

登不登  
動  
記  
產  
處  
登  
記  
通  
規  
條  
則  
例  
例

民國十一年  
五月公布

附施行細則

登記官吏以地方

第四條 登記衙門之管轄

登記通例

8	7	4	3	1	頁數	不動產登記條例勘誤	3	3	1	頁數	登記通例勘誤
10	15	8	2	4	行數		13	4	1	行	
21	20	14	32	26	字數		14	4 <sup>3</sup> <sub>4</sub>	5	字數	
城	登	條	榮	息	誤排		脫(應)字	知通	例	誤	
域	記	件	築	滅	正字		應	通知	列	正	

---

23	22	20	16	15	15	15	13	11	11	11	頁數
15	11	7	6	10	9	9	3	14	10	8	行數
11	23	14	18	36	20	14	22	31	32	21	字數
多(變)字	多(之)字	脫(欄)字	項	標	標	有	各相當權利	昶	用	多(章)字	誤排
應刪	應刪	應增(欄)字	併	樣	樣	為	相當各權利	為	同	應刪	正字

## 登記通例

第一條 左例事項已經登記者除法令有特別規定外有完全之公證力

一 關於不動產權利者

二 關於法人或其他民事商事團體者

三 關於商業或商號者

四 關於民商法律行為或其他事實者

五 關於船舶者

六 關於管理財產者

七 其他依法令應行登記者

第二條 以詐欺或強迫妨礙登記者不得主張其欠缺

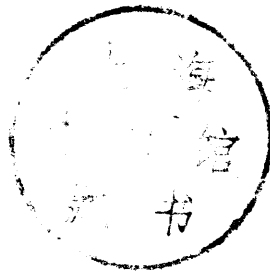
前項規定於為他人有聲請登記之義務者準用之但其登記原因發生於自己登記原因之後者不在此限

第三條 登記衙門以地方審判廳或縣公署充之

登記官吏以地方審判廳長縣知事或受廳長縣知事之命辦理登記人員充之

第四條 登記衙門之管轄應依各登記條例或其他法令之規定其有不明或牴觸者得聲請高等審判廳

登記通例



上海圖書館藏書



A541 212 0013 35798

長或審判處長指定之

第五條 登記衙門之管轄全部變更者原管衙門應將所有關於登記文件移送於接管衙門一部變更者應將其一部登記文件或繕本移送之

前項規定於接管衙門有數衙門者準用之

第六條 登記除法令有特別規定外非依聲請或囑託不得爲之

第七條 聲請登記應由當事人以書狀或言詞爲之

以言詞爲聲請者登記衙門應依其言詞製作筆錄並令聲請人簽名蓋章或畫押於筆錄

第八條 聲請登記得由代理人爲之但應提出證明權限之書狀由本人簽名蓋章或畫押登記衙門於前項情形得因必要命本人到場訊問或囑託相當官公署訊問之

第九條 登記官吏本人及其妻或其親屬聲請登記者應呈請地方審判廳長或縣知事核准

前項情形若係地方審判廳長或縣知事時應呈請高等審判廳長或審判處長核准

第十條 囑託登記應由有權限之官公署以公文爲之

第十一條 登記衙門爲登記時因必要情形應調查關於登記事項之證據

前項情形得命聲請人提出書證或命本人利害關係人證人到場詢問並實施鑑定及勘驗

第十二條 前條調查得囑託相當官公署爲之

第十三條 民事訴訟條例關於日期及期限之規定於登記事件準用之

第十四條 登記衙門或其上級管轄衙門於登記事件有聲明異議或抗告者以裁決行之

第十五條 裁決應於受理後十日內爲之並應即時通知但不能通知者得以公示代之

前項知通之方法處所及年月日時應記明於裁決原本

第十六條 裁判原本應記明年月日由該管長官簽名

正本應照原本繕製並記明製作年月日蓋用該管衙門之印由繕製人簽名

第十七條 聲請人或利害關係人於辦理登記官吏違背法令或職務上義務或有其他不當情形時得向

地方審判廳長或縣知事聲明異議

不服異議之裁決者得向高等審判廳長或審判處長聲明抗告

第十八條 抗告期限自收受裁決通知時起爲十日

第十九條 登記官吏執行職務因故意或重大過失加損害於聲請人或利害關係人者應負賠償之責

前項情形其資力不足賠償時登記衙門得以登記儲金補足其額數

第二十條 登記衙門所收登記費提存百分之五作爲登記儲金

第二十一條 登記簿冊及關於登記或收費各項用紙格式應由司法部製定或核定頒由高等審判廳或

審判處依式備置編訂頒發於管轄登記衙門

登記衙門不遵照定式用紙爲登記者上級管轄衙門得依聲請或依職權撤銷並更正之

第二十二條 關於登記之文件應分別保存之其保存程序及期限另定之

第二十三條 關於登記之文件有滅失之危險時地方審判廳長或縣知事應爲必要處置

第二十四條 登記費由登記權利人或當事人繳納之

第二十五條 證人鑑定人日費旅費送達費準用民事訴訟條例之規定

第二十六條 調查證據通知等費用登記衙門得依情形命聲請人或利害關係人負擔

不服負擔費用之命令者得向高等審判廳長或審判處長聲明抗告

第二十七條 繳納登記費及其他各項費用於司法印紙規則施行區域應貼用印紙繳納之

第二十八條 登記衙門徵收各費應發給定式收據

違反前項規定者得拒絕繳納

第二十九條 本通例施行之日期及區域由司法部以命令定之

# 不動產登記條例

## 第一章 總綱

第一條 本條例所稱不動產以土地及建築物爲限

第二條 不動產登記以不動產所在地之地方審判廳或縣公署爲管轄登記衙門

第三條 不動產左列權利之設定保存移轉變更限制處分或消息應爲登記

一 所有權

二 地上權

三 永佃權

四 地役權

五 典權

六 抵押權

七 質權

八 租借權

前項規定於一切官產公產民產前清皇室私產旗產及其他特標名義之官公產均適用之

第四條 習慣相沿之物權其名義與前條第一項所列不符依其性質得認定爲其一種者應從其性質登

記仍添註原有名義若不能認定者應從原有名義登記

第五條 不動產物權應行登記之事項非經登記不得對抗第三人

第六條 租借權已經登記者對於以後取得物權之人亦生效力

第七條 暫時登記於左列情形爲之

一 未具備聲請登記程序上必要之條件時

二 預爲保存以不動產權利之設定移轉變更或消滅爲標的之請求權時其請求權附有期限或條件或有將來始行確定之情事者亦同

第八條 預告登記於因登記原因無效或撤銷而提起塗銷或回復登記之訴訟時爲之但登記原因之撤銷不得對抗善意第三人者不在此限

第九條 同一不動產爲登記時其權利次序除法律別有規定外應依登記之先後登記無先後者視爲同

一

登記之先後在登記用紙中同部者應依權利先後欄數不同部者應依收件號數

第十條 附記登記之次序應依主登記之次序但附記登記間之次序應各依其先後

已有暫時登記者正式登記之次序應依暫時登記之次序

## 第二章 登記簿冊



第十一條 登記衙門應置不動產登記簿

第十二條 登記簿中對於一宗不動產應備一用紙各以六頁爲限土地內有建築物者應登記於土地之後

第十三條 登記簿得就地方情形畫分區域登記之但應於簿面標明某區登記簿字樣

同一登記衙門管轄之不動產跨連數區域時登記官吏得依聲請或依職權在一區之登記簿登記之但應於簿面標明本簿有跨某某等區登記字樣并通知跨連區域之各分處

第十四條 登記簿每一用紙分爲登記號數欄不動產標示部所有權部及他項權利部又於不動產標示部設標示事項欄及標示先後欄於所有權及他項權利二部各設權利事項欄及權利先後欄  
登記號數欄記載各不動產在登記簿開始爲登記之次序

標示事項欄記載關於不動產之標示及其變更事項標示先後欄記載登記標示事項之次序  
所有權部權利事項欄記載關於所有權之事項

他項權利部權利事項欄記載關於所有權以外權利之事項

權利先後欄記載登記各權利事項之次序

第十五條 登記簿應附備索隱簿及共同人名簿

第十六條 高等審判廳長或審判處長應於登記簿面鈐蓋官印於簿面裏面記明頁數簽名並於每頁連

綴處以官印蓋騎縫印

第十七條 登記衙門應置不動產登記收件簿並由地方審判廳長或縣知事爲前條程序

第十八條 登記聲請書應由各登記衙門照定式刷印發行

第十九條 各項登記簿冊文件除已經高等審判廳處鈐蓋騎縫印者外應由登記官吏於連綴處加蓋騎縫印

第二十條 登記簿索隱簿共同人名簿收件簿圖式及調查筆錄應永遠保存之

第二十一條 登記聲請書及其附屬文件自接收之日起應保存二十年

第二十二條 登記簿及其附屬文條除有緊急事項外不得私擅攜出

第二十三條 登記簿一部或全部滅失時應由廳縣報明高等審判廳長或審判處長公示三個月以上之

期限命登記人聲請回復其於期限內聲請者仍保持原有次序

第二十四條 聲請給與登記簿之繕本或節本者繳納鈔錄費後得鈔錄給與之其以郵信聲請於鈔錄費外並納郵費者亦同又以有利害關係部分爲限得聲請閱覽登記簿或其附屬文件

第三章 登記程序

第一節 通則

第二十五條 登記應由登記權利人及登記義務人或其代理人聲請之

官產公產前清皇室私產旗產或特標名義之官公產爲登記時其主管者視爲代理人

第二十六條 因判決或繼承之登記得僅由登記權利人聲請之

第二十七條 登記人因更名或住址變更爲登記時得僅由原登記人聲請之

第二十八條 就未經登記之所有權爲保存登記時得由依裁判或他項文件證明自己或其被繼承人有

所有權之人聲請之其關於建築物者基地登記權利人亦得聲請之

第二十九條 就未經登記之所有權爲變更或限制處分之登記時得由依裁判證明自己或其被繼承人有權利之人聲請之

第三十條 前條規定就所有權以外權利或以所有權以外權利爲標的之權利爲設定保存變更或限制處分之登記時準用之

第三十一條 因官署或公立機關執行拍賣或公賣處分爲所有權移轉之登記時登記權利人得請求官署或公立機關速具登記原因證明書囑託於登記衙門

第三十二條 因公共事業收用土地爲所有權移轉之登記時得僅由登記權利人聲請之

第三十三條 就官有公有不動產各項權利爲登記時登記權利人得請求官署或公立機關速具登記原因證明書囑託於登記衙門

第三十四條 官署或公立機關自爲登記權利人爲不動產各項權利之登記時應取具登記義務人之承

諾書或其他項證據囑託於登記衙門

第三十五條 暫時登記得由登記權利人取其登記義務人之承諾書或其他項證明書聲請之

登記權利人不能取具前項書狀者得向該管地方審判廳長或縣知事證明原因聲請命為暫時登記  
對於駁回前項聲請之裁決得向高等審判廳長或審判處長聲明抗告

第三十六條 預告登記應由受理第八條所載訴訟之法院速附訴狀繕本或節本囑託於登記衙門

第三十七條 聲請登記應呈出左列文件

一 聲請書

二 證明登記原因文件及參考文件

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

證明登記原因文件如係有執行力之判決時毋須提出前項第三至第五各款書狀

第三十八條 聲請書應記載左列事項

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 證明登記原因文件件數及參考事項

六 登記衙門

七 年月日

八 聲請人之姓名籍貫住址職業聲請人若爲法人其名稱及事務

九 由代理人聲請時代理人姓名籍貫住址職業

第三十九條 聲請書應由聲請人或其代理人簽名蓋章或畫押或按捺拇印

第四十條 登記原因定有他項特約時聲請書內應記明之

第四十一條 登記權利人係多數而於登記原因定有股分時聲請書內應記明之

第四十二條 證明登記原因文件或登記證明書不能提出時應取具村區長或四隣之保證書

前項保證書應證明聲請人確無假冒及原文件不能提出之實情

善意第三人因其保證致受損失不能由登記人賠償者得向保證人請求賠償

第四十三條 聲請登記人如係登記權利人或登登義務人之繼承人時除提出證明身分之文件外並應

取具親屬之保證書

前項保證書應證明聲請人確爲繼承人

前條第三項規定於本條之保證人準用之

第四十四條 登記人因更名或住址變更聲請登記時除提出證明變更之文件外並應取具村區長或四隣之保證書

前項保證書應證明聲請人確爲原登記人

第四十二條第三項規定於本條之保證人準用之

第四十五條 聲請登記須有第三人認可同意或承諾之證明書時得由第三人在聲請書簽名蓋章或畫押或按捺拇印代之

第四十六條 數宗不動產在同一登記衙門管轄區域內者以登記原因及登記標的同一爲限得併於一聲請書聲請登記

第四十七條 登記官吏收受聲請書時應將收件年月日時收件號數聲請人姓名登記標的記載於收件簿並將收件年月日時收件號數記載於聲請書

前項收件號數應按接收聲請書之先後編列其就同一不動產同時有二個以上聲請時應編爲同一號數記明收件第幾號之幾

登記官吏爲第一項程序後應給與聲請人收據記明收受各文件並其件數收件號數及收件年月日時  
第四十八條 登記官吏於左列情形應附理由以裁決駁回登記聲請但可以補正者應命聲請人補正若  
經即日補正時仍應依原次序登記之

一 事件不屬於登記衙門之管轄者

二 事件係不應登記者

三 當事人或其代理人不到場或代理權不明者

四 聲請書不合程式者

五 聲請書所載當事人不動產或權利之標示或關於登記原因之事項與登記簿或證明登記原因  
文件不符而未能證明其確有變更者

六 不加具聲請書所必要之文件或圖式者

七 不納登記費者

前項裁決得記入聲請書由登記官吏簽名以代原本

聲請人對於登記官吏或登記衙門長官之裁決有不服者登記官吏或登記衙門應於三日內將其異議  
書或抗告書連同關係文件呈送登記衙門長官或上級管轄衙門核辦如認爲必要時并應附具意見書  
第四十九條 登記衙門長官或上級管轄衙門接受前條第三項異議或抗告後得依聲請或依職權命爲

暫時登記

第五十條 駁回聲請之裁決經登記衙門長官或上級管轄衙門撤銷者應即命為登記仍保持原有聲請

次序

第五十一條 登記官吏接收聲請書後曾為必要之調查者應製作調查筆錄記載左列事項

一 調查結果

二 登記衙門

三 調查員姓名

四 年月日

第五十二條 聲請若係合法者登記官吏應於接收聲請書後即行登記其有須調查者至遲應於一星期內調查完畢但有特別事由者不在此限

第五十三條 為不動產權利之設定移轉或變更者登記權利人除依第二十四條規定請求閱覽登記簿冊文件視其曾否登記其權利如未經登記登記權利人得於訂結契約前邀同登記義務人準照第三十七條規定詳具聲請書請求登記衙門先行調查登記官吏接受前項聲請書後應即依通例第十一條規定調查其實際情形是否與聲請書相符并有無糾葛調查後應即通知於登記權利人及登記義務人  
登記人接收通知後完成契約為登記聲請者得以其事前聲請調查之日為聲請登記之日



第五十四條 登記應按收件號數之次序爲之

第五十五條 未經登記之不動產爲登記時應依次記載號數於登記號數欄

第五十六條 在標示事項欄或權利事項欄爲登記時應依次記載欄數於標示先後欄或權利先後欄

第五十七條 標示事項欄之登記應記載收件年月日收件號數登記標的及其他聲請書所載關於不動產之標示

權利事項欄之登記應記載收件年月日收件號數登記權利人姓名住址登記原因並其年月日登記標的及其他聲請書所載關於權利應行記載之事項

登記官吏在前二事項欄登記完畢時應於其後加章蓋名章

第五十八條 登記權利人係多數時得僅記載聲請書首列人姓名住址及此外若干名於登記用紙其餘姓名住址應記載於共同人名簿登記義務人爲多數須記載於登記用紙時亦用

第五十九條 附記登記之權利先後欄數應與主登記之欄數同但應於附記欄數及主登記欄數左側各記明附記某號

第六十條 暫時登記應於相當權利事項欄爲之但左側須存餘白

第六十一條 爲暫時登記後有正式登記聲請時應於暫時登記左側餘白處昶之

第六十二條 登記人更名或住址變更之登記以附記爲之但前記之名稱或住址應塗銷之

第六十三條 權利變更之登記若與第三人有利害關係時應於聲請書外加具第三人之承諾書或其他證明書

第六十四條 前條登記以附記爲之但前記已經變更之事項應塗銷之

第六十五條 行政區域或其名稱有變更時登記簿記載之行政區域或其名稱視爲已經變更

第六十六條 因不動產區域變更接受移送登記簿繕本之登記衙門應將登記事項移載於相當區域之登記簿並於新登記號數左側記明舊某區登記某號於相當各事項欄之末行記明移載事由並其年月日

第六十七條 同一登記衙門管轄內有一宗或數宗不動產所在地由甲登記區轉屬於乙登記區時登記衙門應將前登記用紙截止移轉其登記於乙登記區

前條規定於前項情形準用之

第六十八條 因第二十三條情形爲回復聲請時得僅由登記權利人聲請之但應於聲請書內記明前登記號數權利先後欄數收件年月日及收件號數並附呈前登記證明書

第六十九條 因前條聲請爲登記時除於新登記簿各爲相當之登記外應將前登記號數權利先後欄數收件年月日收件號數一併記入

第七十條 依第二十三條所定之期限內有聲請新登記時應另設臨時登記簿登記之並將臨時登記事

由記明於臨時登記證明書

第七十一條 第二十三條期限屆滿後臨時登記簿應即截止將其登記事項移載於原登記簿並將臨時登記簿所記之號數欄數記入於新號數欄數左側於各相當權利事項欄之末行記明移載事由並其年月日

第七十二條 臨時登記簿之登記移載於原登記簿而遇有回復登記時其原登記簿權利先後欄數應按回復登記之次序記載新欄數

第七十三條 臨時登記簿之登記移載於原登記簿時應通知聲請人呈出臨時登記證明書請給原登記證明書若回復登記與移載事項有抵觸時應一併通知

第七十四條 登記簿中用紙某部登記已滿時應另登新登記簿於其新登記號數欄轉載前登記號數並於該欄及前登記簿登記號欄左側各記明與某登記簿某冊某頁連續字樣但前登記簿用紙別部尚有餘白時仍應依次登記

第七十五條 登記官吏登記完畢時應即給聲請人以登記證明書

登記證明書應記載登記號數收件年月日收件號數登記人姓名不動產標示登記原因並其年月日登記標的權利先後欄數登記年月日及登記完畢字樣並蓋登記衙門印  
登記人係多數時僅應記載聲請書首列姓名及外若干名

第七十六條 原呈證明登記文件及其他應行返還之文件應加蓋登記衙門印並記載登記號數收件年月日收件號數分別交還於登記權利人或登記義務人

第七十七條 官署或公立機關代登記權利人囑託登記時由登記衙門送致之登記證明書或附屬文件應分別去留轉送於登記權利人

第七十八條 僅由登記權利人聲請登記時登記官吏登記完畢應即用登記通知書通知於登記義務人  
第七十五條第二項規定於登記通知書準用之

第七十九條 登記官吏登記完畢後發見登記有錯誤或遺漏時應速通知於登記權利人及登記義務人其錯誤或遺漏若係出於登記官吏之過失時除第三人於該登記有利害關係外登記官吏應即呈明登記衙門長官更正之並通知於登記權利人並登記義務人

第八十條 第六十三條及第六十四條規定於爲更正登記時準用之  
第八十一條 登記用紙截止者應記載截止字樣

第八十二條 登記官吏爲登記及聲請人作聲請書或其他關於登記之書狀時其字畫應明瞭不得潦草挖補遇有數量號數年月日或其他各數字均用大寫若有添註塗改應將字數批記格外塗銷文字應存可認字體其上下附括弧與批記一並加蓋名章

第二節 所有權登記程序

第八十三條 就所有權一部聲請為移轉登記時聲請書內應記明其移轉部分

第八十四條 不動產有分合增減滅失或其他變更時所有權登記人應速聲請登記

第八十五條 前條聲請依左列各款為之

一 記明變更之現狀或現名並其畝數間數於聲請書

二 其登記用紙內有關於所有權以外權利之登記時加具該權利登記人之承諾書或其他證明書

第八十六條 不動產一部分為獨立不動產時應依左列各款為登記

一 於新登記用紙內登記號數欄記載新登記號數於標示事項欄記明因分割由登記某號移載字

樣於相當權利事項欄轉載關於所有權或所有權以外權利之登記並於所有權以外權利之登記

後記明與登記某號不動產共同有權利標的字樣

二 於前登記用紙內標示事項欄登記殘餘部分記明他部分因分割移載於登記某號字樣塗銷前

標示事項及欄數並於相當權利事項欄內記明與登記某號不動產共同為權利標的字樣

第八十七條 前條分割若僅新不動產為所有權以外權利之標的時除依前條規定外應於新登記用紙

內相當權利事項欄轉載關於該權利之登記並於前登記用紙內相當權利事項欄以附記記明分割部

分及因分割移載於登記某號字樣塗銷前登記

第八十八條 前二條聲請書若附呈有所有權以外權利登記人承諾其權利已經消滅之文件或其他證

明書時應於前登記用紙相當權利事項欄以附記記明該權利已經消滅字樣並塗銷前登記但在殘餘部分之權利尙未消滅者不在此限

第八十九條 不動產一部合併於他不動產時應依左列各款爲登記

一 於他不動產登記用紙內標示事項欄記明合併部分及由登記某號移載字樣並塗銷前標示事項及欄數於相當權利事項欄由前登記用紙轉載關於所有權或所有權以外權利之登記並記明由登記某號某權利事項某欄轉載及僅合項部分爲權利標的或與登記某號不動產共同爲權利標的各字樣

二 於前不動產標示事項欄登記殘餘部分記明他部分因合併移載於登記某號字樣塗銷前標示事項及欄數並於相當權利事項欄記明與登記某號不動產共同爲權利標的字樣

第九十條 不動產全部合併於他不動產爲登記時除依前條規定外應於前登記用紙內標示事項欄批明截止

第九十一條 第八十八條規定於前二條情形準用之

第九十二條 爲不動產增減之登記時應於登記用紙內標示事項欄記明增減原因並塗銷前標示事項及欄數

第九十三條 爲不動產滅失之登記時應於登記用紙內標示事項欄記明滅失原因塗銷登記號數標示

事項及欄數並批明截止字樣

第九十四條 滅失不動產與他不動產共同爲所有權以外權利之標的時應於他不動產登記用紙內相當權利事項欄以附記記明滅失不動產之標示滅失原因及已經滅失字樣並於載有滅失不動產與他不動產共同爲權利標的之登記內塗銷滅失不動產之標示

他不動產所在地屬於他登記衙門管轄時應速囑託該登記衙門爲前項登記受囑託之登記衙門應即查照辦理

第九十五條 因土地變遷房屋改造或其種類名稱變更等情事爲登記時應塗銷前之標示事項及欄數  
第三節 所有權以外權利登記程序

第九十六條 聲請爲地上權設定或移轉之登記時聲請書內應記明地上權設定之目的及範圍其登記原因定有存續期間或地租並付租時期者亦同

第九十七條 聲請爲永佃權之設定或移轉之登記時聲請書內應記明佃租數額其登記原因定有存續期間付租時期或其他特約者亦同

第九十八條 聲請爲地役權設定之登記時聲請書內應記明需役地之標示及地役權設定之目的並範圍其登記原因有特別訂定者亦同

第九十九條 爲地役權設定之登記時應於需役地登記用紙內權利事項欄記載供役地之標示及其爲

地役權標的字樣並地役權設定之目的及範圍

需役地屬於他登記衙門管轄時應速將需役地供役地地役權設定之目的及範圍並收件年月日通知於該登記衙門

接受前項通知之登記衙門應速將通知事項記載於需役地登記用紙內權利事項欄

第一百條 聲請爲典權設定或轉典之登記時聲請書內應記明典價數額其登記原因定有回贖期限或作絕期限者亦同

第一百零一條 聲請爲加典之登記時聲請書內應記明加典數額加典之登記以附記爲之

第一百零二條 聲請爲抵押權質權設定或轉押轉質之登記時聲請書內應記明債權數額其登記原因定有清償時期及於利息別有訂定或於債權附有條件或其他特約者亦同

第一百零三條 聲請爲抵押權質權設定之登記而債權不以一定金額爲標的時聲請書內應記明債權估計價額

第一百零四條 聲請爲抵押權質權設定之登記而非債務人爲設定人時聲請書內應記明債務人之標示

第一百零五條 聲請爲抵押權質權設定之登記而其標的爲所有權以外之權利時聲請書內應記明該



## 權利之標示

第一百零六條 聲請爲抵押權質權設定之登記而其標的爲關於數宗不動產之權利時聲請書內應記明各數宗不動產權利之標示

第一百零七條 聲請爲抵押權質權移轉之登記而債權有一部讓與或代位清償時聲請書內應記明讓與或代位清償之債權額

第一百零八條 因第一百零六條聲請就其一宗不動產權利爲登記時應於該不動產登記用紙內權利事項欄記載他不動產權利之標示及共同爲擔保字樣

第一百零九條 抵押權質權之移轉登記以附記爲之

第一百一十條 抵押權質權之標的爲數宗不動產權利就其一宗不動產權利爲抵押權質權變更或消滅之登記時應於依第一百零八條規定所爲之登記內以附記記明該權利已經變更或消滅字樣並塗銷前登記內關於變更或銷滅之事項

第九十九條第二項及第三項規定於前項情形準用之

第一百一十一條 習慣相沿之物權依其性質不能認定爲第三條第一項第二款至第七款權利之一種聲請爲設定或保存之登記時聲請書內應記明權利設定之目的及範圍其登記原因定有存續期間或其他特約者亦同

第一百十二條 習慣相沿之物權依其性質得認定爲第三條第一項第二款至第七款權利之一種時應準用第九十六條至第一百一十條及前條第二項之規定

第一百十三條 聲請爲租借權設定或轉租之登記時聲請書內應記明租賃數額其登記原因定有存續期間或付租時期者亦同

聲請爲轉租登記除許可轉租已經登記者外應加具租主之承諾書或其他證明書

第一百十四條 爲第三十條之登記而所有權未經登記時應記載號數於登記號數欄先於所有權部爲所有權之登記並於各權利事項記明因命爲某權利登記之裁判爲登記字樣

第一百十五條 爲第三十條之登記若所有權已經登記時僅適用前條後段規定

#### 第四節 塗銷登記程序

第一百十六條 登記權利因其人之死亡而消滅時得僅由登記權利人聲請登記之但應加具死亡之證明書

第一百十七條 登記權利人因登記義務人蹤跡不明不能共爲塗銷登記之聲請時登記權利人得聲請管轄不動產之第一審法院定一期限以公示告知逾期所定期限者得僅由登記權利人聲請塗銷登記前項情形若有除權判決時應加具判決繕本

第一百十八條 塗銷暫時登記暫時登記人得聲請之利害關係人加具暫時登記人之承諾書或其他證

明書者亦同

第一百十九條 塗銷登記於第三人有利害關係時聲請人應加具第三人之承諾書或其他證明書

第一百二十條 第八條所載之訴訟經確定裁判駁回或有撤回捨棄或和解情事時第一審審判衙門應速具裁判繕本或其他證明書囑託登記衙門塗銷預告登記

第一百二十一條 因官署或公立機關執行拍賣或公賣處分爲所有權移轉登記之囑託時其扣押後債務人所爲處分之登記經登記權利人聲請塗銷者應塗銷之

第一百二十二條 因公共事業收用土地爲所有權移轉登記之聲請或囑託時所有其他權利之登記應塗銷之但地役權登記不在此限

第一百二十三條 登記官吏登記完畢後發見其登記有第四十八條第一項第一款或第二款情事時應通知登記權利人登記義務人及利害關係人告以不於所定期限內聲明異議即行塗銷登記應受通知人之住址或居所不明時得以公示代通知

所定期限內無異議或駁回異議之裁判確定時登記官吏應即塗銷登記

第一百二十四條 塗銷登記應於相當權利事項欄記明應行塗銷事項及已經塗銷字樣若該事項係前登記一部者應用朱筆將一部作縱線塗銷之若係全部者將全部作交叉線塗銷之

第三人之權利係以塗銷之權利爲標的已有登記時應於相當權利事項欄記明第三人權利之標示並

因某權利塗銷一併塗銷字樣

第一百二十五條 因塗銷登記之無效或撤銷而爲回復登記時應於相當權利事項欄記明前經塗銷事項並已經回復字樣

一部塗銷登記之回復登記以附記爲之

前二項回復登記與第三人有利害關係時聲請人應加具第三人之承諾書或其他證明書

第四章 登記費

第一百二十六條 聲請爲不動產權利設定保存移轉之登記應依左列規定繳納登記費

- 一 因贈與或其他無償名義取得所有權者不動產價值千分之三十但公共事業因捐助行爲取得者千分之十
- 二 因時效取得所有權者不動產價值千分之二十
- 三 因繼承取得所有權者不動產價值千分之六非親生之子孫繼承者千分之十五
- 四 因前三款以外原因取得所有權者不動產價值千分之五
- 五 爲共有物之分割者不動產價值千分之三
- 六 取得地上權永佃權典權質權者該權利價值千分之五
- 七 取得抵押權者該權利價值千分之五

八 取得地役權租借權者該權利價值千分之一

民事訴訟條例第十條至第十二條規定於計算前項第六款至第八款各權利之價值準用之

第一百二十七條 習慣相沿之物權其性質得認定爲第五款至第七款物權之一者準用各款規定不能認定者準用第八款規定

第一百二十八條 聲請爲所有權保存之登記其取得在本條例施行前者應依不動產價值繳納登記費千分之一

第一百二十九條 聲請爲所有權以外權利之登記其取得在本條例施行前者應依該權利價值繳納登記費千分之一

前項規定於習慣相沿之物權準用之

第一百三十條 聲請爲所有權變更或限制處分之登記者應依不動產價值繳納登記費千分之二

第一百三十一條 聲請爲所有權以外權利變更或限制處分之登記者應依不動產價值繳納登記費千分之一

第一百三十二條 聲請爲不動產權利消滅之登記者應依不動產價值繳納登記費千分之一

第一百三十三條 聲請爲暫時登記者每件應繳納登記費四角

第一百三十四條 聲請爲變更正登記者每件應繳納登記費四角但按更正不動產價值千分之一計算

多於四角者應補納之

更正之原因由登記衙門發生者免繳登記費

第一百三十五條 聲請爲回復登記者每件應繳納登記費四角

第一百三十六條 聲請爲預告登記者每件應繳納登記費二角

第一百三十七條 聲請爲登記人標示變更之登記者每件應繳納登記費一角

第一百三十八條 聲請爲塗銷登記者每件應繳納登記費二角

第一百三十九條 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

聲請人不服登記衙門所估價值者得呈出證據分別聲明異議或抗告

第一百四十條 登記費依不動產價值計算未滿銀圓一分者概以一分計算其總額不滿四角者仍以四角計算

第一百四十一條 聲請書每分收費五分

第一百四十二條 鈔錄費每百字收二角不及百字者依百字計算

第一百四十三條 閱覽費每次收四角

第一百四十四條 官署或公立機關自爲登記權利人時除爲營利事業取得權利外概免納登記費

第一百四十五條 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

第一百四十六條 登記官吏徵收登記費不得額外浮收

違背前項規定者被害人得向檢察廳或相當官署告訴監督長官亦得以職權移送

#### 第五章 附則

第一百四十七條 爲虛僞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

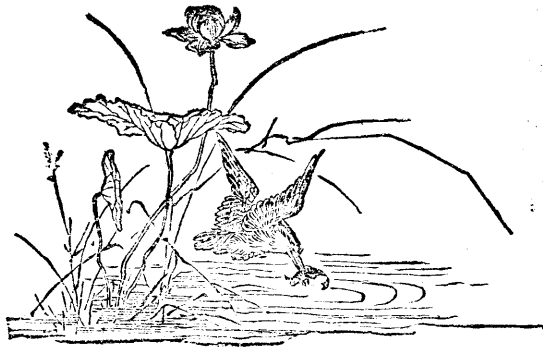
第一百四十八條 出具保證書之人知其爲虛僞而仍爲保證者依刑律治罪

第一百四十九條 本條例重要規定登記衙門應以適當方法隨時諭告俾衆週知

第一百五十條 登記衙門辦理不動產登記費用由所收登記費內開支其成數呈由高等審判廳長或審判廳長核定之但須報明司法部

第一百五十一條 高等審判廳或審判廳關於不動產登記所需費用由各登記衙門所收登記費內實用實銷每月造具決算書呈報司法部

第一百五十二條 本條例施行日期區域及施行細則由司法部另定之





## 地方審判廳暨兼理司法縣公署登記處規則

第一條 地方審判廳或兼理司法縣公署辦理登記事宜應設登記處但縣公署設登記處者應由高等審判廳或審判處呈司法部核准

第二條 各廳縣因地方情形得呈經高等審判廳處轉呈司法部核准於警區或自治機關內設登記分處

第三條 登記處或分處辦理登記事宜以地方審判廳長或縣知事名義行之

第四條 登記處或分處置主任書記官或書記員及輔助人員受地方審判廳長或縣知事之命令監督辦理登記事宜但登記分處得呈經高等審判廳處轉呈司法部核准委任警區或辦理自治人員兼理

第五條 地方審判廳長或縣知事關於登記之職務得指定推事或承審員代行之但應同負其責任

前項情形遇有外行或公布事件仍應用廳長或知事名義

第六條 登記人員之額數應由高等審判廳處呈司法部核准

前項人員得由各該廳縣原置人員配置或兼充之

第七條 各廳縣辦理登記事宜應遵照各登記條例及其他法令

第八條 各廳縣辦理登記事宜應依其種類按月編製報告書呈由高等審判廳處彙呈司法部

第九條 登記處或分處關於登記之進行得具意見書呈由高等審判廳處轉呈司法部

第十條 各廳縣辦理登記事宜以關於程序有疑義者為限應呈由高等審判廳處請求司法部解釋

第十一條 本規則施行之日期及區域由司法部以命令定之



# 不動產登記條例施行細則

## 第一章 登記簿冊

第一條 登記衙門除不動產登記條例所規定之簿冊外應置左列簿冊

- 一 預先調查簿
- 二 聲請文件收據存根簿
- 三 登記費收據存根簿
- 四 登記證明書存根簿
- 五 登記證明書及證據給與簿
- 六 繕本節本給與簿
- 七 登記閱覽簿
- 八 通知簿
- 九 公示簿
- 十 異議事件簿
- 十一 估價簿

不動產登記條例施行細則

十二 登記費收入簿

十三 登記儲金簿

十四 聲請文件檔案簿

十五 圖式檔案簿

十六 共同擔保目錄檔案簿

十七 保證書檔案簿

十八 調查筆錄檔案簿

十九 異議檔案簿

二十 邀還收據檔案簿

第二條 各項簿冊及用紙之格式另定之

第三條 不動產登記簿共同人名簿索隱簿收件簿收據登記證明書及臨時不動產登記簿應由登記衙

門於每年十月以前預定冊數或頁數呈請高等審判廳處頒發其有不足時得臨時呈請補發

第四條 前條以外之各項簿冊及用紙得由登記衙門依式自行編製之

第五條 不動產登記簿應依次編列號數記明於簿面依不動產登記條例第十三條畫分區域者其號數

應按各區域編列之

第六條 不動產登記簿面應記明開始登記之年月日其全部用紙登記滿了時亦應記明其年月日

第七條 共同人名簿應依不動產登記簿之區域分冊但因便宜得合數區域爲一冊

前項但書情形應按各區域設索引目錄

第八條 第五條第六條規定於共同人名簿及臨時不動產登記簿準用之

第九條 索引簿應按登記衙門管轄區域內各小區畫區分其用紙爲數部

各部用紙應就每一宗不動產分設一欄按各小區域內地名首字筆畫之多寡逐次記載登記簿之冊數頁數及登記號數各不動產原經編列號數者並應依號數之次序記載之

第十條 不動產登記簿登記用紙截止時應於索引簿之備考欄記明其事由將其餘索引各欄塗銷之

第十一條 收件簿之號數應於每年一月一日更新之

第十二條 聲請人爲多數時收件簿僅記載其首列人姓名及此外若干名

前項情形發給文件及費用之收據僅發給其一人

第十三條 圖式應於其餘白處記入聲請書之收件年月日收件號數及登記號數

第十四條 抵押權及質權之標的如爲三宗以上之不動產時應就各宗不動產製作共同擔保目錄附具

於聲請書

第十五條 共同擔保目錄應由聲請人簽名蓋章或捺右拇指印其有數頁者應記明頁數於每頁騎縫處蓋

章或捺右拇指印

前項情形聲請人爲多數時得由一人爲之

第十六條 共同擔保目錄所載之不動產應依次記載其號數

第十七條 共同擔保目錄應於其外頁餘白處記入聲請書之收件年月日及收件號數再依收件號數之

次序編入檔案簿附以號數

第十一條規定於共同擔保目錄檔案之號數準用之

第十八條 各項檔案簿應每年分爲別冊依收件號數之次序編訂之並設索引目錄

第十九條 聲請給與登記簿之繕本或節本或閱覽登記簿或其附屬文件者應呈出聲請書記明左列事

項由聲請人或其代理人簽名蓋章或捺右拇指印

一 不動產之所在地點

二 登記簿之冊數頁數及登記號數

三 抄錄費郵費或閱覽費之數額

四 登記衙門

五 年月日

第二十條 聲請給與登記簿之節本或閱覽登記簿或其附屬文件者聲請書並應記明其請求節錄或有

## 利害關係之部分

前項利害關係之事由應於聲請書敘明之

第二十一條 依不動產登記條例第二十四條繳納郵費者應以郵票爲之

第二十二條 登記官吏接收第十九條之聲請後應依其收件號數之次序速爲相當之處分

第二十三條 登記簿之繕本應以與登記簿同一格式之用紙抄錄登記簿用紙全部之記載但已經塗銷之部分及共同人名簿或共同擔保目錄得因請求削除之

第二十四條 登記簿之繕本或節本作成時應於其後分別記載左列之認證文及年月日由登記官吏簽名蓋章並蓋騎縫印

一 繕本記明右繕本係照原登記簿用紙繕錄無誤特此認證字樣

二 節本記明右節本係照登記簿節錄無誤特此認證字樣

前條但書情形應於認證文內記明之

第二十五條 給與登記簿之繕本或節本時應於給與簿記載繕本或節本之區別並件數給與年月日及聲請人姓名並以繕本或節本與該簿蓋騎縫印

前項規定於移送登記簿繕本與他登記衙門時準用之

第二十六條 登記官吏認閱聲請書所敘之利害關係爲不正當者得以言詞駁斥其聲請但應即時記

明此旨於聲請書

前項處分不得聲明不服

第二十七條 登記簿及附屬文件之閱覽應於登記官吏之前爲之如有疑義時得隨時請求登記官吏說明

第二十八條 第一條之簿冊保存期限除第十四款第十五款第十六款之簿冊已經不動產登記條例規定者外應依左列規定

- 一 第四款第十三款之簿冊永遠保存
- 二 第一款第五款第十二款第十九款之簿冊保存十年
- 三 第二款第三款之簿冊保存五年
- 四 第六款至第十一款及第二十款之簿冊保存三年
- 五 第十六款之簿冊自其債權全部清償之翌年起保存三年第十七款之簿冊自其責任免除之翌年起保存二年

不動產登記條例第二十條規定於臨時登記簿準用之

第二十九條 前條及不動產登記條例所定各簿冊及文件之保存期限除已定有起算時者外自該年度之翌年起算



第三十條 登記簿冊之保存期限屆滿時應編製目錄呈明高等審判廳處廢除之

第三十一條 聲請書及其附屬文件於法院有命令或囑託時以關係部分爲限得移送之

第三十二條 登記簿及其附屬文件因緊急要事項攜出時登記官吏應卽行呈報高等審判廳處

第三十三條 登記簿一部或全部滅失時登記官吏應卽將滅失之冊數頁數及滅失事由並年月日及回復登記所需之期限呈報高等審判廳處核辦

第三十四條 登記簿以外之簿冊滅失時不適用不動產登記條例回復登記之規定但登記官吏應補製

與滅失同一之簿冊並將滅失之冊數頁數及滅失事由並年月日呈報高等審判廳處備案

第三十五條 登記簿冊及其附屬文件有滅失之危險時除依登記通例第二十三條辦理外應呈報高等審判廳處

## 第二章 登記程序

第三十六條 聲請書除不動產條例所規定之事項外應記明登記費之數額

第三十七條 聲請書有數頁者聲請人應於其騎縫處蓋章或捺右拇指印但聲請人爲多數時僅由一人爲之

第三十八條 依登記通例第四條規定聲請指定管轄登記衙門而有指定之裁判者聲請登記時應於聲請書添具該裁判之繕本

前項情形聲請指定之日即視為聲請登記之日

第三十九條 圖式除繪具不動產之現狀外應就不動產條例第三十八條第一款事項為詳細之記載如為建築物時其基地亦同

第四十條 聲請人不能繪具相當之圖式者得聲請登記衙門派員為之

第四十一條 前項登記已經呈出詳細圖式而不動產之標示事項以後別無變更者再次聲請登記得免呈圖式

第四十二條 保證書應記載左列事項由保證人簽名蓋章或畫押

一 受保證人之姓名住址

二 保證之事項及應負之責任

三 登記衙門

四 年月日

五 保證人之姓名年齡籍貫住址職業

第四十三條 因保證之損害賠償請求權自被害人或其法定代理人知悉損害之日起一年以內不行使者即為消滅其自接收保證書之日起經過五年者亦同

第四十四條 保證人出具保證書後知其所保證之事項有錯誤者得向登記衙門請求解除保證但於免

許解除前仍應負其責任

登記衙門於前項情形應即通知登記權利人及登記義務人命其聲請更正並向一般公示及爲其他適當之處分其以後之登記若與保證事項有關者應暫行停止之

第四十五條 在登記用紙各事項欄就標示或權利事項分行記載而其下有餘白時應作勾畫但最後一行之下僅加蓋名章

第四十六條 各事項欄登記完畢時應於其後記載聲請文件檔案簿之冊數及頁數其附呈有圖式時應於標示事項欄記載圖式檔案簿之冊數及頁數

第四十七條 爲前條記載後應分別於標示先後及標示事項二欄或權利先後及權利事項二欄作縱線以與餘白分界

如爲暫時登記時則先於權利事項欄作縱線酌留爲正式登記之餘白後再於權利先後及權利事項二欄作縱線

第四十八條 不動產登記條例第七十四條情形應於前用紙登記號數左側記載第一字樣於新用紙登記號數左側記載第二字樣其有第三以下之新繼續用紙者則依次記載第三第四等字樣

第四十九條 依不動產登記條例第五十八條規定載於共同人名簿時應先於姓名住址欄及股分欄按聲請書所載依次記載於號數欄記載號數於備考欄記載聲請書之收件年月日收件號數及登記簿

之冊數頁數權利先後欄數由登記官吏於其下加蓋名章

前項記載完畢後應另行記載以上若干名字樣於其後將原畫縱線延長貫通號數欄及備考欄

第五十條 登記原因未記明股分者共同人名簿之股分欄應畫一橫線

第五十一條 共同人名簿登記完畢時應於登記簿用紙內登記權利事項之後附記共同人名簿之冊數頁數及號數

第五十二條 因共同人名簿所載之姓名住址有變更或股分有移轉或變更於登記簿爲登記後應於備考欄記載登記標的之新事由聲請書收件年月日收件號數及權利先後欄數由登記官吏於其下加蓋名章並塗銷已經變更之事項

第五十三條 前條情形如備考欄無餘白時應另設新號數欄轉載前號數於其左側記載第二及與某共同人名簿某冊某頁連續各字樣並於姓名住址欄僅記載登記名義人之姓名於股分欄畫一橫線於備考欄記載登記標的之新事由聲請書之收件年月日收件號數及權利先後欄數由登記官吏於其下加蓋名章

爲前項程序後應於前用紙號數之左側記載第一及與共同人名簿某冊某頁連續各字樣

第一項情形如爲第三以下之繼續用紙時其號數左側應依次記載第三第四等字樣

第五十四條 登記官吏在共同擔保目錄內依法所爲之記載視爲登記簿之一部

第五十五條 於登記簿權利事項欄就共同擔保目錄內一宗不動產之權利爲登記後應加記與共同擔保目錄檔案簿某頁某號目錄內不動產爲共同擔保字樣

第五十六條 爲前條程序後應於共同擔保目錄內該不動產權利標示之上記載登記簿冊數頁數及權利先後欄數並於聲請書記載共同擔保目錄檔案之冊數頁數及號數

第五十七條 依不動產登記條例第一百一十條規定爲登記而有共同擔保目錄者應於該目錄之備考欄記明該號不動產而爲之並塗銷其變更或消滅之事項

第五十八條 爲前條程序後應於備考欄作縱線以與餘白分界

第五十九條 共同擔保目錄用紙內備考欄無爲登記之餘白時登記官吏應編製繼續用紙蓋騎縫章

第六十條 依不動產登記條例第七十九條第二項爲更正登記時應加記許可更正之長官姓名及其年月日並登記之年月日

第六十一條 因讓與或捨棄權利之次序而爲變更登記時應於原先後欄數之左側記明變更登記之先後欄數

第六十二條 爲附記登記時應於主登記之先後欄數左側記載附記欄數

第六十三條 登記用紙截止者應於標示事項欄記載截止之事由及其年月日由登記官吏於其下加蓋名章並塗銷該不動產之標示事項標示先後欄數及登記號數

第六十四條 依不動產登記條例第四十七條第二項給與之收據聲請人領受登記證明書及證據文件時應繳還之

第六十五條 登記官吏向登記權利人或登記義務人之通知以郵送或其他便宜方法爲之

第六十六條 登記通例第五條第一項及不動產登記條例第六十五條情形應於登記簿面裏面記明變更之事由及年月日並將登記簿面登記衙門之名稱或行政區域及名稱更正之

### 第三章 附則

第六十七條 以前施行之不動產登記規則自不動產條例施行之日起廢止之

第六十八條 不動產登記條例施行前之聲請事件應依以前規則完結之

第六十九條 關於登記之效力以前規則與不動產登記條例之規定有異者除依條例從新登記者外仍從以前規則

第七十條 不動產登記條例施行前登記之權利仍維持其效力及次序

第七十一條 依以前規則登記之登記簿其內容與不動產登記條例所規定者相同僅其用語有異者得更正其用紙繼續使用之

第七十二條 不動產登記條例施行前已經登記者新登記簿之登記號數仍按原有次序編列之

第七十三條 本細則於不動產登記條例施行之區域內施行之

上海图书馆藏书



A541 212 0013 3579B

