

# 地政處

檔 號：  
保存期限：



## 內政部 函

機關地址：10055臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：李佩芬  
電話：(02)23565239  
傳真：(02)23566315  
電子信箱：moi5392@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國98年1月10日  
發文字號：台內地字第0970211691號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：有關以數宗土地共同擔保設定抵押權，僅其中一宗或數宗土地之所有權人依地籍清理條例第28條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記，是否應檢附印鑑證明疑義乙案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據雲林縣政府97年12月16日府地籍字第0970139749號函辦理。
- 二、依地籍清理條例第28條規定：「中華民國38年12月31日以前登記之抵押權，土地所有權人得申請塗銷登記，．．．因第1項塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。」復依本部97年度地籍清理業務第2場工作會報會議紀錄，其中提案編號2之會議決議第3點：「又地籍清理條例第28條第3項已明定，土地所有權人依該條第1項規定，申請塗銷民國38年12月31日以前登記的抵押權，致抵押權人受有損害時，由其負損害賠償責任，是故土地所有權人依上開規定申請抵押權塗銷登記時，應毋再檢附切結書及印鑑證明，或於申請書適當欄位切結之必要。」先予敘明。
- 三、至有關以數宗土地共同擔保設定之抵押權，是否准由其中一宗或數宗土地之所有權人依地籍清理條例第28條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記一案，考量該抵押權部分塗銷將使共同抵押物減少，除影響抵押權人權

地政處

098/01/10



\*0980008296\*

無附件

第 1 頁 共 2 頁

益外，亦影響共同抵押人之權益，惟為達地籍清理之立法目的，本部前以97年10月1日台內地字第0970156452號函釋略以：「共同抵押之土地，如僅其中一宗或數宗土地之所有權人依本條例第28條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記，並切結如抵押權人及其他共同抵押人因抵押權部分塗銷致受有損害，願負損害賠償責任者，得准其單方申請抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記，並配合增訂『地籍清理部分塗銷』及『地籍清理擔保物減少』等2項登記原因標準用語。」考量土地所有權人依上開規定單方申請抵押權部分塗銷登記，得免經抵押權人及其他共同抵押人之同意，其與為確認義務人真意而規定須提出印鑑證明之情形有別，故其所為損害賠償之切結，免予檢附申請人之印鑑證明。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：本部法規委員會、地政司【土地登記科、地籍科】

