

研商不動產登記法草案第 5 次會議紀錄

壹、時間：105 年 7 月 27 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 9 會議室

參、主席：王司長靚琇

記錄：江彗禎、周于晴

呂宛竹、張翠恩

肆、出席人員（詳後附簽到表）

伍、發言摘要（如後附）

陸、會議結論：

一、確認 105 年 4 月 22 日研商不動產登記法草案第 4 次會議紀錄部分：

（一）通過草案第 2 條、第 4 條、第 7 條、第 8 條、第 10 條及第 11 條條文。

（一）其餘條文，經討論結果決議如下：

1. 草案第 1 條條文將本法定位為特別法部分先予保留，並俟草案討論完竣後全面檢視其性質。另為免爭議，刪除說明二後段「及其授權訂定之法規」文字，未來本法授權之法規命令是否可優先適用其他法規，回歸本法之立法意旨。
2. 草案第 3 條刪除建物之用詞定義。另因建築法第 4 條僅為建築物之定義，並非核發使用執照之依據，爰刪除說明二後段「又該建物係指依建築法第 4 條規定核發使用執照之建築物」文字。
3. 草案第 5 條條文及說明由地政司參考與會人員意見修正條文內容。草案第 6 條增訂：「六、更正登記。」，並將第 6 款至第 8 款遞移為第 7 款至第 9 款。

4. 草案第 9 條條文比照第 6 條第 1 款文字修正為：「未辦理所有權第一次登記之土地或建物，除本法另有規定外，不得為他項權利登記或限制登記。」。
5. 草案第 12 條第 2 項修正為：「前項損害賠償，不得超過受損害時之價值，且不包括所失利益。」並補充說明。至於損害賠償請求權之起算始點與時效問題，請地政司另行研議。

二、續行討論本草案第二章「登記程序」第 13 條至第 27 條條文部分：

- (一) 草案第 13 條、第 17 條、第 18 條、第 21 條、第 23 條、第 25 條及第 27 條照草案條文通過。
- (二) 其餘條文，經討論結果決議如下：
 1. 草案第 14 條條文由地政司參考與會人員意見，增加建物所有權第一次登記前，免先向登記機關申請建物測量之簡化措施等之規定。
 2. 草案第 15 條參考與會人員意見補充立法說明；草案第 16 條第 1 項後段文字修正為：「同一不動產之權利登記，其收件號數在後者，不得提前登記。」。
 3. 草案第 18 條(當事人申請)及第 20 條(代理申請)均係指申請之方式，故草案第 20 條調整為第 19 條，並增列該條第 2 項「不具地政士資格而以代理申請不動產登記為業者，其代理申請不動產登記之件，除法律另有規定外，登記機關應不予受理。」之規定。
 4. 草案第 19 條移列至第 20 條，並將第 2 項併入第 1 項修正為：「申請權利變更登記，應於權利變更原因發生之日起一個月內為之。其係繼承登記者，應自繼承開始之日起，六個月內為之。逾期申請者，每逾一個月處應

納登記費額一倍之罰鍰，最高不得超過十倍。但各申請人應納之罰鍰不足新臺幣三百元者，免罰。」又該條第3項及第4項移列為第2項及第3項。

5. 草案第22條序文修正為：「登記機關於受理申請登記案件期間，有下列各款情形之一者，應以書面敘明理由及法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正」。
6. 草案第24條第2項修正為：「因前項異議而生權利爭執者，除法律另有規定外，於公告期滿後，由該管直轄市或縣(市)地政機關予以調處，並暫時停止登記之進行。不服調處結果者，應於接到調處通知後15日內向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依調處結果辦理之。」
7. 草案第26條有關登記規費之計收及其權利價值之認定標準等，請各單位提供具體書面意見供地政司研處。

柒、散會（中午12時30分）