋認定，仍請當事人檢附上開規定文件之一，據以辦理。

正本：嘉義市政府

副本：台北市政府工務局、高雄市政府工務局、各縣（市）政府（嘉義市政府除外）、內政部地政司、社會司、總務司（刊登公報）、法規會、中部辦公室（營建業務）、本部營建署（二份）

部長
黃主文