

貼心小叮嚀：常見補正事項

| 種類 | 事由 |
|-----------------|---|
| 買賣、贈與 等所有權移轉 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 區分所有建物之專有部分未與其基地之應有部分併同移轉。 2. 區分所有建物之共用部分移轉或變更未檢附他項權利人同意書。 3. 義務人未檢附印鑑證明或未親自到場核對身份。 4. 義務人所蓋印章與印鑑證明不符。 5. 監護人處分受監護人或受監護宣告人之不動產，未檢附法院許可之證明文件。 6. 移轉標的為國宅，未檢附國宅主管機關同意書。 7. 共有人取得他共有人之應有部分，未檢附權利人所有權狀。 8. 案附契約書、相關稅費證明書等文件所載內容有誤或與地籍資料不符。 9. 公司登記事項卡影本未切結並由公司認章。 10. 土地有無出租或共有人是否放棄優先購買權未於申請書載明並認章。 11. 未查欠地價稅、房屋稅及工程受益費。 |
| 信託 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 未查欠地價稅、房屋稅及工程受益費。 2. 案附契約書所載內容有誤或與地籍資料不符。 |
| 私人抵押權設定 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 區分所有建物之專有部分未與其基地之應有部分併同設定。 2. 義務人未檢附印鑑證明或未親自到場核對身份。 3. 義務人所蓋印章與印鑑證明不符。 4. 案附契約書所載內容有誤或與地籍資料不符。 |

| | |
|----------------|--|
| <p>抵押權內容變更</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合 96 年 9 月 28 日起民法擔保物權部分修正條文之施行，未以新版變更契約書訂約。 2. 本案最高限額抵押權存續期間（或擔保債權擔保確定期日）已屆至，無從辦理擔保債權確定期日變更或權利價值變更。 3. 案附契約書所載內容有誤或與地籍資料不符。 |
| <p>繼承、分割繼承</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 案附登記清冊、遺產分割協議書、遺產稅免稅證明書等文件所載內容有誤或與地籍資料不符。 2. 遺產分割協議書繼承人所蓋印章與印鑑證明不符。 3. 繼承人代理未成年人成立分割協議有違自己雙方代理之禁止，未向法院申請選任特別代理人。 4. 繼承人代理受監護人成立分割協議有違自己雙方代理之禁止，未向法院申請選任特別代理人及法院許可之證明文件。 5. 遺產分割協議書正本未貼足權利價值千分之一之印花。 6. 所有權狀遺失未檢具書狀滅失切結書。 7. 未查欠地價稅及房屋稅。 |
| <p>簡易登記案件</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 金融機構印鑑卡未至本所備查。 2. 案附契約書、清償證明書所載內容與地籍資料不符。 |
| <p>其他</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案所載登記名義人之統一編號與地籍資料不符或係流水號，未檢附原址證明文件。 |