法規名稱：(廢)臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權塗銷登記申請須知

修正日期：民國 105 年 01 月 11 日

當次沿革：中華民國 105 年 1 月 11 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10530091000 號令發布廢止；並自 105 年 2 月 1 日起生效

一、說明：凡已登記之抵押權，因權利之拋棄、混同、債務清償、抵銷、免除、抵押物之滅失、抵押權之實行或法院之確定判決等原因，致權利消滅時，由他項權利人、原設定人或其他利害關係人檢具應備之文件，向土地所在地之地政事務所申辦抵押權塗銷所為之登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1.登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市民 e 點通網站（網址：https://www.eervices.taipei.gov.tw／首頁／業務類別／地政類／登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	1.抵押權全部塗銷登記，已檢附他項權利證明書或未檢附他項權利證明書，惟切結書已載明不動產標示及權利範圍者，得免檢附登記清冊。 2.非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由

			委託人及代理人分別簽章。
			3.領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。
			4.地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。
			5.申辦抵押權部分塗銷登記者，應連件申請辦理抵押權內容變更登記。
			6.義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土

			地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
2. 塗銷登記證明文件	自行檢附。	1. 土地登記規則第 34 條 2. 內政部 77 年 4 月 28 日臺（77）內地字第 592222 號函	1. 由抵押權人出具抵押權（部分）塗銷同意書（因拋棄或債務清償等）或債務清償證明書。 2. 如為法院判決，須附法院判決書（歷次法院判決書）及判決確定證明書。 3. 如為其他原因，須附原因證明文件。 4. 因權利混同申請塗銷登記者免附。
3. 他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	1. 依法院確定判決或依法與法院確定判決有同一效力者免附。 2. 他項權利證明書遺失未能檢附者，應依土地登記規則第 67 條第 2 款規定辦理。
4. 申請人身分證明： （1）本國自然人檢附國民	1. 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2. 法人向主管機	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1. 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。

身分證影本或戶口名簿影本。 （2）法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 （3）旅外僑民檢附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。 （4）外國人檢附護照影本或中華	關或其登記機關申請。 3.旅外僑民向僑務委員會申請。 4.護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 5.香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6.大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7.歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。	2.旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3.檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4.前列影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5.申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6.公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7.身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切

民國居留證影本。		結負責。
（5）香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。		8. 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。 未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。
（6）大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。		
（7）歸化或回復中華民國國籍者		

，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。			
5. 義務人印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	1. 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附；又義務人若係金融機構時免附。 2. 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。 3. 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄

			本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。但金融機構之印鑑證明得依地政機關存查文件處理。
			4.依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
			5.義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授

			權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 6. 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。 7. 原登記權利因混同（他項權利人與所有權人為同一人）而申辦塗銷登記時免附。 8. 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
6. 法院許可之證明文件	向法院申請。	1. 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2. 土地登記規則第 39 條	1. 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2. 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
7. 同意書	自行檢附。	1. 民法第 15 條	1. 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢

		之 2 2. 土地登記規則第 44 條	附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2. 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
8. 法院民事執行處核發無其他債權人併案查封或調卷拍賣證明書件	向法院申請。	1. 土地登記規則第 141 條 2. 內政部 86 年 7 月 2 日臺（86）內地字第 8606368 號函	依法院確定判決申請塗銷登記之權利人為原假處分或假扣押登記之債權人時檢附。
9. 委託書	自行檢附。	1. 土地法第 37 條之 1 2. 土地登記規則第 37 條	1. 委託他人代理者檢附之。 2. 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

（一）申請人應填妥登記申請書及清冊，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登錄。

（三）登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。

（四）申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。

（五）如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。