# 內政部　函

| 中華民國地政士公會全國聯合會　轉　知 | 中華民國107年5月3日<br>全地公(8)字第1078490號<br>(e：1078212) |
|---|---|

107. 5. 2. 全字收文第13870號

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國107年5月1日
發文字號：台內地字第1071303087號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（301000000A107130308700-1.doc、 301000000A107130308700-2.pdf）

主旨： 檢送本部107年3月27日研商不動產登記法草案第9次會議紀錄1份，請查照。

正本： 溫豐文教授、吳萬順先生、法務部、財政部、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、各直轄市、縣（市）政府、本部營建署、法規委員會

副本： 本部地政司（王司長靚琇、王副司長成機、陳專門委員杰宗、張專門委員燕燕、地籍科、測量科、不動產交易科、土地登記科）

裝

訂

線

# 研商不動產登記法草案第9次會議紀錄

壹、時間：107年3月27日（星期二）上午9時30分

貳、地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第2會議室

參、主席：王司長靚琇　　記錄：周于晴、張翠恩

肆、出席人員（詳後附簽到表）

伍、發言摘要（如後附件）

陸、會議結論：

一、續行討論本草案第五章「權利變更登記」第57條至第61條條文、第六章「信託登記與債權約定及事實之登記」第62條至第68條、第七章「限制登記」第69條至第73條、第八章「其他登記」第74條至第77條及第九章「附則」第78條及第79條：

(一)草案第57條、第61條、第63條、第68條至第69條、第71條至第74條及第76條至第79條條文照草案條文通過，刪除草案第64條及第65條條文。

(二)其餘條文，經討論結果決議如下：

1. 草案第58條及第59條條文照草案條文通過。惟第58條條次移列至第70條之後；第59條條次移列至第71條之後。

2. 草案第60條條文修正為：「依民法第859條之3規定使用需役不動產之權利消滅時，應同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。」

3. 草案第62條第1項條文修正為：「不動產權利因成立信託關係而移轉或為其他處分者，於申請信託登記時，應同時申請權利變更及信託條款之登記。」並請地政司配合修正說明。

4. 草案第66條保留第1項條文修正為：「信託關係消滅時，應申請信託歸屬登記。」並刪除第2項程序規定。

5. 草案第 67 條保留第 1 項規定，保留申請人依不動產證券化條例或金融資產證券化條例，應辦理信託登記之規定，並刪除應附文件之規定。另註記文字是否保留，請地政司另行研處。

6. 草案第 70 條第 1 項第 3 款條文修正為：「申請保全下列請求權，應檢附登記名義人同意書申請預告登記：……三、依前二款附條件或期限之請求權。」其餘照案通過。

7. 草案第 75 條第 2 項條文「權利人或管理人為自然人，其姓名已經戶政主管機關變更者，登記機關得逕依申請登記之戶籍資料，就其全部不動產權利辦理更名登記。」之文字是否修正，請地政司另行研處，其餘照案通過。

二、本法草案條文已全文逐條討論完竣，請地政司重新整理條文後，於下次會議就保留條文再行提會討論。

三、本部原訂於 107 年 4 月 24 日（星期二）上午 9 時 30 分召開研商本法草案第 10 次會議，因故遞延至同年 5 月 11 日（星期五）上午 9 時 30 分同地點召開。

**柒、散會（中午 12 時 30 分）**

# 會議發言摘要

**王靚琇司長**

前次第8次會議係於105年12月召開，本部為處理部分爭議，迄今才召開第9次會議，請各位先進提供意見給予本部指導。

| |
|---|
| **第五章　權利變更登記** |
| **第四節　塗銷登記及消滅登記** |
| 第五十七條　依本法登記之權利，因權利之拋棄、混同、終止、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。<br>前項因拋棄申請塗銷登記時，該不動產權利設定有他項權利者，應經他項權利人之同意，同時申請他項權利塗銷登記。<br>私有土地所有權之拋棄，登記機關於辦理塗銷登記時，同時為國有之登記。 |

**溫豐文教授**

本草案條文第3項規定：「私有土地所有權之拋棄，登記機關於辦理塗銷登記時，同時為國有之登記。」該條係指私有土地所有權之拋棄，而已辦理保存登記之建物，如其所有權拋棄，應該如何處理，本法要不要明文規定建物拋棄後為國有或為無主建物。

**中華民國地政士公會全國聯合會學術委員會莊谷中主委**

第2項規定，前項因拋棄申請塗銷登記時，該不動產權利設定有他項權利者，應經他項權利人之同意，同時申請他項權利塗銷登記。該項所稱之拋棄是否僅指所有權之拋棄，是否會產生同一筆土地上有抵押權及地上權，抵押權權拋棄時需要地上權人同意，或地上權拋棄時需要抵押權人同意。

**中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會于俊明秘書長**

本草案條文第3項源自於土地法第10條第2項規定，並配合該條第1項之法理而來。然而建物拋棄的歸屬，於土地法並未規定，似宜在不動產登記法中特別規定。

**王靚琇司長**

第1項規定依本法登記之權利不限於所有權，且因第2項規定並無爭議。另因建物為任意登記，故倘建物所有權拋棄者，與未辦理保存登記之建物情形相同，故不予增訂，決議通過草案第57條。

| |
|---|
| 第五十八條　預告登記之塗銷，應經原預告登記請求權人之同意。但因徵收、法院判決或強制執行而為新登記時，登記機關得逕為塗銷原預告登記。 |

**中華民國地政士公會全國聯合會學術委員會莊谷中主委**

土地法第三十四條之一執行要點第8點第6款規定：「3.他共有人之應有部分經預告登記且涉及對價或補償者，應提出該共有人已受領及經原預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明；為該共有人提存者，應提出已於提存書對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件欄內記明提存物受取人領取提存物時，須檢附預告登記請求權人之同意書及印鑑證明領取之證明文件。登記機關應逕予塗銷該預告登記，於登記完畢後通知預告登記請求權人。」是否一併列入本條，建議但書修正為「但因徵收、法院判決、強制執行或其他法律規定而為新登記時，登記機關得逕為塗銷原預告登記。」。

**溫豐文教授**

前開執行要點非屬法律，且於本草案另定其他法律，亦非指不動產登記法。另外，針對第58條及第59條規定，係就預告登記及查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分塗銷登記所為之規定，該等登記本身為限制登記。而本章節之大前提為權利變更登記，土地法第72條規定，土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記，由於限制登記非屬上開權利變更之登記，該等限制登記之塗銷，列在這個位置，是否妥適？

**中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會于俊明秘書長**

本條規定係緣自於土地法第79條之1，該條但書規定，於實務執行上有很多意見，倘不妨礙預告登記之請求權，登記機關得逕為塗銷，由於該條規定有問題，是否仍依土地法規定移列，或應在草案中另為考量。

**高雄市政府地政局張以淀**

地政事務所於辦理徵收所有權移轉登記或判決移轉登記，倘遇有預告登記時，均依囑託機關囑託始得辦理塗銷登記。

**吳萬順前司長**

建議本條後段修正為登記機關應經原囑託機關囑託塗銷預告登記。

**王靚琇司長**

本條尚無實務執行問題，決議通過第58條條文，並移列至限制登記章。接續討論第59條。

| |
|---|
| 第五十九條　查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關或執行拍賣機關之囑託，始得辦理塗銷登記。但因徵收、區段徵收或照價收買完成後，得由徵收或收買機關囑託登記機關辦理塗銷登記。 |

**中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會于俊明秘書長**

現行得以消費者債務清理條例規定，由管理人檢附開始清算程序之裁定直接送請登記機關辦理清算登記，塗銷時是否應考量一併增訂。

**溫豐文教授**

目前限制登記，查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記多由囑託機關囑託。只有預告登記係由當事人提出申請。

**王靚琇司長**

決議通過草案第59條，並移列至限制登記章。接續討論第60條。

| |
|---|
| 第六十條　使用需役不動產之權利消滅時，應同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。 |

**溫豐文教授**

本條草案係依據民法第859條之3而來，該條規定：「基於以使用收益為目的之物權或租賃關係而使用需役不動產者，亦得為該不動產設定不動產役權。（第1項）前項不動產役權，因以使用收益為目的之物權或租賃關係之消滅而消滅。(第2項)」但草案條文未明定該條之前提，舉例來說，甲設定地上權給乙，乙為上開規定之用益權人，乙為其便利之需，另與丙設定通行之不動產役權，倘乙之地上權消滅，應同時塗銷不動產役權。惟本條草案條文未冠上上開民法所規定的前提，依文義解釋可能造成誤解，例如甲設定通行不動產役權給丙，並同時設定地上權給乙，倘地上權消滅時同時塗銷不動產役權，這樣在適用上

會發生問題，因為使用需役不動產之權利消滅時，必需是用益權人設定的權利，才有消滅之可能。故建議本條草案修正為「基於以使用收益為目的之物權或租賃關係而使用需役不動產者，其設定之權利消滅時，應同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。」。

**中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會于俊明秘書長**

基於以租賃關係而設定之不動產役權，登記機關如何審認？有無時間的要求？

**吳萬順前司長**

登記機關是否僅就涉及物權登記部分審認，究否是租賃關係，應由當事人自行主張，建議將民法第859條文字列入條文即可表明。

**溫豐文教授**

依第859條之3規定辦理不動產役權者，應由申請人提出申請書辦理，於其消滅時，得由供役地所有權人申請塗銷登記，實務上應該沒有問題，且依第859條之3規定，用益物權或租賃關係消滅，其不動產役權消滅，均係規範該條規定之物權登記。

**王靚琇司長**

決議草案第60條條文修正為「依民法第859條之3規定使用需役不動產之權利消滅時，應同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。」接續討論第61條。

| |
|---|
| 第六十一條　已登記之不動產滅失，應辦理消滅登記。<br>　　前項滅失之不動產為需役不動產時，應同時辦理其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。 |

**王靚琇司長**

決議通過草案第61條，接續討論第62條。

| |
|---|
| **第六章　信託登記與債權約定及事實之登記** |
| 第六十二條　不動產權利因成立信託關係而移轉或為其他處分者，應同時申請權利變更及信託條款之登記。 |

| |
|---|
| 前項信託條款之登記，不適用第七條、第十二條及第二十一條之規定。 |

**法務部高慧芬科長**

一、按信託法第4條第1項規定：「以應登記或註冊之財產權為信託者，非經信託登記，不得對抗第三人。」採登記對抗要件，故不動產信託未經信託登記者，僅生不得以信託關係對抗第三人之問題，於信託關係人之間，仍屬有效（本部106年3月27日法律字第10603503920號函參照）。而本草案第62條第1項規定：「不動產權利因成立信託關係而移轉或為其他處分者，應同時申請權利變更及信託條款之登記。」恐易使人誤解為不動產權利因成立信託關係而移轉或為其他處分者，一律均「應」申辦信託登記（包含權利變更登記及信託條款登記），而與信託法第4條第1項之規範意旨有違。故建議將本草案第62條第1項修正為：「不動產權利因成立信託關係而移轉或為其他處分者，於申請信託登記時，應同時申請權利變更登記及信託條款登記。」亦即當事人得申請信託登記，亦得不申請信託登記，惟其申請信託登記時，即須同時申請權利變更登記及信託條款登記。

二、本草案第62條第2項與第68條第2項規範內容類似，故一併說明。草案第62條第2項規定：「前項信託條款之登記，不適用第7條、第12條及第21條之規定。」草案第68條第2項規定：「前項債權約定或事實之登記，本法第7條、第12條及第21條之規定不適用之。」立法理由係認為不動產權利信託條款登記、債權約定或事實之登記因皆非屬權利得、喪、變更之要件，於登記後僅生對抗第三人之效力，故不適用草案第7條、第12條及第21條之規定。惟查：

(一)草案第12條是規範地政機關之國家賠償責任，目前該條規定已回歸適用國家賠償法之規定，而草案第62條第2項及第68條第2項排除第12條之規定，似是欲排除國家賠償法之規定，惟地政機關是否該當國家賠償義務，應就個案事實是否符合國家賠償法之規定個別判斷之，不宜預先排除，且前開條項立法說明末句均稱「不得直接向地政機關請求損害賠償，而應依國家賠償法之程序為請求」與條文內容矛盾，似有誤繕，宜請內政部釐清。另草案第12條規定：「因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，應適用國家賠償法之規定（第1項）。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（第2項）。」惟依國家賠償法第5條規定：「國家損害賠償，除依本法規定外，適用民法規定。」而依民法第216條第1項規定：「損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。」因此，如前開條文欲就不動產權利登記案件適用國家賠償法時之損害賠償範圍予以限縮，建議將第2項改以第1項但書定之，明確規定於此情形例外排除國家賠償法所規定損害賠償之範圍。

(二)草案第21條規範登記機關受理登記申請案件時應審查之事項，包含所提文件是否完備及內容。草案第62條第2項及第68條第2項排除第21條之規定，似是認為前開登記因僅具對抗第三人之效力，故無須審查申請文件之內容。然前開登記之所以具有對抗第三人之效力，正是因為登記制度符合公示原則，該等約定事項或事實於登記後亦對外產生公示力，故為保障交易安全，地政機關於受理上開登記時，似仍應審查相關條款所載內容是否明確及是否符合登記要件（例如信託登記要件），俾免以脫法之行為達不動產登記制度之目的（本部99年8月30日法律決字第0999031459號函意旨參照），故不宜排除草案第21條。

(三)另查草案第5條第2項規定：「依其他法律得辦理關於不動產之約定事項或事實之登記者，亦適用本法規定。」依本條立法說明可知，所謂「依其他法律得辦理關於不動產之約定事項或事實之登記者」是指民法物權編相關規定及信託法所定信託登記，亦即草案第62條及第68條所欲規範之範圍，建議得為適當整併，可考量於草案第5條增訂第3項規定：「前項關於不動產之約定事項或事實，於依法非經登記不得對抗第三人者，不適用第7條之規定。」

**吳萬順前司長**

信託登記因僅具對抗效力，實係依附在土地權利變更登記中，似可移列至土地權利變更登記之章，另闢一節，無需單獨成立一章。

**王靚琇司長**

信託登記另列專章，與債權約定事項併列，更可凸顯其與一般物權登記不同，如併入權利變更登記之章，易生誤解。

**溫豐文教授**

現行草案第12條及土地法第68條，與國家賠償法有下列不同：1.國家賠償採過失責任主義，土地登記損害賠償依解釋及通說採取無過失賠償責任、2.土地法所定賠償範圍僅限所受損害，而國家賠償包括所受損害及所失利益。又信託登記及債權約定事項之登記是否適用草案第7條、第12條及第21條規定，因信託契約有效或無效不在登記本身，決定於訂立契約時當事人有無行為能力、標的之合法、可能與確定，登記僅是將信託事實請求地政機關登記以對抗第三人，至於信託約款是否有效地政機關不做實質審查，故不具公信力及推定力，但仍有公示力，地政機關仍應形式審查，即確認信託要件是否符合、文件是否齊備，但內容不予審查。契約係有效或無效，於訴訟過程中法官需傳喚當事人、多次開庭始得判斷，故地政機關受理信託登記案件，就其提出之信託約款進行判斷，確有困難。

**中華民國地政士公會全國聯合會學術委員會莊谷中主委**

草案第62條立法說明「……不動產信託於完成權利移轉登記後始生效，……」似有問題，信託登記僅產生對抗效力，而不是非經登記不生效力，文字建議調整。

**王靚琇司長**

決議修正通過草案第62條條文，第1項增列「……為其他處分者，於申請信託登記時，……」立法說明文字再行調整，接續討論草案第63條。

| |
|---|
| 第六十三條　受託人於信託關係存續期間取得之不動產權利，應辦理信託登記。 |

**溫豐文教授**

信託登記是上位概念，在其下有信託約款登記、信託內容變更登記、信託歸屬登記等，本條文屬信託登記裡的哪一種登記？能否再予以歸類？

**王靚琇司長**

本法不宜出現太多細項規定，登記原因將來再依實際情況處理，決議通過草案第63條條文，接續討論草案第64條。

| |
|---|
| 第六十四條　信託以契約為之者，信託登記應由委託人與受託人會同申請之。 |

| |
| --- |
| 信託以遺囑為之者，其信託登記之申請準用第五十六條之規定。<br>信託有前條規定之情形或以宣言方式為之者，信託登記應由受託人單獨申請之。 |
| 第六十五條　信託財產因受託人變更，應由新受託人會同委託人申請受託人變更登記。<br>前項登記，委託人未能或無須會同申請時，得由新受託人提出足資證明文件單獨申請之。 |

**王靚琇司長**

草案第64條及第65條屬信託種類之細項規定，本法係訂定重要之信託原則，其他細節於另訂辦法中規範，決議刪除草案第64條及第65條，並移列細則中規定，接續討論草案第66條。

| |
| --- |
| 第六十六條　信託關係消滅時，應由信託財產歸屬權利人會同受託人申請信託歸屬登記。<br>前項登記，受託人未能會同申請時，得由權利人提出足資證明信託關係消滅及取得信託財產歸屬權利之文件單獨申請之。 |

**王靚琇司長**

草案第66條第1項保留，刪除「由信託財產歸屬權利人會同受託人」文字，第2項程序性規定移列細則，接續討論草案第67條。

| |
| --- |
| 第六十七條　申請人依不動產證券化條例或金融資產證券化條例規定申請信託登記時，應依下列規定辦理：<br>一、為資產信託者，應檢附主管機關核准或申報生效文件及信託關係證明文件；登記機關辦理登記時，應於登記簿其他登記事項欄記明委託人姓名或名稱。<br>二、為投資信託者，應檢附主管機關核准或申報生效文件，無須檢附信託關係證明文件；登記機關辦理登記時，應於登記簿其他登記事項欄記明該財產屬不動產投資信託基金信託財產。 |

**王靚琇司長**

草案第67條第1項保留，後段修正為「應辦理信託登記」，應附具文件移列細則規定，至註記文字是否保留或亦移列細則，請業務科評估後重新整理條文內容，接續討論草案第68條。

| |
|---|
| 第六十八條　已登記之不動產，得依民法物權編之規定辦理債權約定或事實之登記以對抗第三人。<br>前項債權約定或事實之登記，本法第七條、第十二條及第二十一條之規定不適用之。 |

**法務部高慧芬科長**

草案第68條第1項規定應無必要，蓋不動產權利之當事人本得依民法相關規定辦理債權約定或事實之登記（例如共有不動產使用管理之登記、地上權已預付地租之登記…等），以對抗第三人，無庸於本草案再行贅述。

**溫豐文教授**

土地法第68條立法意旨，僅賠償所受損害而不負擔所失利益，僅限於登記錯誤、遺漏或虛偽3種情形，至於其他，亦要賠償所失利益。登記人員如有故意或重大過失，地政機關賠償後可向登記人員求償。實務上登記人員對登記事項屬於專業人員，需盡善良管理人之注意義務，倘未盡善良管理人注意義務一般認為屬重大疏失，地政機關賠償後，程序上當然要向登記人員求償。草案第12條規定如予以限縮，可減輕登記人員之責任與壓力，至於如何修改可再討論。

**中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會于俊明秘書長**

本法草案從土地法規定之無過失責任調整為故意或過失，需民眾舉證，程序中又把所失利益掏空，極不合理。以先前處理都市計畫的國家賠償為例，其所失利益，於實務上並非漫無邊際仍有一個額度與審酌的空間，故以此新的程序法來架空國家賠償法，宜再慎思，另不宜於本法逕予排除地政機關為債權約定與事實登記及信託登記的國家賠償被告機關之可能性。

**本部法規委員會魏正卓專員**

債權約定與事實登記及信託登記的國家賠償究竟誰為被告機關，確有疑慮，被告機關可能並非登記機關而為其他機關，需回頭檢視原因事實到底是何機關違法行使公權力，以判斷違法機關。

**王靚琇司長**

現已建立國家賠償制度，本法草案有關登記賠償宜回歸國家賠償較屬合理，由於日後亦無登記儲金，故無需再予限縮，且國家賠償審核過程中會就所失利益進行權衡。決議通過草案第68條條文並比照第62條方向修正立法說明。

| **第七章　限制登記** |
| --- |
| 第六十九條　本法所稱限制登記，係指限制登記名義人處分其不動產權利所為之登記。包括預告登記、查封、假扣押、假處分、破產登記及其他依法律所為禁止處分之登記。 |

**王靚琇司長**

決議通過草案第69條，接續討論第70條。

| |
| --- |
| 第七十條　申請保全下列請求權，應檢附登記名義人同意書申請預告登記：<br>一、不動產權利移轉、設定或使其消滅之請求權。<br>二、不動產權利內容或次序變更之請求權。<br>三、前二款請求權附條件或期限者。<br>前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其不動產所為之處分，對於請求權有妨礙者無效。<br>預告登記，對於因徵收、法院判決或強制執行而為之新登記，無排除效力。 |

**中華民國地政士公會全國聯合會學術委員會莊谷中主委**

預告登記與查封、假扣押、假處分都屬於限制登記，但是預告登記的發動不是公權力，是經濟行為產生的預告登記，建議第70條最後一項更完整規定，哪些行為是沒有排除的效力，例如像土地法第34條之1的處分行為。

**本部法規委員會魏正卓專員**

針對70條第1項第3款的分類方式很特殊，他所要講的請求權權利內容，它本質上含在第1款及第2款範圍內，為什麼不把第3款包含在第1款及第2款內。

**吳萬順前司長**

第3款仍是前面兩款請求權，建議文字可修正為「依前兩款附條件或期限之請求權」。

**王靚琇司長**

決議草案第70條第3款文字照吳前司長建議作修正，接續討論第71條。

| |
|---|
| 第七十一條　法院或行政執行分署囑託登記機關辦理限制登記時，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。登記機關接獲囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。<br>登記標的物如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未辦理完畢者，應即改辦限制登記。<br>前二項規定，於其他機關依法律規定囑託禁止處分或管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。 |

**王靚琇司長**

決議通過草案第71條，接續討論第72條。

| |
|---|
| 第七十二條　法院或行政執行分署得就已登記土地上之未登記建物，囑託登記機關辦理限制登記。<br>前項規定，於管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。 |

**王靚琇司長**

決議通過草案第72條，接續討論第73條。

| |
|---|
| 第七十三條　同一不動產經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院或行政執行分署再囑託為查封、假扣押或假處分登記時，登記機關應不予受理。 |

**王靚琇司長**

決議通過草案第73條，並第58條及第59條分別放在第70條及第71條之後。接續討論第74條。

| |
|---|
| **第八章　其他登記** |

第七十四條　權利書狀因損壞或滅失申請換給或補給時，依下列規定：

一、因損壞申請換給者，應提出損壞之原權利書狀。

二、因滅失申請補給者，應敘明滅失原因，檢附有關證明文件，經登記機關公告三十日，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之。

**王靚琇司長**

決議通過草案第74條，接續討論第75條。

第七十五條　不動產權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。設有管理人者，其姓名變更時，亦同。

權利人或管理人為自然人，其姓名已經戶政主管機關變更者，登記機關得逕依申請登記之戶籍資料，就其全部不動產權利辦理更名登記。

**吳萬順前司長**

現在登記作業已電腦化，民眾可以只申請1筆更名登記，其他不動產由登記機關直接幫他辦理變更登記。

**新北市政府謝秀琳專員**

本條第2項「登記機關得逕依」等文字，會讓民眾誤以為需要再向登記機關申請更名登記。目前實務作法有民眾向戶政更名後，由戶政機關通報地所辦理更名，也有民眾申請其中1筆更名登記後，地所會將民眾全部不動產辦理變更登記，故建議文字可以修正為登記機關得逕依已完成登記之戶籍資料，就其轄區內不動產全部辦理更名登記。

**王靚琇司長**

決議通過草案第75條第1項，並請業務單位檢討修正第2項之文字。

第七十六條　法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，已依第四十九條第一項辦理登記之不動產權利，其代表人變更者，應由該法人或寺廟籌備人之全體出具協議書，辦理更名登記。

法人或寺廟於籌備期間取得之不動產權利，已以籌備人之代表人名義登記者，於取得法人資格或寺廟登記後，應申請為更名登記。

**本部法規委員會魏正卓專員**

本條及本草案中提及寺廟之條文，涉及本部民政司業務，建議向該司再行確認其用語。

**王靚琇司長**

決議通過草案第76條，並請業務單位再洽民政司確認文字，接續討論第77條。

| |
|---|
| 第七十七條　登記名義人之住址變更者，應申請住址變更登記。其未申請登記者，登記機關得逕予查明辦理變更登記。 |

**王靚琇司長**

決議通過草案第77條，接續討論第78條。

| |
|---|
| **第九章　附　則** |
| 第七十八條　本法施行細則，由中央主管機關定之。 |
| 第七十九條　本法施行日期，由行政院定之。 |

**本部法規委員會魏正卓專員**

本條說明欄有提到未來施行細則會訂工本費及閱覽費，由於工本費及閱覽費是規費，建議詢問財政部是否得把規費規定訂在施行細則，抑或應另定1收費標準。另外在訂定一個法案時，應該考慮新舊法銜接過渡條款的問題。

**王靚琇司長**

決議通過草案第78條及第79條。

本法草案第一輪已討論完竣，其中實務執行可能發生的問題之條文，請業務單位與相關機關聯繫後整理相關條文，下次並就保留條文再提會討論。