

法規名稱：臺北市政府地政局暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點

修正日期：民國 100 年 12 月 30 日

當次沿革：中華民國 100 年 12 月 30 日臺北市政府地政局（100）北市地籍字第 10033569000 號函修正名稱及第 1~4 點條文；並自函頒日起施行

（原名稱：臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點；新名稱：臺北市政府地政局暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點）

一、為期臺北市政府地政局（以下簡稱本局）暨所屬地政事務所（以下簡稱各所）辦理更正登記，能符合土地法第六十九條及內政部訂頒「更正登記法令補充規定」之規定，以維護土地建物所有權人及利害關係人之權益，特訂定本要點。

二、更正登記應報經本局核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：

（一）登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者。

（二）因原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，所為之標示更正登記。

各所辦理更正登記時，除應依內政部訂頒更正登記法令補充規定辦理外，依本要點規定辦理。

三、更正登記應備之文件

（一）由利害關係人申請者：

1. 登記申請書及登記清冊。

2. 更正登記原因證明文件。

3. 保證書或切結書（有錯誤或遺漏原因證明文件及地政機關作業疏忽所致者免附）。

4. 申請人身分證明文件（其能以電腦處理達成查詢者，得免申請人提出）。

5. 所有權狀或他項權利證明書。

6. 抵押權人同意書（格式如附件一）（因抵押權登記錯誤或遺漏所為之更正，如影響次順位抵押權人權益者，應經該次順位抵押權人之同意）。

（二）由各所逕為辦理者：

1. 土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單（格式如附件二）。

2. 原登記申請案件影本。
3. 土地（或建物）登記資料（如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本）。
4. 更正前後土地複丈圖、面積計算表或建物測量成果圖（原測量或抄錄錯誤時檢附）。

四、各所辦理更正登記案件須報本局核定者，除檢附第三點第一款所列文件外，並應填具更正登記案件審查報告表（格式如附件三）一式二份，函送本局辦理。
前項審查報告表應詳細填報更正登記原因及具體之審查意見。

五、更正登記以不妨害原登記之同一性為限。

所謂不妨害原登記之同一性，係指更正登記後，登記事項所示之法律關係，應與原登記相同，不得變更而言；即登記後之標的物、權利種類、權利人及義務人，均不得與登記前相異。換言之，係指登記錯誤之更正，僅能更正為「記入登記資料之事項」與「登記原因證明文件所載內容」相符為止，不能超出「登記原因證明文件所載之內容」範圍。

六、登記原因證明文件係政府機關核發，登記機關已據以辦竣登記，嗣該登記原因證明文件所載有誤，並經原核發機關更正者，應准予辦理更正登記。

七、登記錯誤係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者而言，故登記錯誤而為更正登記，係登記機關之職權範圍，無許當事人以訴訟上之和解或調解成立，要求辦理更正登記。

八、登記名義人已死亡，由繼承人申辦登記時，如經審認其被繼承人與登記名義人確為同一人者，因登記名義人已無權利能力，無須再辦理登記名義人身分資料之更正登記。

九、更正登記案件之審查應注意及於有關部分之全體（如面積更正是否影響相鄰土地之面積

，地號更正是否涉及地號重複等）。

十、更正登記案件之審查應以原登記申請案卷為依據。如原始登記原因證明文件有錯誤，已逾更正登記之範圍，應不能受理更正登記。

十一、各所辦理更正登記完畢後，應將登記結果通知利害關係人。

十二、更正登記得視情節之輕重，查明議處。