

核釋「土地登記規則」第34條第1項第5款規定有關登記機關接獲民政主管機關或宗教團體依「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」規定辦理相關登記事宜，自即日起生效

發文機關：內政部

發文字號：內政部 111.07.20. 台內地字第1110263946號令

發文日期：民國111年7月20日

一、民政主管機關依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例（以下簡稱暫行條例）第十二條及第十三條第一項規定囑託更名或限制登記時，應以公文檢具不動產權利審認結果清冊辦理。另是類案件相關登記事宜如下：

（一）更名登記：

1. 登記原因：以「更名」為登記原因。
2. 原因發生日期：囑託函發文日期。
3. 登記簿註記方式：以一般註記事項代碼「00」登錄「本案為依○○○（主管機關）○○○年○○月○○日○○字第○○○號函囑託辦理更名案件」，俾使與一般更名案件區別。
4. 上開經囑託辦理更名登記之案件，係依暫行條例規定由民政主管機關逕行囑託辦理，為中央地政機關公告免予提出權利書狀之登記案件。登記完畢後登記機關應依土地登記規則第六十七條規定公告註銷原核發權利書狀，並通知權利人辦理書狀換給登記。

（二）限制登記：

1. 登記原因：以「禁止處分」為登記原因。
2. 原因發生日期：囑託函發文日期。
3. 登記簿註記方式：以限制登記事項代碼「99」登錄「依○○○（主管機關）○年○月○日○字第○號函，不動產依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第13條第1項第2款規定辦理限制登記，權利歸屬：○○○（法人／寺廟全稱），統一編號：○。除繼承或依法辦理徵收、區段徵收或協議價購外，其所有權禁止移轉，並不得設定地上權、農育權、不動產役權、抵押權及典權，或作為強制執行之標的。」。

二、宗教團體依暫行條例第十三條第三項規定，向不動產登記機關申請取得上開已辦理囑託限制登記之不動產時，其登記相關事宜如下：

（一）寺廟籌備處因完成寺廟登記，申請辦理更名登記時，應檢附民政主管機關所核發之寺廟登記證為登記原因證明文件。另是類更名登記案件，係依暫行條例規定辦理，為中央地政機關公告免予提出權利書狀之登記案件。登記完畢後登記機關應依土地登記規則第六十七條規定公告註銷原核發之權利書狀。

- (二) 申請移轉為權利歸屬審認之宗教團體所有之登記，其登記之申請方式與應附文件等事項，應視申請人於登記申請書填具之登記原因而定。
- (三) 考量依暫行條例第 13 條第 1 項所為之限制登記係禁止登記名義人處分其不動產，以達保全宗教團體財產之目的，是該限制登記自不妨礙宗教團體依該條第 3 項取得該不動產，登記機關辦理前開規定之更名或移轉登記時，應同時塗銷該依暫行條例第 13 條第 1 項規定之限制登記，登記完畢應通知原囑託機關。

三、本解釋令自即日生效。