

土地登記簿沿革簡介

参考內政部82.1台灣土地登記制度之由來與光復初期土地登記之回顧

高雄市政府地政局美濃地政事務所



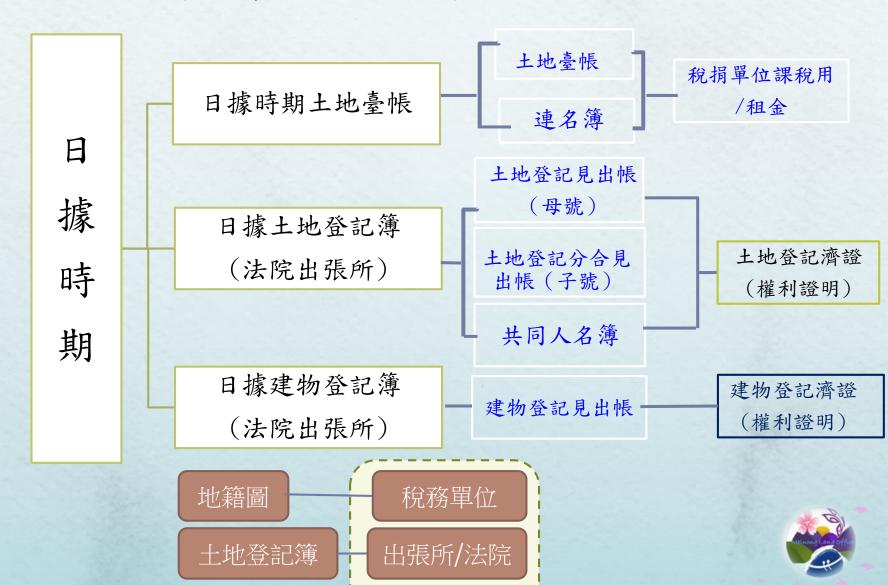
土地登記簿沿革表

土地台帳 民國前8 1904 台灣地租規則 日據土地登記簿 民國前7 1905 台灣土地登記規則實施 土地登記項目調整 民國12 1923 日本民法、不動產登記法在台灣實行 土地整理處 分 10月裁撤土地整理處 土地繳驗憑證申報書 民國35 1946 處\土地繳驗憑 縣市政府升格地政 證 光復後土地登記總簿 民國35 1946 光復後建物登記簿 民國37 1948 建物登記新簿 民國57 1968 土地登記新簿 民國60 1971 地籍資料電子處理 民國87年12月 1998 分四次上線

分處改為

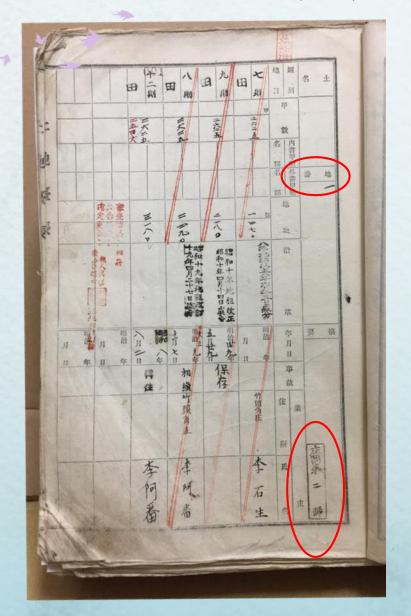
地政事務所

地籍登記簿沿革介紹—日據時期



保管單位

日據時期土地台帳(一)

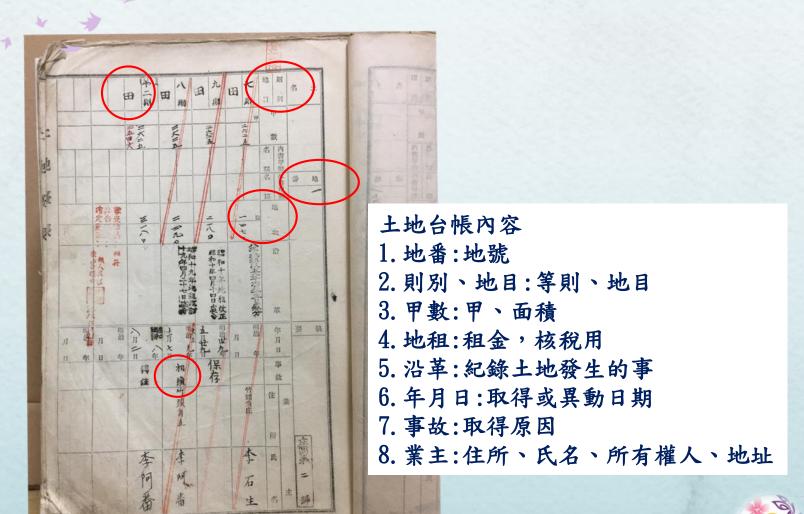


主管地租機關(稅捐機關)保管,地租,無登記效力。

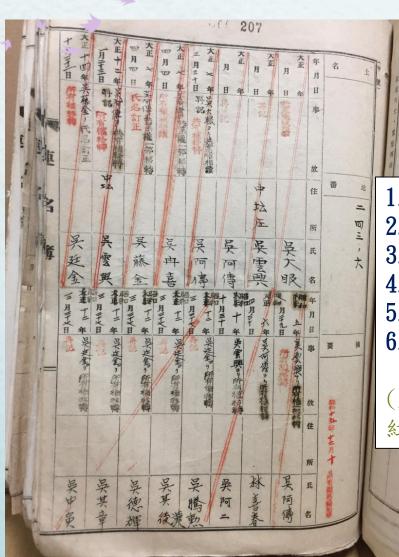
摘要內之庄圖即為地籍圖之 圖幅號



日據時期土地臺帳(二)



日據時期土地臺帳連名簿



1. 土名: 地段

2. 番地:地號

3. 摘要:紀錄地番沿革

4. 事故:取得原因

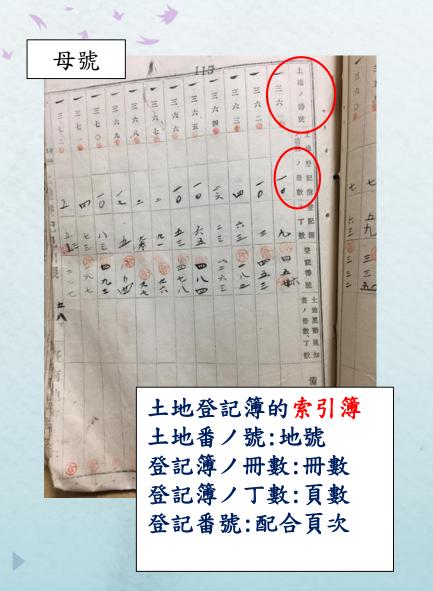
5. 住所:住所

6. 氏名:姓名

(所有權發生移轉、姓名變更均會以 紅線畫除)

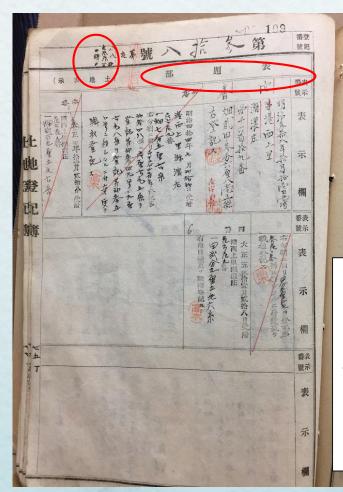


日據時期土地登記見出帳





日據時期土地登記簿—標示部



1. 登記番號:對應土地登記見出帳的登記番號

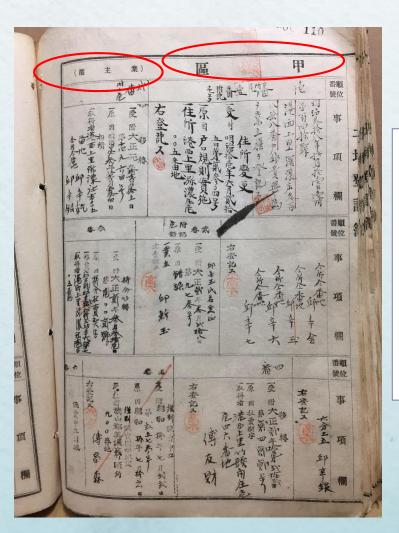
2. 表題部:標示部

3. 表示番號:登記次序

4. 表示欄:記載登記日期、標示地號、地目、 面積、分割合併、地目變更、面積變更資訊 (若登記簿不敷使用,會在表題部左上角寫續接 冊數、登記番號、丁數)



日據時期土地登記簿——甲區-所有權部

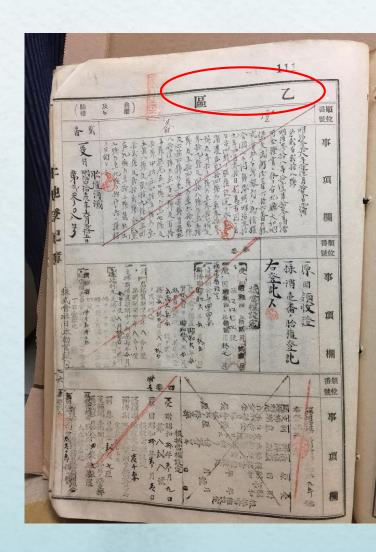


- 1. 甲區:業主權-即所有權部
- 2. 順位番號:登記次序
- 3. 事項欄:登記原因、原因日期、登記日期、住址、所有權人姓名、權利 範圍

大正12年之前登記原因多沿用舊慣 (例如:杜賣契字、杜賣盡根字、賣渡)



日據時期土地登記簿——乙區-他項權利簿



- 1. 乙區:典權、胎權(抵押權)
 - 一即他項權利部
- 2. 順位番號:登記次序
- 3. 事項欄:登記日期、原因日期、債權額、存續期間、利息、遲延利息、抵押權者、地址、共同擔保、權利範圍等

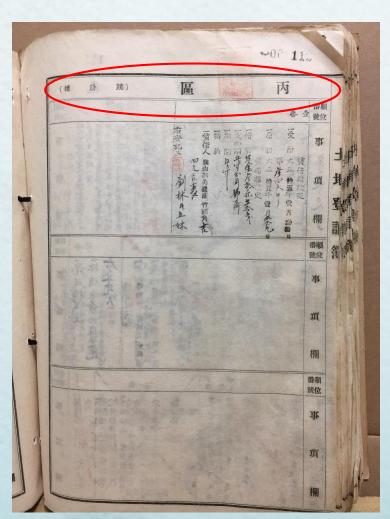
大正12年前登記原因及他項權利多沿用 舊慣,大正12年後改用日本民法規定, 胎權改稱抵當權。

(不動產登記法實行後,乙區登記擔保物權)



日據時期土地登記簿—丙區-樸耕權

(賃借權設定)



- 1. 丙區: 贌耕權 即他項權利部
- 2. 順位番號:登記次序
- 3. 事項欄:登記日期、原因日期、存續期間、繳納作物(小作料)、繳納時間 (支佛期)、承租人(佃人)等

(不動產登記法實行後,內區登記用益 物權)



日據時期土地登記簿

登記濟證



登記完畢後,登記原因證明文件及申請書副本加附登記濟證發還申請人。

登記濟證內容含申請書收件年月日及 收件字號,加蓋受理登記法院印信。



日據時期登記簿—共同人名簿

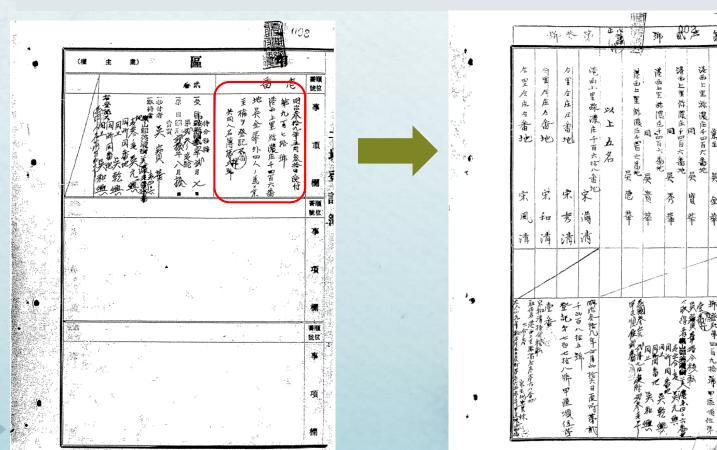
1. 番號:地號

2. 申請人ノ氏名住所:所有權人、住所

3. 持分:權利範圍

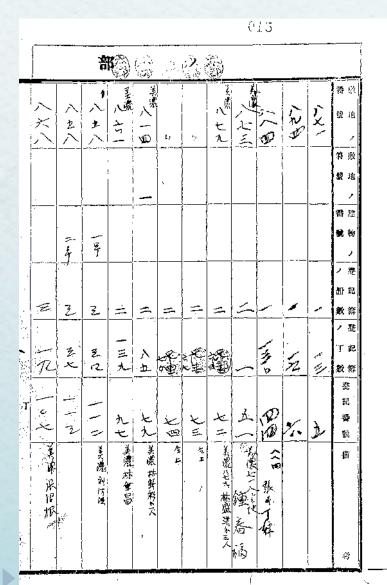
4. 豫備:備註(產權異動情形)

(登記簿甲區如寫○○○外○人,共同人名簿第○號,才需查閱共同人名簿)





日據時期建物登記見出帳



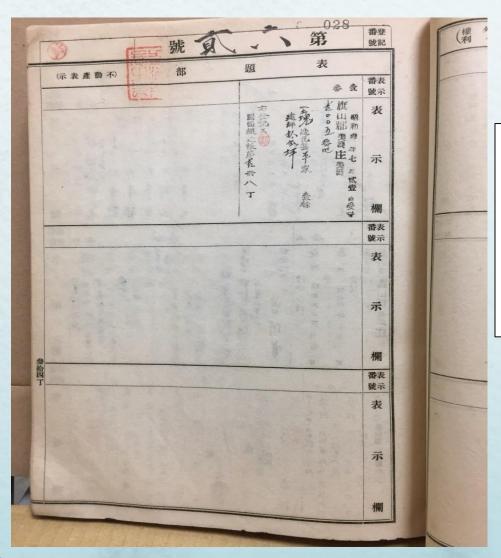
- 1. 建物登記簿的索引簿—類似收件簿、目錄
- 2. 以段分冊,依據小段及地號分頁
- 3. 查閱方式:

按土地地番一字部或二字部之順序編排

- 4. 敷地ノ番號:建物坐落地號
- 5. 敷地ノ符號:子號
- 6.建物ノ番號(門牌號)
- 7. 登記簿ノ冊數
- 8. 登記簿ノ丁數
- 9. 登記番號:登記號數



日據時期建物登記簿



查閱方式:

依土地坐落地號順序編排

表題部:標示部

表示番號:登記次序

表示欄:收件字號、建物坐落地

號、構造、面積、建物平面圖



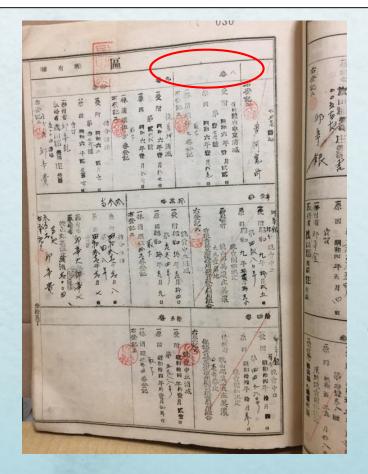
日據時期建物登記簿

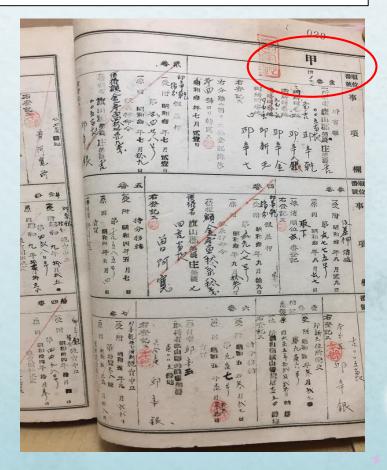
1. 甲區: 業主權-即所有權部

2. 順位番號:登記次序

3. 事項欄:登記原因、原因日期、登記日期、住址、所有權人姓名、權

利範圍(同土地登記簿)







土地建物登記簿沿革介紹—光復後

台灣省土地關係人 繳驗憑證申報書

光復初期土地舊簿 (土地登記總簿)

共有人名簿

光復初期建物舊簿 (建物登記總簿)

多沿用日據登記

電子處理前土地登 記簿(土地新簿)

電子處理前建物登 記簿(建物新簿)

光

復

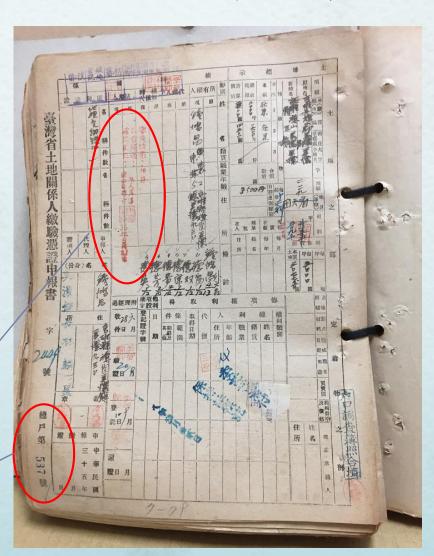
後



台灣省土地關係人繳驗憑證申報書

台灣光復後土地關係 人依台灣省土地權利 憑證繳驗及換發權利 書狀辦法之規定 建 記 之 機關辦理總 登記之申報書

即登記簿的登記日 期及收件字號



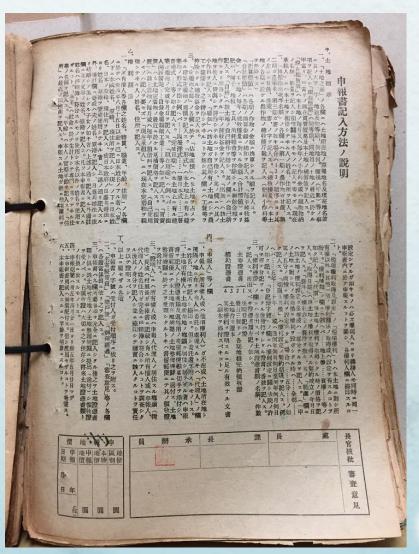


台灣省土地關係人繳驗憑證申報書

繳驗憑證申報書背面為日語 填寫說明

繳驗憑證附繳文件

- 1. 法院登記濟證
- 2. 近三年地租完納收據
- 3. 土地台帳謄本
- 4. 其他權利證明

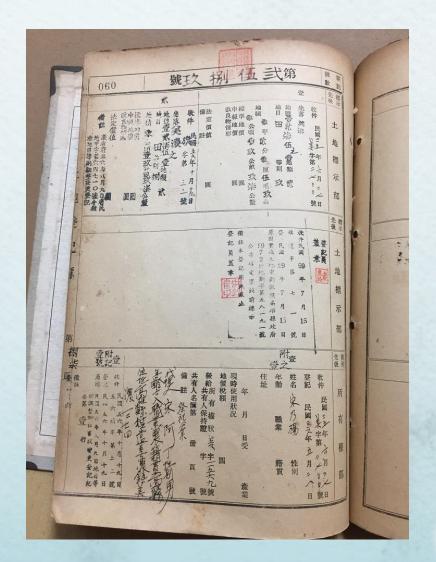




土地登記總簿

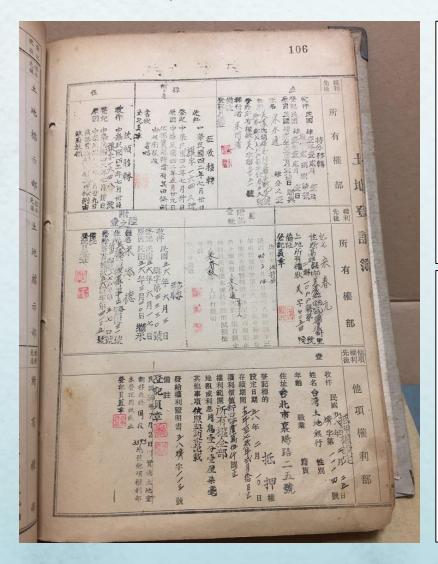
凡依台灣省土地權利憑證繳 驗及換發權利書狀辦法之規 定,向土地登記機關辦理總 登記申報經公告期滿確定之 土地,應按申報書收件號次 及公告確定更正之結果登記。

- 1. 登記號數
- 2. 土地標示部
- 3. 土地所有權部
- 4. 他項權利部





土地登記總簿



所有權部:

他項權利:

登登原登住他他權記記因記址項權權利事 人事項 人事項

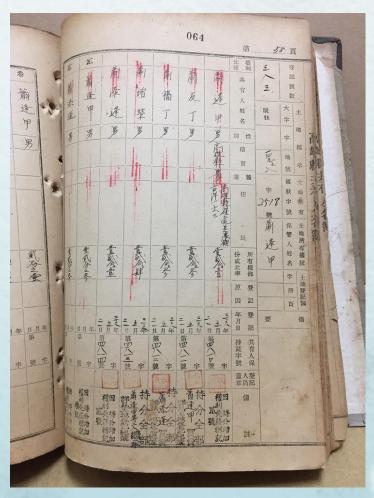


土地登記總簿共有人名簿

光復後由日據連名簿及<u>共同名人</u>簿轉 載而來

內容:

- 1. 土地標示:段別、地號
- 2. 土地所有權狀字號
- *土地所有權狀一人持有,其他共有人 發給共有人保持證。
- 3. 權利先後:登記次序
- 4. 共有人姓名:性別、籍貫欄、職業、 住所
- 6. 所有權部分或比率
- 7. 登記原因
- 8. 登記年月日
- 9. 共有人保持證字號
- 10. 備註:登記後之移轉情形





光復後土地權狀

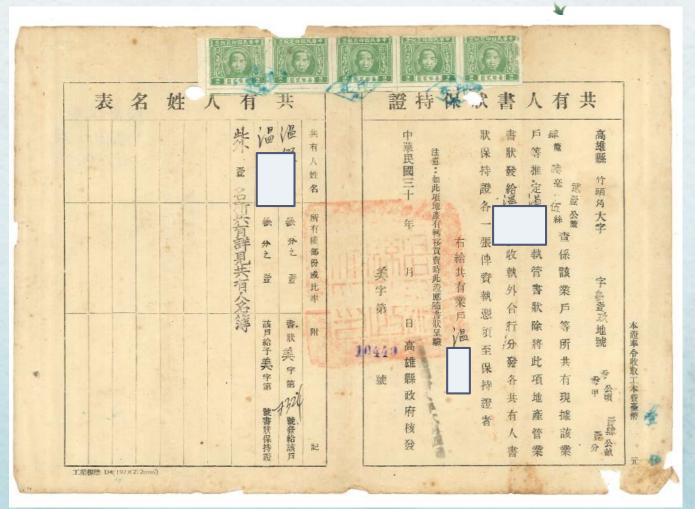






光復後土地權狀

光復後共有人書狀保持證



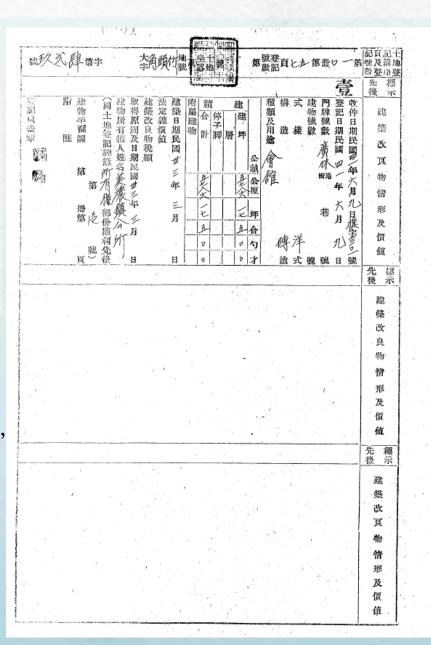


査 塡		表	報	塡	形		+	青		4	勿 】	Ę	i	焂	4	蹇	奏	E		
溪 右	19	18		16	15	14	13[12	11	10	9	_ 8	7	6	15	4	<u> </u>	3	2	I
在填送囘爲荷君	中	記權他 載利項	址住	姓權所 名人有	建備	1	洪	折	法	建	建	種	構	式	建	門		基	登	收
在表所列各項即請	華民	權	1			得原	-		定重	築	稜	類	Į.		物	牌		地	部	件
	圂	利別			-	因	1	舊.	建	_		建			a.E	11.74		標	-	
此此			}	章	5 .		總	-	單	日	仔	月	3		號	號		示	Ħ	Ħ
此致 住所 ·	4.	權利		<u> </u>	_	日期	價			期	計脚層:	-	1.	簶	数	數	地號	坐落	期	期
	年					-			_			- -		本	-		第		-	_
××羅市政府		姓名		17 姓權所 名人有	+									 		街路				
市	月		·	<u>名人有</u>	地	İ									-			鎮鄉區	年	年
								%				_ _	造	式物		段				
				章	至					-				PJ:	-			大字	月	月
														盈		巷		-		
	日	t _i t			'			%					造	式物	1	號	號	学	L	H
	<u> </u>	<u> </u>		*	<u> </u>	<u>'</u>	1			<u>'</u>		- '	戊日	10,		206			20	
									審査										名稱	藍利
									意見										名稱及件數	色彩



建築改良物情形與價值: 登記原因、原因日期、登記日期、建物標示(門牌、建號、 式樣、構造、樓層、面積、建 築完成日)所有權人姓名、建 物平面圖

- 1. 建物登記後發給建物附表附於土地權狀後。
- 2. 建物與坐落土地分屬不同人 所有,需同時辦理地上權登記, 並發給建物附表附於他項權利 證明證明。





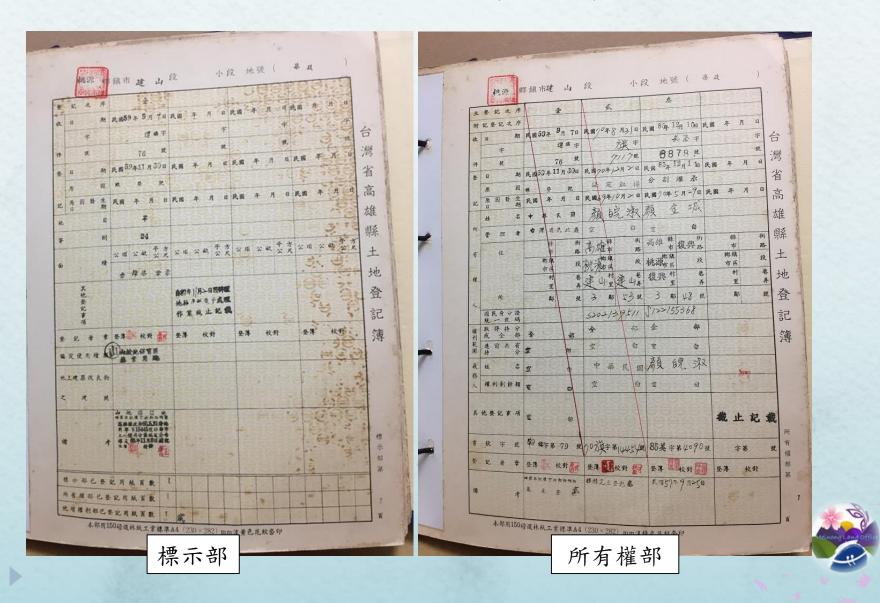
	:	表~			附		;		物			建	
縣		値	~ : :	及	形情	枞	7 良	改	樂	建		名姓人權有	所物質
縣(市)長官章	附註	法定價值	取建 得日期 及	附屬建物	積 合停 計脚	建建	種類	構造	式機	建物號數	登記日期		
			取建 得築			公公 厘畝					年	人有	, j
			年			運畝					- 4-		姓
			月			勺坪					月		
			且			才合		选	式	號	Ħ		名
			取建 得樂 年			公公里畝					年月		比例
			月			勺坪 才合		2016	. D. '	07.34			
			日野建		-	-		选	式	號	用		姓
,			取建 得築 在			公公 厘畝					年月		名
			月日			勺坪 才台		_造_	_式_	號	月 日		比例
			日 取建 得築 年			公公 運畝			,		年		- 1
			月日			勺坪 才合		选	式	號	月日		姓
		:	取建			NA.				201			名
					!	公公 厘畝	٠.		ĺ	,	年		比
		1	年月		,	勺 坪 才合					月		比 有 零
業標準			月 5))mm	l				浩	式	號	H	! ·	



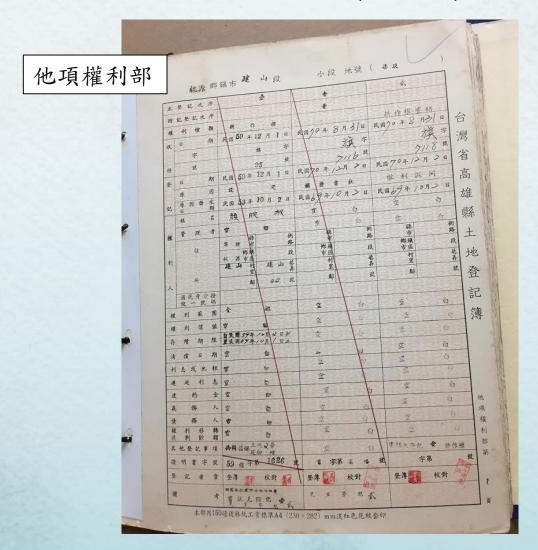
表						附					物								
要	紀利	歴 定 記	泛	縣		,值		及	形	情	物	良	改	築	<u></u> 建		有名	所せ	建隆
			權利人姓名	縣(市)長官章	附註	法定價值	取得日期 建築 アステング アステング アステング アステン アステン アステン アステン アステン アステン アステン アステン	附屬建物	食計	停仔脚層	建建	種類	梅造	式機	建物號數	登記日期			
	,				12-	IIE.	79100	120	51	四门	公公里畝	_ /5 H_	ZGZ.	4.42	250	年	人	有	共
Fatta -	Politi	kalla	權利種類權利價值							• • • • • •	埋い 与坪 才合				·	月			姓名
	權	_權_	類						<u> </u>				造	式	號	<u> </u>			
元	元	元	利價值					-			公公 厘畝					年月			或所有權部份 率份
						-					勺坪 才台				gr. 14	! !			部 率份
年	年	年	是										造	式	_號_	日			姓
月	月	月	設定年月日		1		-				公公 運献	-				年			名
H	H	日	B						•••••	•••••	く」坪 才合	Ē	,			月			或所
性至 自			存	ļ		٠.					 -		造	式	號	Ħ			有比键
年	年年	年年	續						 		盈 齡					年			或所有權部份 率份
月	月	月	期						 	·••	ı					月			姓
引 日 止起	月日止起	月日止起	間				<u>.</u>				勺坪 才合		造	式	號	且			名
字	字	字									公公面畝					年			或所
號	號	號	證明書字號							· · · · · ·	勺坪 才合		造	式	號	月日			或所有 比 率份



電子處理前之土地登記簿(新簿)



電子處理前之土地登記簿(新簿)





電子處理前之建物登記簿(新簿)





電子處理前之建物登記簿(新簿)

所有權部 他項權利部



The End…