

書狀補給登記標準作業流程

一、辦理依據：內政部 72 年 1 月 4 日台內地字第 123055 號函頒訂定辦理之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」。

二、受理單位：第一課

三、作業流程：

(一) 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，登記名義人除符合土地登記規則第 41 條第 2 款、第 7 款、第 8 款、第 10 款及第 15 款外，登記收件人員於收件同時，應請到場登記名義人，依土地登記規則第 40 條規定程序（核符作業）辦理。

(二) 審查人員審核書狀補給登記申請案時，應確實依下列規定審核檢附之文件：

1. 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告 30 日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。前項登記名義人除符合第 41 條第 2 款、第 7 款、第 8 款、第 10 款及第 15 款規定之情形者外，應親自到場，並依第 40 條規定程序辦理。（土地登記規則第 155 條）

2. 公法人申請土地所有權狀或他項權利證明書補給登記時，由管理機關敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，委派執行公務之承辦人員親自到場辦理。（內政部 93 年 3 月 1 日內授中辦地字第 09307232521 號函）

3. 私法人申請土地所有權狀或他項權利證明書補給登記時，應檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明、法人及代表人印鑑證明及切結書辦理。

4. 自然人申請土地所有權狀或他項權利證明書補給登記時，因故無法親自到場辦理時，由代理人檢附本人印鑑證明及切結書（敘明滅失之原因）或其他有關證明文件辦理。

(三) 審查人員審核所附文件無誤後，應詳加審核土地登記資料核對下列事項：

1. 登記清冊與登記原因證明文件所列之不動產標示及權利範圍與登記簿之記載是否相符。

2. 申請人是否為登記名義人。

3. 登記資料有無註記登記（例如：已申請書狀補給公告中）等情事。

(四) 依土地登記規則第 155 條規定書狀補給登記應公告 30 日，初審人員於審查案件無誤後，即應依規定准予公告並加收子件註記及辦理公告事宜，內部作業程序如下：

1. 由該初審人員製作公告簽稿。
 2. 檢視公告稿公告起迄日期有無滿 30 日（期間之計算依行政程序法第 48 條規定）、公告標示、權利人名稱、住址及公告書狀字號有無錯誤，並同時辦理函稿通知登記名義人已辦理權利書狀公告中，該函稿並應依下列事項辦理：
 - (1) 「| 前項申請案件於公告原權利書狀作廢時，應以登記名義人之申請案載住所、登記簿登記住所併同通知。」及「| 登記名義人最近 2 個月內於登記機關辦竣住址變更登記，其變更前住所與送達處所不同。」，分別為「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第 6、7 點所明定，是以初審人員發文通知應確實依上開規定辦理。
 - (2) 「權利書狀補發登記之通知依行政程序法送達規定辦理。但其應受送達人以登記名義人本人或其法定代理人、代表人、管理人或指定之代收人為限。| 」及「| 由郵政機關送達者，以一般郵遞方式為之。但文書內容對人民權利義務有重大影響者，應為掛號。文書由行政機關自行送達，以承辦人員或辦理送達事務人員為送達人；其交郵政機關送達者，以郵務人員為送達人。前項郵政機關之送達準用民事訴訟法施行法第 3 條訂定之郵政機關文書實施辦法。」分別為「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第 7 點第 1 項及行政程序法第 68 點所明定，是以初審人員發文通知應寄掛號，為確實掌握送達效力及便於舉證，發文同時檢送送達證書。
- (五) 依第 4 點第 2 項辦理而無法送達時，應依下列事項辦理：
1. 「書面之行政處分，應送達相對人及已知之利害關係人；書面以外之行政處分，應以其他適當方法通知或使其知悉。」，為行政程序法第 100 條所明示，是以掛號信退件或送達證書記載未由登記名義人本人或其法定代理人、代表人、管理人或指定之代收人收執時，並未發生送達效力，應通知登記名義人攜帶身分證親自來所領取掛號信或書狀補給通知書並於該申請書備註欄註明領取該掛號信或書狀補給通知書、領取時間及簽名。
 2. 公告期滿時登記名義人仍未親自來所領取書狀補給通知書，應依臺中縣政府 80 年 8 月 6 日 80 府地籍字第 15313170 號函規定予以補正，逾期則駁回並加收子件塗銷公告註記。

- (六) 初審人員辦理書狀補給登記於公告期間內，如有利害關係人提出異議，應依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定辦理。
- (七) 為防杜不實申辦權利書狀補給登記案件，初審人員除依法審核應附文件外，代理人非地政士，登記名義人是否確實申辦權利書狀補給登記申請案，如有查證必要，得以電話聯繫查證，俟查證無誤後，公告期滿無人異議受理登記。

附書狀補給登記標準作業流程圖

書狀補給登記標準作業流程圖

