

Q：不動產之產權登記及管理機關登記之應注意事項為何？

A：

一、土地所有權登記，應依土地登記規則有關規定辦理，並應注意下列事項：

- 1、新購土地應在法定期間內向該管地政機關辦理登記，變更時亦同。
- 2、接管或撥入之公有土地，應向該管地政機關辦理囑託登記及管理機關變更登記。
- 3、同一使用分區之相毗鄰土地，為便於管理及利用，得填具土地合併申請書，備文並繳納規費向該管地政機關申請合併，換發土地所有權狀亦得依土地登記規則規定，免繕發權狀。

二、建築物所有權登記，應依土地登記規則有關規定辦理，並應注意下列事項：

- 1、購置之房屋，應依規定於法定期間內向該管地政機關辦理建築物所有權移轉登記，變更時亦同。
- 2、購置私有房屋，如該房屋尚未辦妥所有權登記手續者，經辦人應向賣主索取建築使用執照。
- 3、購置房屋，如土地為第三人所有時，應依照土地法及土地登記規則有關規定取得合法使用權源。
- 4、接管或撥入之國有建築物，應向該管地政機關辦理所有權或管理機關變更登記，其屬有設立稅籍之未登記建築物，應向稅捐機關申辦房屋稅籍變更。
- 5、各機關經管建物未辦理所有權第一次登記者，應請儘速檢附相

關證件辦理，尤以涉及公眾出入及公共安全者，應加強辦理。
倘因老舊建物無法辦理者，為維護公共安全，宜補強其結構，
並改善其消防設備。