

不
動
產
登
記
摘
要

上海地方審判廳登記處印

上海图书馆藏书



A541 212 0010 6306B

不動產登記摘要

查不動產登記本爲確定私權杜絕訟源而設法良意美利溥效宏茲將登記之利益及關於登記應注意之各項分別說明於下

(一) 登記之利益

依不動產登記條例之規定應行登記之不動產爲土地及建築物簡單言之卽田房兩項是也從前吾人證明不動產權利之方法全憑契據但契據或有遺失或有偽造亦有因分家割賣等種種情形而與原契不符設有爭執涉訟法庭雖經提出契據而對造加以否認勢不得不用其他方法證明真僞迨經調查明晰予以判決而所費金錢時日已屬不可勝數故執業僅憑契據實非證明權利之確實方法此所以有登記之必要也登記制度係由登記處遵照部定簿冊凡有聲請登記之田地房屋均經審查明確將其坐落四至畝分及房屋間數取得原

因一一記明簿冊永遠保存其權利即屬永遠確定苟或年湮代遠契據遺失而既有登記簿冊可查（登記簿繳納費用後可請求閱覽並可請求抄錄）亦無慮被人盜賣侵佔即使發生訟案在法庭亦祇須一檢登記簿冊即知某業爲某人所有及其他典押租借等種種情形靡不瞭如指掌孰是孰非即可迎刃而解且既經登記之權利對於無論何人均可對抗是法律上已與以一重保障其權利自屬異常安全總之登記之效果遠勝於審判審判不過定是非於既然之後而登記則防訴訟於未然之先與其發生爭端求法庭之救濟曷若預行登記弭爭競於將來也

（二）聲請登記之程序

（甲）聲請登記應由登記權利人（如買主受典人等）及登記義務人（如賣主出典人等）或其代理人親至審判廳登記處爲之如該當事人或其代理人

不親身到廳則爲不合法應受駁回之裁決

(乙)聲請登記應由當事人向登記處購買聲請書照式填寫如果當事人不明格式亦可隨時詢問或告由本處代填亦可

(丙)聲請登記應呈出下列文件但如係法院之判決毋須提出下列第三至第五各款文件

一．聲請書

二．證明登記原因文件及參攷文件(如賣契上手考契分書等件)

三．曾經登記者之登記證明書

四．登記原因與第三人有關係時第三人之證明文件

五．保證書

六．圖式

(丁) 聲請書應記載左列事項並應由聲請人或其代理人簽名蓋章或畫押或

按捺拇印

- 一. 不動產坐落四至種類畝數或間數
- 二. 登記原因及其年月日
- 三. 登記標的
- 四. 不動產之價額
- 五. 登記費
- 六. 證明登記原因文件件數及參攷事項
- 七. 登記衙門
- 八. 年月日
- 九. 聲請人並代理人之姓名籍貫住址職業聲請人若爲法人其名稱及事

務所

(戊) 代理人為聲請登記應提出證明權限之書狀由本人簽名蓋章或畫押

(三) 納費之標準

所有權	所有權	所有權	所有權	所有權	權利之種類
非親生子 孫之繼承	繼承	時效	公共事業 捐助行為	贈與或其他 無償名義	取得之原因
設定保存移轉	設定保存移轉	設定保存移轉	設定保存移轉	設定保存移轉	登記之標的
按不動產價值每 千元收費十五元	按不動產價值每 千元收費六元	按不動產價值每 千元收費二十元	按不動產價值每 千元收費十元	按不動產價值每 千元收費三十元	應納登記費之數目
				不滿千元者比例計算下 同	備考

租地 借役 權權	地上權永佃權典 權質權抵押權	共有物分割	所有之權利	所有權	所有之權利	所有權	所有權
					在三年六月一日以前取得者	在三年六月一日以前取得者	上列以外之原因
設定保存移轉	設定保存移轉	設定保存移轉	變更或限制處分	變更或限制處分		保存	設定保存移轉
按權利價值每千元收費一元	按權利價值每千元收費五元	按不動產價值每千元收費三元	按不動產價值每千元收費一元	按不動產價值每千元收費二元	按權利價值每千元收費一元	按不動產價值每千元收費二元	按不動產價值每千元收費五元
能認爲上欄物權之一者準用之	習慣相沿之物權性質認爲上列物權之一者準用之				習慣相沿之物權準用之		

				不動產權利
變更之登記	預告登記	更正登記	暫時登記	消滅
每件二角	每件二角	每件四角	每件四角	按不動產價值每千元收費一元
		按更正不動產價值千分之一計算多於四角者應補納之更正原因由登記衙門發生者免納		

附記

- 一. 計算地上權永佃權典權租借權之價值以一年租息額之二十倍為準但權利存續期內之租息總額少於一年租息額之二十倍者以其總額為準
- 二. 計算質權抵押權之價值以債權之額為準但以物權為担保者若其物之

價額少於債權之額以其物之價額爲準

三. 計算地役權之價值以需役地因地役所增之價額爲準但供役地因地役所減之價額若多於需役地之所增者以所減價額爲準

四. 不動產價值應依聲請書及契約所載其有不明不實或較時價甚爲懸殊者應由登記衙門平允估計聲請人不服者得呈出證據分別聲明異議或抗告

五. 登記費依不動產價值計算未滿銀元一分者概以一分計算其總額不滿四角者以四角計算

六. 登記聲請書每份收費五分

七. 鈔錄費每百字收二角不及百字者依百字計算

八. 閱覽費每次收四角

九、聲請鈔錄或閱覽聲請書每份收費三分

十、呈遞各項聲請書時每份收掛號費一角

十一、圖式用紙每份收費二分

十二、保證書用紙每份收費一分

十三、聲請登記處派員代繪圖式酌收繪圖費如下(甲)土地圖式每件二角(

乙)房屋圖式十間以下者四角逾十間者每十間加收一角不及十間者

以十間論

(四)罰則

(甲)未登記之不動產因他事發見命爲登記者照登記費加倍徵收

(乙)爲虛偽之登記者除交納登記費不發還外並依刑律治罪僞造證據證明

登記者亦同

不動產登記摘要

(丙) 出具保證書之人知其爲虛偽而仍爲保證者依刑律治罪

十

上海圖書館藏書



A541 212 0010 6306B

