土地登記申請案件常用應簽註切結用語

編號	簽註時機	法令依據	簽註內容
1	外國人取得不動產物權時。	土地法第19條	本案土地用途為土地法第19條第1項第○款○○使用，使用目的為○○。
2	外國人申請繼承土地法第17條第1項各款土地之登記時。	土地法第17條第2項執行要點第2點	本人於辦理繼承登記完畢之日起3年內移轉與中華民國國民或法人，逾期未移轉者，由地政機關移請國有財產局辦理公開標售。
3	部分共有人依土地法第34條之1第1項至第3項規定就共有土地全部為處分、變更或設定負擔時。	土地法第34條之1執行要點第8點第1款、土地登記規則第95條	本案確依土地法第34條之1第1項至第3項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。
4	依土地法第34條之1規定申請土地移轉登記，對他共有人應得之對價或補償已領受或依法提存時。	土地法第34條之1執行要點第8點第2款前段	除提出領受或依法提存之證明文件外，另應記明：「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。」
5	無出租之基地或耕地出賣時。	土地法第104條及第107條	本案土地確無出租，如有不實，出賣人願負法律責任。
6	父母處分未成年子女所有不動產時。	土地登記規則第39條	確為本案未成年子女之利益而處分。
7	申請登記之義務人為法人或寺廟時。	土地登記規則第42條、申請土地登記應附文件法令補充規定第19點	確依有關法令規定完成處分程序。
8	申請地上權、永佃權、不動產役權、耕作權或農育權之設定或移轉登記，其權利價值不明者。	土地登記規則第49條	於申請書適當欄內自行加註權利價值。
9	建物所有權第一次登記、共有物分割登記於標示變更登記完畢者及公有土地權利登記經申請人申請免繕發書狀時。	土地登記規則第65條第2項	本案免繕發權利書狀。
10	同一所有權人於同一區分所有建物有數專有部分時，其應分擔之基地權利應有部分，申請分別繕狀時。	土地登記規則第66條第3項	申請分別繕發權利書狀。
11	檢附開業之建築師、測量	土地登記規則第78條之1	於建物標示圖記明：本建物平面圖、

	技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理建物所有權第一次登記時。	第2項	位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任，並記明開業證照字號。
12	依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時。	土地登記規則第78條之1第3項	同意依建物標示圖繪製成果辦理登記。
13	區分建物所有權人申請建物所有權第一次登記時。	土地登記規則第83條	（建物門牌）基地權利種類為○○○，權利範圍○○○分之○○。
14	依民法物權編施行法第8條之5第3項、第5項、土地法第34條之1第4項、農地重劃條例第5條第2款、第3款或文化資產保存法第28條規定申請土地移轉登記，優先購買權人已放棄優先購買權，未附具出賣人之切結書時。	土地登記規則第97條第1項	優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任。
15	依民法第426之2、第919條、土地法第104條、第107條、耕地三七五減租條例第15條或農地重劃條例第5條第1款規定，優先購買權人視為放棄其優先購買權者，經出賣人檢附已通知優先購買權人承買逾期不表示意見之證明文件時。	土地登記規則第97條第2項	優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，出賣人願負法律責任。
16	同一標的之抵押權因次序變更申請權利變更登記時。	土地登記規則第116條	確已通知債務人、抵押人及共同抵押人。
17	有流抵約定登記之抵押權，抵押權人依該約定申請抵押物所有權移轉登記時。	土地登記規則第117條之1第2項	確依民法第873條之1第2項規定辦理。
18	質權人依民法第906條之1第1項規定代位申請土地權利設定或移轉登記	土地登記規則第117條之2	確已通知出質人。

	於出質人時。		
19	提出依民法有關規定自行訂定之繼承系統表時。	土地登記規則第119條第4項	於繼承系統表簽註:如有遺漏或錯誤致他人受損害者,申請人願負法律責任。
20	受託人依信託法第九條第二項取得土地權利，申請登記時。	土地登記規則第127條	登記申請書適當欄內載明該取得財產為信託財產及委託人身分資料。
21	共有人依民法第820條第1項規定所為管理之決定或法院之裁定申請登記時，或於登記後，決定或裁定之內容有變更，申請登記時。	土地登記規則第155條之1第2項	本案確已通知他共有人。
22	公司法人檢附之法人設立或變更登記表、其影本或公司登記主管機關核發之抄錄本或影本時。	申請土地登記應附文件法令補充規定第41點第5款、內政部87年6月5日臺內地字第8782347號函、內政部89年7月24日台內中地字第8914296號函、內政部90年5月24日臺內中地字第9082613號函	法人為權利人時： 影本由法人簽註本影本與正本(或公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符,所登記之資料現仍為有效,如有不實，申請人願負法律責任。 法人為義務人時： 抄錄本或影本由法人簽註所登記之資料現仍為有效,如有不實,申請人願負法律責任。 抄錄本或影本之複印本由法人簽註本影本與案附正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符,所登記之資料現仍為有效,如有不實,申請人願負法律責任。
23	檢附建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本（或影本）或測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告申請建物所有權第一次登記時。	申請土地登記應附文件法令補充規定第42點	委由開業之建築師繪製簽證時： 開業證書影本由建築師簽註所登記之資料或備查之印鑑現仍為有效,如有不實願負法律責任。印鑑資料影本由建築師簽註本影本與案附正本(主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本)相符,所備查之印鑑資料現仍為有效,如有不實願負法律責任。 委由開業之測量技師繪製簽證時： 測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本由測量技師簽註本影本與正本相符,所登記之資料仍為有效,如

			有不實願負法律責任。
24	申請人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時。	土地登記印鑑設置及使用作業要點第4點	使用已設置之印鑑。
25	繼承開始於民國74年6月4日以前，部分繼承人拋棄繼承權，於登記完畢後發現尚有部分遺產漏辦登記，補辦繼承登記時，倘原繼承登記申請書件已逾保存年限經依規定銷毀者。	繼承登記法令補充規定第58點	其繼承人以土地登記簿所載者為準，免再添附部分繼承人之繼承權拋棄書。惟申請人應於繼承系統表內記明其事由，並自負損害賠償之法律責任。
26	無人承認繼承之遺產依民法第1185條規定應歸國庫，財政部國有財產署申請國有登記時。	繼承登記法令補充規定第59點	確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利。
27	遺產管理人依民法第1179條規定執行職務，是否為保存遺產必要之處置，變賣時是否已為善良管理人之注意，應由遺產管理人切結自行負責。	繼承登記法令補充規定第60點	確已為善良管理人之注意，確為保存遺產必要之處置
28	被繼承人於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，無生前戶籍資料且繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料時。	繼承登記法令補充規定第91點	於繼承系統表註明被繼承人死亡日期並簽註：死亡日期如有不實，申請人願負法律責任。
29	戶籍謄本缺漏某出生別繼承人之姓名，如戶政機關查證無法辦理戶籍更正，而其戶籍謄本均能銜接，仍查無該缺漏者何人時。	繼承登記法令補充規定第92點	切結書敘明其未能列明缺漏者之事由。
30	共有土地之持分額漏未登記，部分共有人或其繼承人依民法第817條第2項規定申請共有土地持	更正登記法令補充規定第9點	已通知其他共有人，逾期未提出反證，如有不實願負法律責任。

	分之更正登記時。		
31	當事人持憑調處紀錄申請登記，若調處結果涉及對價或補償時。	直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第20條	受領之對價或補償數額如有錯誤，由申請人自負法律責任。
32	占有人申請時效取得地上權登記，無法查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本之事實並確實證明在客觀上不能查明時。	時效取得地上權登記審查要點第7點	切結不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本之事實。
33	區分所有建物共同使用部分，如該相關區分所有建物所有權人未能同時申請登記時。	內政部71年10月20日台內地字第101985號函	願依規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與某權利範圍不符時，同意更正後，准予先行申辦登記。
34	祭祀公業依土地法第34條之1規定處分土地申辦登記，其所得價款不分配派下員，免予提出受領證明或提存證明時。	內政部73年10月30日台內地字第269043號函	於契約書或切結書內敘明以所得價款全部留存為祭祀祖先費用及改建祖祠經費，故不予分配等原由。
35	抵押權人讓與債權，並將擔保債權之抵押權隨同移轉與受讓人，申請抵押權移轉時。	內政部75年2月27日臺內地字第389573號函	本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。
36	區分所有建物所有權人將共同使用部分應有部分之權利範圍，作部分調整（非全部移轉）時m	內政部79年7月16日台內地字第819823號函	本案共同使用部分應有部分之權利範圍變更確不影響善意第三人權益，如有不實，申請人願負法律責任。
37	申辦繼承登記之不動產為依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條第4項規定屬臺灣地區繼承人賴以居住時。	內政部82年1月15日臺內地字第8113186號函	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。
38	大陸地區繼承人依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定，視為拋棄繼承時。	內政部82年1月15日臺內地字第8113186號函	於繼承系統表簽註：因未於臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄。
39	建物部分徵收而尚未執行該徵收部分拆除者，其	內政部82年1月19日台內地字第8116661號函	當事人出具切結書敘明「本建物部分已被徵收，同意被徵收部分日後配合

	未徵收部分建物於申辦移轉設定登記時		拆除，且不再要求徵收補償費，並以拆除後面積辦理標示變更登記」。
40	因法人合併，合併後存續之公司單獨申辦抵押權移轉登記時	內政部85年7月8日台內地字第8506747號函	合併後存續之公司於登記申請書適當處註明「本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。」。
41	以香港人身分申辦登記者。	內政部86年12月30日台（86）內地字第8612643號函、內政部87年6月10日台（87）內地字第8706372號函	敘明未持有英國國民（海外）護照或香港護照以外旅行證照。
42	法院裁定之遺囑執行人為執行遺囑之必要，於遺囑所為限制範圍內變賣遺產時	內政部87年3月12日台內地字第8703245號函	遺囑執行人自行切結確為執行遺囑之必要處置。
43	建物所有權第一次登記申請人非起造人，未能檢具移轉契約書，建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時	內政部87年7月21日台內地字第8707380號函	出具切結書切結無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事
44	建物所有權第一次登記申請人非起造人，未能檢具移轉契約書，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時。	內政部87年7月21日台內地字第8707380號函	檢具該建物毗鄰之土地或房屋所有人一人以上之保證書，保證該建物為申請人所有，或出具切結書切結無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事，憑以申辦建物所有權第一次登記。
45	繼承登記案中部分繼承為大陸地區人士，無須俟大陸地區繼承人依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條為繼承與否之表示時，在台繼承人申辦繼承登記時。	內政部87年11月19日台內地字第8712049號函	於繼承系統表切結：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。
46	登記義務人於申請登記前死亡，權利人未能檢附原權利書狀時。	內政部89年4月20日臺內中地字第8978856號函	敘明其為義務人之繼承人及未能檢附權利書狀之事實原因，如有不實，願負法律責任。
47	申請登記，受託人為非以經營信託為業之法人時。	內政部90年3月5日臺內中地字第9002764號函	受託人○○○非屬營業信託且無信託業法第33條規定「經營不特定多數人之信託」。

48	金融機構經主管機關許可合併，其存續機構於申請對消滅機構所有不動產之變更登記時，得憑主管機關證明逕行辦理登記，消滅機構拒不交付所有權狀時。	內政部91年8月6日台內中地字第0910011963號函	權利人檢具切結書或於申請書備註欄切結未能檢附所有權狀之事實原因，如有不實願負法律責任。
49	依地政士法登記助理員於送（領）件時	內政部91年9月30日台內中地910014272號函	於土地登記申請書備註欄載明助理員姓名及身分證統一編號。
50	限制行為能力人受贈不動產，以自己之名義為受贈之意思表示，毋須得其法定代理人之同意及代為意思表示。	內政部92年4月9日內授中辦地字第0920004814號函	贈與人切結，本案贈與係無負擔，未成年子女(受贈人)乃純獲法律上之利益者。
51	主管機關辦理抵價地分配時，土地所有權人行蹤不明或因故避不出面，經主管機關逕將抵價地指配予土地所有權人後，土地所有權人、抵押權人或典權人無法會同提出土地登記申請書及抵押權或典權設定契約書，辦理抵押權或典權設定登記時。	內政部92年10月16日內授中辦地字第0920084728號函	出具切結書或於登記申請書備註欄，敘明「因土地所有權人行蹤不明（或因故避不出面），未能會同辦理抵押權（或典權）設定登記，抵押權（或典權）之權利內容確為屬實，如有不實，申請人願負法律責任」字樣。
52	金融機構依金融資產證券化條例規定申辦抵押權信託登記時。	內政部92年10月31日內授中辦地字第0920084470號函	本案已依金融資產證券化條例等相關規定辦理公告或通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。
53	領有地政士開業執照代理配偶或四親等內親屬辦理者	內政部93年4月5日內授中辦地字第0930004304號函	由委託人於申請書或委託書內切結：「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結：「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」。
54	申請信託登記之受託人為抵押權人時。	內政部94年10月25日內授中辦地字第0940053723號函	本案確無信託財產利益與受託人利益衝突及妨害其他債權人權利之行使情事，如有不實，願負法律責任。
55	依促進民間參與公共建設法第52條第3項規定，經主辦機關同意其他機構繼續興建、營運之案件，由接手機構單獨辦理	內政部95年10月3日內授中辦地字第0950725301號函	依促進民間參與公共建設法第52條規定辦理，如有相關法律責任，由主辦機關負責。

	地上權人變更登記時。		
56	辦理農舍移轉時，承受人除檢具房屋財產歸戶查詢清單及其所有房屋使用執照影本外，須切結事項。	行政院農業委員會96年3月14日農授水保字第0961848173號函	申請人切結確無自用農舍之文件。
57	依地籍清理條例第28條申請辦理塗銷抵押權部分權利範圍登記時	內政部97年12月26日台內地字第0970197127號函	如抵押權人及其他(共同)抵押人因抵押權部分權利範圍塗銷致受有損害，願負損害賠償責任。
58	無行為能力之未成年子女受贈父或母之不動產，於父母之另一方不能行使法定同意權時。	內政部98年7月14日內授中辦地字第0980046530號函	經法定代理人（贈與人）切結其贈與係無負擔，無行為能力子女純獲法律上利益。
59	繼承登記案中部分繼承人為與我國無平等互惠關係之外國籍，僅由我國繼承人及具平等互惠關係之外籍繼承人申辦繼承登記時。	內政部98年7月29日內授中辦地字第0980725039號令	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。
60	土地所有權人依地籍清理條例第29條規定申請地上權塗銷登記時。	內政部99年5月19日台內地字第0990082140號令	本案地上權人(或其繼承人)確為住所不詳或行蹤不明，如有不實願負法律責任。
61	有關被繼承人生前繼續扶養之人，依民法第1149條規定申請酌給遺產之土地權利移轉登記時。	內政部100年1月4日內授中辦地字第0990726316號令	「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人承認繼承並已清償被繼承人之債務」或「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人承認繼承及無債權人主張權利」。
62	地籍清理條例第32條規定申請更正登記，未能提出權利書狀，且未能檢附原登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者	內政部100年3月16日台內地字第1000054811號函	檢附村(里)長、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之證明書，並於申請書備註欄內切結「本申請案確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任。」。
63	公司法人將清算之賸餘財產依股東股份或出資比例分派時。	內政部101年9月25日內授中辦地字第1016039187號函	確依有關法令規定完成處分程序。
64	遺產管理人將亡故之現役軍人或退除役官兵所遺不動產捐助財團法人	內政部102年7月3日內授中辦地字第10266512933號	確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人承認繼承並已清償被繼承人之債務及交付遺贈物(或無債權

	榮民榮眷基金會之登記時。		人、受遺贈人主張權利)，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第68條第4項規定辦理捐助。
65	非地政士代理他人申請土地登記時。	內政部102年12月27日內授中辦地字第10266525643號函 內政部103年1月2日內授中辦地字第1036650001號函	委託人切結： 本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。 代理人切結： 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。
66	持公證遺囑或密封遺囑辦理繼承登記，涉有民法第1198條第5款所定之遺囑見證人資格限制審查事宜時。	內政部103年12月27日內授中辦地字第1030616161號函	申請人自行切結遺囑見證人非為民法第1198條第5款規定之人。
67	同一人所有之建築物以區分所有型態申請所有權第一次登記後，嗣後其各該專有部分與共有部分及基地權利應有部分併同移轉登記時。	內政部104年4月22日內授中辦地字第1041302978號令	讓與人應於契約書適當欄切結：「讓與人於建物所有權第一次登記時，已按共有部分之設置目的及使用性質配置各專有部分之共有部分及基地權利應有部分比例，並已提供受讓人知悉其專有部分配屬共有部分及基地權利應有部分比例之計算；讓與其他專有部分時，亦將約定按上述第一次登記之配置基礎為其共有部分及基地權利比例之配置，如有不實，讓與人願負法律責任。」
68	以數宗土地、建物權利共同擔保設定抵押權，就其中一宗或數宗土地、建物為抵押權塗銷而由抵押權人單獨出具部分塗銷證明文件申請抵押權內容變更登記時。	內政部105年1月5日台內地字第1041311232號函	共同抵押人間不具有連帶債務或連帶保證關係。