

# 桃園市各地政事務所土地登記案件常用補正用語範例

## 壹、補正用語

### 一、一般事項

1. 本案請檢附申請人○○○身分證明文件。（無法以電腦查詢）（土地登記規則第 34 條）
2. 本案申請人○○○身分證（或戶口名簿）影本模糊不清，無法辨識，請另行檢附。（無法以電腦查詢）（土地登記規則第 56 條）
3. 案附○○○戶籍謄本記載之印鑑登記日期與其印鑑證明記載日期不符，請補正。（無法以電腦查詢）（土地登記規則第 56 條）
4. 案附戶籍謄本（或印鑑證明）請檢附正本，不得以影本代替。（無法以電腦查詢）（申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點第 1 款）
5. 本案所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，請檢附申請人○○○原登記住址之身分證明文件。（原址：）（無法以電腦查詢）（土地登記規則第 152 條）
6. 本案登記名義人住所（或姓名）不全（或不符），請檢附足資證明權屬之相關文件，以憑審認。（地籍清理條例施行細則第 27 條至 31 條）
7. 案附○○○影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任。」等字樣並由申請人或代理人(複代理人)簽章。（申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點第 3 款、第 4 款）
8. 案附登記原因證明文件○○○增、刪、修改處請簽名或蓋章。（土地登記規則第 56 條）
9. 登記申請書、契約書不敷填寫加附清冊，騎縫處請蓋申請人或訂立契約人之印章（公文程式條例第 11 條）
10. 登記申請書請申請人○○○（或代理人）簽名或蓋章。（土地登記規則第 36 條）
11. 登記申請書或契約書格式不符，請更換為內政部訂定之格式。（土地登記

規則第 14、156 條、申請土地登記應附文件法令補充規定第 1 點)

12. 登記申請書所填之外國人姓名及住址，請翻譯成中文填寫。(土地登記規則第 56 條)
13. 登記申請書所蓋申請人○○○印章模糊不清，請重新蓋印。(土地登記規則第 56 條)
14. 登記申請書、契約書內○○○之住所與身分證明文件不符，請補正。(土地登記規則第 56 條)
15. 登記申請書、契約書請填明○○○身分證統一編號及現住址。(土地登記規則第 56 條)
16. 登記申請書附繳證件欄請依所附文件填明名稱及份數，若有援用者並請填明援用收件字號。(土地登記規則第 56 條)
17. 登記申請書原因發生日期請填明(或更正)為○○○。(土地登記規則第 56 條)
18. 登記申請書登記事由應為○○○，請補正。(土地登記規則第 56 條)
19. 登記申請書登記原因應為○○○，請補正。(土地登記規則第 56 條)
20. 本案請代理人核對委託人身份，並於委託書或登記申請書委任關係欄簽註：「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任」等字樣並蓋章。(地政士法第 18 條、內政部 72 年 7 月 6 日台內地字第 168436 號函)
21. 本案更換代理人(或複代理人)，應請申請人認章。(地政士法第 17 條、內政部 96 年 8 月 9 日內授中辦地字第 0960049221 號函)
22. 本案委任關係欄代理人(或複代理人)所蓋之章與登記申請書之代理人(或複代理人)印章不符，請補正。(土地登記規則第 36、56 條)
23. 本案撤銷複代理人，應請代理人認章。(民法第 537 條、土地登記規則第 56 條)
24. 本案登記代理人為無行為能力人，請重新選任，並附具委託書或於登記申請書載明委任關係。(民法第 75 條)

25. 本案為非地政士代理他人申請土地登記案件，請委託人及代理人分別於登記申請書備註欄切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」等字樣，並簽章及記明委託時間。（內政部 92 年 3 月 24 日內授中辦地字第 0920081579 號函）
26. 案附○○○華僑身分證明已逾一年期效（或用途不符），請另行檢附有效之華僑身分證明文件。（申請土地登記應附文件法令補充規定第 29 點）
27. 本案申請人○○○係華僑，請於華僑身分證明書上自行簽註住址負責，並於登記申請書備註欄切結確與登記名義人為同一人後認章。（內政部 71 年 4 月 26 日台內地字第 80009 號函）
28. 本案申請人填註於登記申請書之「統一編號」欄為「扣繳單位統一編號」，請檢附載有該統一編號之證明文件，以供核對。（內政部 77 年 8 月 22 日台內地字第 621827 號函）
29. 本案繼承人○○○為旅外僑民，駐外單位簽證之授權書尚未以影像檔供本所調閱，請俟其完成影像檔之掃描後再憑辦理。（內政部 90 年 5 月 24 日台內地字第 9007805 號令）
30. 本案繼承人○○○旅居海外授權他人代為處分其所有國內之不動產，請檢附其登記原因發生日期前一年以後國內核發之印鑑證明或其授權書，或我駐外單位驗發之授權書。（土地登記規則第 41 條、申請土地登記應附文件法令補充規定第 39 點）
31. 本案特別授權書授權處理事項（地號、持分、事由等）不明確，請另檢附之。（民法第 532 條、土地登記規則第 38 條）
32. 本案土地共有人取得他共有人之應有部分，請檢附權利人○○○原有持分所有權狀，以便合併持分。（土地登記規則第 66 條第 2 項）
33. 案附所有權狀業已公告註銷無效，請檢附補發之新所有權狀憑辦。（土地登記規則第 34 條）
34. 案附所有權狀業於○○年辦理書狀遺失補發公告作廢，應由本所收回註銷，請檢附補發之新所有權狀憑辦（土地登記規則第 34 條）

35. 請繼承人○○○親自到場並提出國民身分證正本（未領有國民身分證者，請依土地登記規則第 40 條第 2 項規定檢附足資證明身分之文件），經本所指定人員核符後，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，或檢附印鑑證明或依土地登記規則第 41 條規定辦理。（土地登記規則第 40 條、第 41 條）
36. 案附○○○印鑑證明已逾有效期限，請提出登記原因發生日期前一年以後核發之印鑑證明辦理，或請其親自到場核對身分。（土地登記規則第 40 條、第 41 條）
37. 本案申請人○○○為未成年人，請於各書表填明父母雙方姓名等資料並蓋章，或檢具僅由一方行使之證明文件。（民法第 1089 條、內政部 87 年 11 月 23 日台內地字第 8712256 號函）
38. 本案○○○為無行為能力人（或受監護宣告之人），其意思表示應由法定代理人（或監護人）代為之，始為有效，請將法定代理人（或監護人）之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第 13 條、第 15 條、第 76 條、第 1110 條、第 1111 條）
39. 本案○○○為限制行為能力人，其意思表示應得法定代理人允許，始為有效，請將法定代理人之姓名等資料於各書表逐欄填寫並蓋章。（民法第 13 條、第 77 條）
40. 本案繼承人○○○為未成年人（或受監護宣告之人），請法定代理人（或監護人）親自到場並提出國民身分證正本（未領有國民身分證者，請依土地登記規則第 40 條第 2 項規定檢附足資證明身分之文件），經本所指定人員核符後，當場於申請書 或登記原因證明文件內簽名，或檢附印鑑證明或依土地登記規則第 41 條規定辦理。（民法第 13 條、第 15 條、第 76 條、第 77 條、土地登記規則第 40 條、第 41 條）
41. 本案繼承人○○○為未成年人，應由法定代理人於登記申請書備註欄記明「本案確為未成年人之利益處分，如有不實，願負法律責任。」等字樣並簽名或蓋章。（土地登記規則第 39 條）

42. 本案係法定代理人代未成年子女與自己訂定契約，有違民法第 106 條禁止自己代理之規定，請依民法第 1086 條第 2 項規定選任特別代理人代未成年人訂立契約。(內政部 81 年 6 月 19 日台內地字第 8187325 號函、民法第 1086 條)
43. 遺產稅繳(免)納證明書，請由稅捐機關查註「截至○○年無欠繳地價稅、截至○○年無欠繳房屋稅」戳記。(土地稅法第 51 條、房屋稅條例第 22 條)
44. 登記費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第 76 條)
45. 書狀費未繳(或不足)，請補繳新台幣○○○元整。(土地法第 67 條)
46. 本案申請○○登記，與案附繼承人○○○印鑑證明記載申請目的「○○」不符，請補正。(土地登記規則第 56 條)

## 二、繼承登記

未成年人與其○○○同為繼承協議分割遺產，因涉及民法第 106 條禁止自

1. 己代理或雙方代理之規定，請依民法第 1086 條第 2 項規定選任特別代理人代未成年人訂立契約。（民法第 1086 條）

本案請檢附遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件。（如不計入遺

2. 產總額證明書、同意移轉證明書）（遺產及贈與稅法第 8 條及第 42 條、土地登記規則第 119 條）

3. 繼承系統表請簽註○○○有無配偶子嗣、有無繼承權（土地登記規則第 119 條第 4 項）

4. 遺產分割協議書請檢附正、副本（申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點）

本案係申請遺產分割繼承登記者，請檢附遺產分割協議書正副本，請其親自到場並提出國民身分證正本（未領有國民身分證者，請依土地登記規則第 40 條第 2 項規定檢附足資證明身分之文件），經本所指定人員核符後，

5. 當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，或檢附印鑑證明或依土地登記規則第 41 條規定辦理。並於協議書正本依法貼足印花稅票。（印花稅法第 5 條、第 7 條、土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 41 條、申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點）

6. 遺產分割協議書正本，請依不動產價值千分之一貼印花稅票。（印花稅法第 7 條第 4 款）

7. 案附遺產分割協議書正本請補貼新台幣○○○元印花。（印花稅法第 5 條、第 7 條）

8. 本案請檢附載有被繼承人○○○死亡記事之戶籍資料。（無法以電腦查詢）（土地登記規則第 119 條）

9. 本案請檢附繼承人○○○現在戶籍資料（無法以電腦查詢）。（土地登記規則第 119 條）

10. 本案請檢附繼承系統表。（土地登記規則第 119 條）

11. 本案請於繼承系統表註明：「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願

- 負法律責任」等字樣並簽名或蓋章。(土地登記規則第 119 條)
12. 本案繼承系統表請註明各繼承人與被繼承人間之身分關係。(繼承登記法令補充規定第 96 點)
13. 本案繼承人為二人以上，請於登記申請書或登記清冊內註明各繼承人之應有部分或相互之權利關係。(土地登記規則第 43 條)
14. 本案遺產分割協議書請填明各繼承人取得遺產之種類及權利範圍。(土地登記規則第 43 條)
15. 本案請依下列順序辦理繼承：1. 直系血親卑親屬 2. 父母 3. 兄弟姐妹 4. 祖父母。(民法第 1138 條)
16. ○○○究係被收養為養女或媳婦仔，請檢附其入戶養家之戶籍資料，以憑審核有無繼承權，如係收養為媳婦仔請檢附其現在戶籍資料會同申請。(繼承登記法令補充規定第 38 點、第 42 點)
17. 依日據時期臺灣民事習慣，招夫或招婿之子女冠父姓者，除另有約定，不得繼承母系之遺產，本案○○○應無繼承權，請補正。(繼承登記法令補充規定第 10 點)
18. 「無頭對」媳婦仔日後在養家招婿，且所生長子在戶籍上稱為「孫」者，自該時起該媳婦仔與養家發生準血親關係，即身分轉換為養女，本案○○○對養家私產應有繼承權，請補正。(繼承登記法令補充規定第 40 點)
19. 本案○○○日據時期除戶於本家，其戶籍載為「養子緣組除戶」，究係被收養為養女或媳婦仔，請釐清後憑辦。(繼承登記法令補充規定第 38 點、第 42 點)
20. 本案繼承開始於民國 74 年 6 月 4 日以前，繼承人拋棄繼承權，請檢附拋棄繼承權有關文件。(土地登記規則第 119 條)
21. 本案繼承開始於民國 74 年 6 月 5 日以後，繼承人拋棄繼承權請檢附法院准予備查之證明文件。(民法第 1174 條、土地登記規則第 119 條)
22. 本案請檢附被繼承人之所有權狀或他項權利證明書，若遺失或部分繼承人故意刁難未能檢附者，請申請之繼承人檢具切結書。(土地登記規則第 34 條、第 67 條)

23. 本案繼承人○○○為大陸地區人民，如符合台灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條規定視為拋棄繼承者，請於繼承系統表註明「因未於台灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條規定期限，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄」；若其依民法第 1174 條規定拋棄繼承者，應檢附法院核發繼承權拋棄之證明文件。（內政部 82 年 1 月 15 日台內地字第 8113186 號函）
24. 本案繼承人中先順序繼承人均拋棄繼承，由次順序之繼承人繼承。（民法第 1138 條、第 1176 條）
25. 本案日據時期拋棄繼承權未向法院為之，故不生效力，繼承人○○○有繼承權。（繼承登記法令補充規定第 48 點）
26. 本案拋棄繼承權應就全部遺產為之，不得部分拋棄。（繼承登記法令補充規定第 50 點）
27. 本案日據時期戶籍資料所載被繼承人姓名（或住址）與土地登記簿所載不符，請檢附被證明事實發生時具有完全法律行為能力人（土地共有人（含繼承人）、土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人、村（里）長）之證明書辦理，並應檢附其印鑑證明。（地籍清理條例施行細則第 28 條）
28. 日據時期家產繼承，以繼承開始時之男子直系卑親屬家屬為限，本案○○○係女子直系卑親屬無繼承權。（繼承登記法令補充規定第 3 點）
29. 日據時期家產繼承，以繼承開始當時之男子直系卑親屬，且係繼承開始當時之家屬為限。本案○○○係已分家並另立生計之離家男子直系卑親屬，無繼承權。（繼承登記法令補充規定第 3 點、內政部 87 年 1 月 8 日台內地字第 8612917 號函）
30. 本案請檢附自書（公證、密封、代筆、口授）遺囑之正本以供檢驗。（民法第 1190 條、第 1191 條、第 1192 條、第 1194 條、第 1195 條、申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點）
31. 案附戶籍謄本缺漏○男（○女）姓名，請檢附○男（○女）之戶籍資料或請向戶政機關申請更正，如經查證無法辦理戶籍更正，而戶籍謄本均能銜接，仍查無該缺漏者何人時，申請人得檢附切結書敘明其未能列明缺漏者

之事由辦理之。(繼承登記法令補充規定第 92 點)

32. 本案代筆(口授)遺囑未經法院公證或認證,遺囑見證人是否符合民法第 1198 條之規定,請提出身分證明,供地政機關審查。(繼承登記法令補充規定第 71 點)

33. 本案被繼承人及繼承人為華僑無法提出戶籍謄本,應檢附經外交部(駐外使領管處)認證之死亡證明書及身分證明申辦繼承登記。(繼承登記法令補充規定第 94 點)

34. 本案辦理不動產繼承登記,被繼承人及繼承人為華僑在台未設有戶籍,請提出經我駐外機構驗證之合法證明親屬關係文件,據以申辦繼承登記。(繼承登記法令補充規定第 95 點)

35. 本案代筆遺囑指定之遺囑執行人死亡,請另行改選或指定遺囑執行人,據以申辦繼承登記。(內政部 82 年 12 月 31 日台內地字第 8216226 號函)

36. 本案債權人代位申辦繼承登記,其權利範圍應以共同共有方式為之。(內政部 88 年 8 月 4 日台內中地字第 8803702 號函)

37. 本案遺贈登記,應由繼承人先辦繼承登記後,由繼承人會同受遺贈人申請。(土地登記規則第 123 條)

38. 本案遺贈登記,遺囑另指定有遺囑執行人,應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後,由遺囑執行人會同受遺贈人申請。(土地登記規則第 123 條)

39. 本案遺贈登記,無繼承人或繼承人有無不明,應於辦畢遺產管理人登記後,由遺產管理人會同受遺贈人申請。(土地登記規則第 123 條)

40. 本案部分繼承人為大陸地區人士,請於繼承系統表簽註:「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者,申請人願負法律責任,並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時,登記之繼承人願就其應得價額予以返還。」(臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條、內政部 87 年 11 月 19 日台內地字第 8712049 號函)

41. 本案繼承登記之不動產如屬臺灣地區繼承人賴以居住者,請簽註:「申請繼承之不動產確屬臺灣地區繼承人賴以居住,如有不實,申請人願負法律

責任。」（內政部 82 年 1 月 15 日台內地字第 8113186 號函）

42. 本案部分繼承人為與我國無平等互惠關係之外國籍，請於繼承系統表簽註：「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還。」（內政部 98 年 7 月 29 日內授中辦地字第 0980725039 號令）
43. 本案應檢附未能會同之繼承人曾設籍於國內之戶籍資料及敘明未能檢附現在戶籍資料之理由書，或於申請書備註欄切結。（土地登記規則第 119 條）
44. 本案請於繼承系統表註明被繼承人（或繼承人之一）○○○死亡日期，並切結「死亡日期如有不實，申請人願負法律責任。（繼承登記法令補充規定第 91 點第 1 項第 2 款、第 3 款）
45. 本案依法定應繼分申請為分別共有繼承登記，其母(父)與未成年子女同為繼承人，有民法第 106 條所定禁止代理之情形，自應依民法第 1086 條第 2 項規定，為子女選任特別代理人。

### 三、其他

1. 本案建物門牌與登記簿不符，請檢附建物門牌整編證明或增編證明。(土地登記規則第 34 條、第 56 條)
2. 本案請檢附○○法院判決書。(土地登記規則第 34 條)
3. 本案判決書所載地號不符，請洽核發法院裁定更正後附案憑辦。(土地登記規則第 56 條、內政部 72 年 5 月 12 日台內地字第 156095 號函)