



国家出版基金项目
NATIONAL PUBLICATION FOUNDATION

民國史料叢刊

續編
0046

孫燕京 張研 主編

政治·法律法規

改訂國民政府司法例規（中·民國25年）（二）

大象出版社

民國史料叢刊

續編
0046

孫燕京 張研 主編
政治・法律法規

改訂國民政府司法例規(申·民國25年)(11)


大象出版社

改訂國民政府司法例規（中・民國25年）（二）

呈請部核示遵辦呈

●對於訴追房租事件應分別厲行假扣押及假執行令

二十五年二月十二日司法行政部令各高等法院第七五號

案奉司法院本年二月五日訓字第七五號訓令開准行政院一月二十五日咨開據財政部呈稱現在都市因受市面衰落影響房主對於房客訴追房租事件日益增多至判決確定而房客逃匿往往無從執行似宜咨達司法院令行司法行政部轉令各法院及兼理司法官署對於訴追房租事件應依據民事訴訟法之規定分別厲行假扣押及假執行以維護法院威信及當事人權利等情經提出本院第二四六次會議決議通過在案請查照辦理見復等由准此除咨復外合行仰該部查核飭遵等因奉此除分令外合行仰該院遵照辦理并轉飭所屬一體遵照辦理此令

●指示辦理民事執行案件疑問三點令

(附原呈)二十三年五月十九日司法行政部指令浙江高等法院第六八七三號

呈悉查原請示第一點給付金錢之判決其利息部分若係載明至執行終了之日止則於命為強制管理時仍應將未償本金部分繼續計息至清償完畢時止惟管理期中所得之收益其充當次序應依照民法第三百二十三條規定辦理原請示第二點執行推事辦理執行事件如遇筆錄未臻明確發生爭議時自得諮詢該案原審庭長或推事之意見再行處理原請示第三點夫婦同居事件不能強制執行曾經司法院於十八年五月院字第九三號及二十年三月院字第四七六號解釋在案自應遵照辦理仰轉飭知照此令

附原呈

案據浙江高等法院院長李啓華呈稱竊本院辦理民事執行事件發生疑問數則謹分陳如下新鑒核指示俾有遵循(一)給付金錢之判決關於利息大部列至執行終結日止如執行結果應命為強制管理時則以律債權人祇能照結算數目就管理之不動產收益漸次受償此時其利息究竟應算至命為管理之日為止抑應將未償部分繼續計息至清償完畢時止不無疑義(二)執行推事辦理執行事件如遇判決或和解調解筆錄未臻明確發生爭議時可否探照十四年十二月十七日前北京司法部公布之地方審判廳辦事暫行規則第十四條(執行推事執行案件認為必要時得諮詢該案原審庭長或推事之意見再行處理)之規定辦理(三)執行同居事件依前向例係由法院派員前往命其履行同居義務或傳喚到案以和平方法勸令同居藉以終結如過責同居義務之人於執達員前往命其履行同居義務時悍然不顧亦不遵傳到庭或過庭他方久未見面以致無法進行體察其結此案欲求終結若無明文規定應如何辦理以上三點均有疑義理合備文呈請仰祈鑒核令遵等情謹此陳疑聞三點究應如何辦理院長未敢擅便理合備文轉請仰祈鑒核令遵謹呈

●指示官吏舞弊侵佔等案迅予執行假扣押並免供担保令

二十五年二月五日司法行政部令各高等法院第七二號

呈悉嗣後對於官吏舞弊侵佔或虧欠公款案件行政官署向該管法院聲請假扣押時如已將請求及假扣押之原因釋明即無須

提供担保法院於命爲假扣押後並應查照補訂民事執行辦法第三十一條立即執行除否復行行政院外仰卽通飭所屬法院一體遵照此令

第二節 管收

●管收民事被告人規則

(附書式十七年十月二日前司法部公布同日施行)

第一條 民事被告人具備左列情形者得用拘票拘提

一 經傳喚三次不於日期到場亦不聲明理由或其理由不正常者

二 顯見爲敗訴者

三 非本人到場本案雖終結而不能收終結之效者

執行拘票由承發吏或承發吏會同法警爲之

第二條 拘票應蓋法院或縣司法機關之印並記明左列事項

一 被告人姓名年齡住址及其他足資辨別之特徵

二 拘提之理由

三 應到之日時及處所

四 發票之年月日

前項拘票應由推事或審判員並書記官簽名蓋章

第三條 民事被告人有左列情形之一者應提出擔保其無相當保證人或保證金者得管收之

一 有逃匿之虞者

二 有犯刑事之嫌疑者

三 具有前二款原因之一而原保證人死亡或聲明退保不能另有其他保證者

四 判決確定顯然有履行義務之可能而不遵判履行者

前項被管收入至有相當保證人或交納相當保證金時或已遵判履行及本案完結時應釋放之

第四條 前條規定於被反訴之當事人準用之

第五條 管收應用管收票

第六條 管收票應記明之事由及其執行準用第一條第二項及第二條之規定

第七條 被管收人應隨時提訊每月至少不得在二次以下

第八條 管收情形是否適當各法院或縣司法機關應隨時考查或糾正之

第九條 管收期限至多不得逾三個月

第十條 管收之費用由敗訴人負擔

第十一條 管收所規則由各該高等法院擬訂呈都核准

第十二條 各法院及縣司法機關每屆月終應造民事管收人報告書報部至遲不得逾翌月十日

第十三條 本規則自公布日施行

附報告書式

○○○○○法院
縣司法○管收民事被告人報告書

年 月 分

舊管 新管 名 共計 名

被管收人

案由

管收月日

管收原因

已經管收日數

提訊次數及日數

管收處所

管收狀況

承辦本案推事或審判員

備 考

(注意事項)

- (一) 管收處所是否擁擠被管收入如有疾病是否經醫診治應於管收狀項下註明
- (二) 凡因本案終結或因被管收入有相當保證而釋放者應於備考項下註明
- (三) 此項報告書各法院各縣司法廳應呈由各高等法院轉報

●民事管收期滿無力繳納應照修正民訴執行規則第七條第一項規定辦理令

十八年五月十三日司法行政部指令湖南高等法院第三七八三號

呈悉查管收民事被告人規則第九條管收期限至多不得逾三個月等語一經期滿無論被押人能否覓得相當保證人或提出相當保證金不得繼續管收(見十八年二月十六日司法院令湖北高等法院院字第四號訓令)既據呈稱該楊春和無力繳納私訴部分已經管收期滿應依照上開法令并前北京司法部修正民事訴訟執行規則第七條第一項規定辦理仰即轉飭知照此令

●核示民事報告人管收期滿執行困難辦法令

十八年十月十四日司法行政部指令福建高等法院第一二七五號

呈悉查民事被告人如果無保可覓或不肯覓保尚可依照管收民事被告人規則第三條第一項責令交納相當保證金以資担保如又不能提出相當保證金在管收期內應迅予審判不得久延若經管收滿三個月後應依照十八年二月十六日司法院令湖北高等法院院字第四號訓令辦理如係經判決確定並已移送執行案件應依照民事執行規則第六條責令勝訴人調查該敗訴人有無財產可供執行如執行中管收已經期滿勝訴人並無報告或債務人實無財產可供執行或執行所得不足清償債務應依照十八年五月十三日本部令湖南高等法院第三七八三號指令辦理仰即轉令遵照此令

●民事案件非認為有必要情形時不得任意濫押令

十七年四月十七日前司法部指令湖北高等法院第一一六號

呈悉此案據稱係假執行是判決尚未確定與強制執行不同依現行法例債務人如受不能回復之損害向應酌予體恤况債務人及保人之家屬非有萬不得已情形決無拘押之理為保護人權起見該院應轉飭所屬各法院關於民事案件非認為有必要情形時不得任意濫押以昭慎重切勿違此令

●民事被告管收期滿執行處對於一定標的物執行債務人聚眾抵抗可認為有

管收之新原因令（附原呈）二十二年十二月二十三日司法行政部指令湖北高等法院第一九三三八號

呈悉據稱管收期滿將債務人釋放後執行處認其確係能履行債務而對於一定之標的物為執行時債務人竟聚眾抵抗自可認為有管收之新原因仰轉飭知照此令

附原呈

案據黃岡地方法院院長廖鵬呈稱堂管收民事被告八人規則第三條規定民事被告八人有左列情形之一者（中略）得管收之其第四款內載判決確定額有履行義務之可能而不遵列履行者云云查本院現有甲乙二人佃種丙之田地早經判決確定應由甲乙退還納租交丙收同甲乙抗不退還亦不納租是顯有履行義務而不履行依照前開規定自應管收已至三月甲乙仍不履行本院俟管收民事被告八人規則第九條管收不得逾三月之規定將甲乙開釋該甲乙開釋後堅持尤甚又查補訂民事執行辦法第三十三條第二項後段略云如有管收債務人之新原因得再行管收之云云查甲乙始終堅持抗不退還前經派員督同保安隊前往勒令還租該甲乙之家屬竟聚眾抵抗妨害公務除刑事部分已送檢察處核辦外關於民事執行部份既不能依前民事訴訟執行規則第七條辦理又不能停止執行其管收期滿後之抗不履行可否認為新原因不無疑問若不能認為新原因應如何辦法事關法律解釋本院未便擅專理合呈請鈞院退賜解釋俾有遵循等情謹此理合呈請鈞部鑒核示遵實為公便謹呈

●奉令發交司法會議決議防止濫押及交保改進辦法各案列示關於民事部分應行注意事項令 二十五年一月十三日司法行政部訓令各省高等法院首郡地方法院第一一七號

案奉司法部第七一零號及第七一二號訓令發交全國司法會議決議第二二八號第二九九號關於防止濫押案第二七三號關於慎重拘押案第一七六號第一八九號第三零零號關於民事案件交保及改進辦法案交通部參酌辦理等因關於刑事部分業經本部於二十四年十二月先後以訓字第六一七五號及第六二二零號令通飭遵照在案茲就民事管收及交保應行注意事項列示於後（一）查民事被告管收之條件在管收民事被告規則第三條規定甚嚴不合管收條件者固不得濫行管收即與管收條件相合而事實無管收之必要者亦毋庸予以管收承辦人員對於被告應否管收應審察其家境情況及案情之輕重緩急詳慎考量不得稍涉意氣及誣卸責任被告一經管收尤應隨時提訊並注意管收之期限務期於能達管收目的之中兼顧尊重人權之意（二）查民事被告具有管收民事被告規則第三條第一項各款所列情形之一者始應提出担保其意無非保持執行之效果承辦人員應善體斯意對於應行管收之被告無論在管收之前或已在管收之後均應曉諭其覓免却管收而保人之有無以及具保證書人或商舖是否殷實應親自核定不得全假手於差吏以杜弊端而昭鄭重（三）查民事被告管收是否得當本部訂有

管收民事被告報告書責令各司法機關按月依限填報以資審查自應遵照向例辦理惟近來各司法機關對於前項報告書有稍延數月之久始行造報或一次彙送者有將管收案由或管收原因填載過於簡略以致案件是否入於執行程序以及管收是否適合不能明瞭者均應加以改善嗣後各監督長官務須嚴加整飭又各高等法院爲一省司法監督機關對於各兼理司法之縣政府報告書以稍督相沿辦理每多不合因應嚴行稽核以免濫押而於各法院各司法公署報告書在呈轉之前亦應先行審查以期糾正之迅速其承辦人員辦理遺誤或辦理統計人員造報故意稽延者一經察覺即須分別情形從嚴擬處用資儆懲除原提案前已印發不另抄錄外合行令仰該院長遵照并轉飭所屬遵照此令

●江蘇上海第一特區地方法院民事被告入管收所暫行規則

二十二年二月二十三日司法行政部指令江蘇高等法院第二分院第二七八七號

第一條 本規則依管收民事被告人規則第十一條制定之

第二條 入所人非有法院正式公文不得收受或釋放

第三條 收所後須交收所證於原送機關提訊回所時亦同

第四條 被管收入應酌量其年齡性別身分職業分別其住房同一案件有關係之各被告應隔離之

第五條 管收所待遇被管收入須與平民同但有礙於審判進行及所中紀律者不在此限

第六條 被管收入有違反所中紀律秩序者由所長分別輕重爲左列之處分

一 面責

二 七日以內停止閱讀書籍或停止發受書信或接見

前項處分事後應呈報監督長官

第七條 被管收入有逃亡暴行自殺之虞者得準用修正看守所暫行規則第四十一條第四十二條施用戒具但應即呈報監督

長官

第八條 被管收入對於所受之處分認爲不當時得告訴於監督長官

第九條 管收所職員及看守攜帶之槍或刀準用監獄規則第二十七條及第二十八條之規定

第十條 關於被管收入物品衣食書信接見送入品醫治死亡各事項準用修正看守所暫行規則之規定辦理

第十一條 所長每月應造具被管收入清冊查照部頒報告書注意事項於備考欄內詳細填註呈送監督機關作成報告書呈由江蘇高等法院第二分院報部

第十二條 除本規則第十條所開各事項有應備簿冊登記者準用修正看守所暫行規則照備外管收所尚須備左列各簿冊隨時登記

一 被管收入入所簿

二 被管收入出所簿

三 被管收入提訊出入簿

四 被管收入受處分原因登記簿

第十三條 本規則如有未盡事宜得隨時呈請修改

第十四條 本規則自呈奉司法行政部核准之日施行

第七章 登記

第一節 不動產登記

●不動產登記法在國府未頒新法前暫照前北京司法部公布之不動產登記條例辦理令

十七年七月二日前司法部指令四川高等法院

魚代電悉在國府未頒布不動產登記法以前准暫行援用前司法部所公布之不動產登記條例辦理仰即轉飭遵照此令

●頒發不動產登記狀況調查表式令

(附表)十七年十二月十三日司法行政部訓令各省高等法院第九七號

為令遵事查各省法院舉辦登記歷有年所而遵章報部者近尙寥寥無幾現在訓政伊始百度維新所有各省辦理不動產登記情形實有調查之必要合亟頒發不動產登記狀況調查表式仰該法院轉飭該管地方法院於文到一月內遵照填報以憑核辦此令

附表式

某某某法院不動產登記狀況調查表

一 登記機關所在地

- 二 登記分局若干
 - 三 登記自某年月日開始
 - 四 登記機關每年登記總件數
 - 五 管轄區域內不動產已登記之概數
 - 六 已登記之土地與房屋件數之比較
 - 七 登記機關職員額數及俸給額數
 - 八 登記機關經費總額
 - 九 登記收入費用歷年平均數
 - 十 登記收入費用之用途
 - 十一 擴充登記之計畫如何
 - 十二 附註凡本表未列事項而法院認為應行填報者記於此欄
- 製定不動產登記報告書式令(附報告書)二十年三月十九日司法行政部訓令各省高等法院第五一三號
- 為令遵事現在土地法雖已公布尚未施行日期各法院所辦不動產登記自應廣續辦理藉樹土地登記之先聲且以養成民衆登記之習慣惟此項報部書式尙須改訂茲製定不動產登記報告書式一紙隨文頒發仰即轉飭所屬法院各登記處自奉到令文日起一體遵照按月填報毋得玩延切切此令
- 附不動產登記報告書式

不動產登記報告書		○○○○○法院登記處	
姓 名	請 人	姓 名	標 登
附 註		時 記	不 值 動 產
		價 值 若 干	費 登 若 干
		未 登 辦 記	結 已 備
		考	

○○○○○法院不動產登記處主任○○○○印

一	此報告書應於翌月初旬呈由該管高等法院送部
二	登記標的範圍內應證明爲土地或房屋及其權利種類
三	登記尚未辦結之件應將未結原因於備考欄內記明
四	每月分不動產登記費管辦收已結未結各件數及所收登記費總數應於附註欄內記明
五	各登記處關於不動產登記事項從前未經報部者應將近三年登記總件數及收費總數截至奉令日止於附註欄內記明其已經報部者亦應載至奉令日止記明逐年收費總數以資銜續
中華民國	
年	
月	
日	

●指示不動產抵押權登記程序疑義令

其一 (附原呈) 二十二年五月十二日司法行政部指令江西高等法院第七零四一號

呈悉查不動產所有權未經登記而抵押權人既係依不動產登記條例第三十條聲請爲抵押權之登記自應准予登記惟登記機關於此情形應依同條例第一百十四條先於所有權部以其職權爲所有權之登記尙無命所有權人爲聲請登記之必要至當事人之所有權抵押權既經依例分別登記則設定抵押權人爲權利處分時自應受其拘束又此項所有權之登記既係以職權爲之原呈所稱所有權人不行登記及加倍收費等問題亦屬無從發生仰飭遵照此令

附原呈

呈爲呈請鑒核示遵事案據署九江地方法院院長夏金鑑呈稱呈爲呈請示遵事案查不動產登記條例第一百十四條前段規定爲第三十條之登記而所有權未經登記時應記載於登記簿關於所有權部爲所有權之登記等語適用上發生疑義例如所有權未經登記抵押權人聲請登記時應否准予登記抑或先命所有權人爲所有權保存登記後再准予抵押權登記若不命爲所有權登記則設定抵押權人有無處分之權實難斷定若先命爲所有權登記再就所有權以外權利登記所有權人往往以負債無資爲辭不行登記則抵押權登記不能成立又如上述情形法院命所有權人補行登記可否依照登記條例第一百十四條之規定加倍收費事關施行法令未敢擅專理令具文呈請鈞長俯賜核示指令新運實爲公便等情據此事關法令疑義院長未敢擅除指令外理合具文呈請鈞部俯賜核示遵行實爲公便謹呈

其一二 (附原呈) 二十二年八月四日司法行政部指令江西高等法院第一一八八五號

呈悉查原請示第一點查封及假扣押假處分之登記既係依據補訂民事執行規則之特別規定本於執行處之囑託爲之自毋庸當事人具聲請書亦暫不徵收登記費無論該不動產是否先已登記均應照囑託之事項登記之對於當事人毋庸給以何項報酬

書至原請示第二點抵押權人單獨聲請登記持有法院命登記之判決或確認其抵押權之判決者均應准予登記未持有此項判決而聲請登記者登記處可告以得此訴請求此項判決並許其為暫時登記仰轉飭遵照此令

附原呈

呈為呈請鑒核示遵事案據署九江地方法院院長夏金餘呈稱呈請示遵事竊本院辦理不動產登記中有疑義兩點應行請示者謹詳陳之(一)查補訂民事執行辦法第十五條第三項前段規定查封之不動產在已行登記制度地方執行處應將登記機關為查封之登記又同辦法第三十一條第二項後段規定在已行登記制度之地方應將登記機關將假扣押裁定登記之等語如登記處接獲執行處囑託時應否通知登記人依辦不動產登記條例第一百三十三條規定繳納登記費及第三十七條規定補具聲請書至登記後應發登記證明書可否准照同條例第七十七條規定送由執行處轉達於登記權利人此應請示者(二)查本院接獲受以未結登記之所有權或典權設定抵押權聲請登記之事件甚多其抵押設定人之所有權或典權尚未為保存或設定登記則是所有權或典權尚未經確定可否命所有權人與權人先為所有權保存登記與權設定登記後再准予抵押權登記若先命所有權或典權登記後始准登記抵押權所有權人與權人往往以負債無資為詞不行登記則抵押權登記亦不成立應否先行准予抵押權登記以資救濟及如上述情形命所有權人與權人登記時可否依照登記條例第一百四十五條規定加倍收費此應請示者二以上兩點事關施行法令未敢擅專理合具文呈請鈞長鑒核指示祇遵實為公便等情據此奉閣法令解轉院長未敢擅擬除指令候轉呈核示外理合據情具文呈請鈞部附賜鑒核指令遵行實為公便謹呈

其二 (附原呈)二十三年一月十七日司法行政部指令河北高等法院第六七三號

呈悉查權利人在不動產查封假扣押或假處分登記後聲請所有權移轉或抵押權設定等登記者應准許其登記惟其登記在查封或假扣押登記後者不得以其權利對抗前登記之債權人其登記在假處分登記後者不得為反於假處分所禁止之登記仰即轉飭知照此令

附原呈

呈為呈請示遵事竊據北平地方法院院長周起鳳呈稱竊查職院辦理不動產登記於查封假處分假扣押等情事咸已由執行處按照民事執行辦法第十五條第三十一條之規定已函囑為查封或假扣押假處分之登記者向以暫行停止為該不動產所有權移轉或第三人就該不動產為抵押權及其他權利設定之登記以免請求執行之債權人受損失俟訴訟解決後再依該辦法分別判決分列辦理以昭慎重茲於該場合聲請人固有聲明其就該不動產所有權移轉契約或抵押契約成立在查封或假扣押假處分以前請求仍予進行登記者或竟向上級法院提起抗告前執台審議定認為已查封之不動產並無禁止登記之明文仍應准予登記者惟查查封及假扣押假處分立法本旨所以防止債務人處分其財產以免有不能執行之虞若於查封或假扣押假處分後仍准予為所有權移轉及抵押權或其他權利設定之登記似於保護權利關係人之道有欠周且於查封或假扣押假處分之立法主旨亦相違背事關人民權利甚大未敢擅專所有已關於查封或假扣押假處分之不動產是否仍准予為所有權移轉或第三人就該不動產及其他權利設定登記各緣由理合備文呈請鈞院鑒核指示祇遵等情據此奉閣登記事件發生疑義本院未便擅擬理合具文呈請鈞部鑒核指示以便轉飭遵行謹呈

●核示不動產暫時登記效力四點令

(附原呈)二十二年十二月十一日司法行政部指令江蘇高等法院第一八七二七號

呈悉查原請示第一點暫時登記依不動產登記條例第十條第二項規定有保全正式登記順位之效力為暫時登記後第三人雖尙得在該標的物上取得權利並為登記但經暫時登記人補為正式登記後仍得依以前之登記程序對抗該第三人原請示第二第三兩點未設登記所之縣分應認為未施行不動產登記區域其在該區域內就不動產物權呈請備案得有批示者僅有公證上之效力至原請示第四點在未實行登記制之地方享有物權並不以登記為對抗第三人之要件仰轉飭知照此令

附原呈

呈為轉請核示不動產登記疑義仰祈鑒核事案據上海律師公會呈稱鑒據會員朱紹文函稱查不動產登記條例現仍繼續有效關於不動產之各種物權非經登記不能對抗第三人江蘇自民國十一年起為實行不動產登記條例之省分關於與第三人之物權告爭往往以曾否登記及登記先後為對抗條件惟查江蘇省已設法院之各縣雖有登記所往往因物之所有權未經登記其他物權無從登記而用暫時登記者其兼理司法之各縣政府迄今未設登記所人民雖欲登記無從申請有仍用舊日呈請備案方式以代登記者茲事關保人民享有物權之效力出入甚巨於此有須請解釋者四點(一)已設登記所之縣分因所有權未經登記而用暫時登記是否與登記有同等效力(二)未設登記所之縣分人民無從申請是否以未實行不動產登記條例之區域論(三)未設登記所之縣分暫用呈請備案方式得有批示者是否與登記有同等效力(四)如必以登記為對抗第三人之條件對於未設登記所之縣分有何救濟之方法上述四點應請貴會賜予轉呈核示以備備用等由當經提交本會第一五三次執監委員聯席會議議決應予轉呈核示在案合亟具呈呈請鈞院鑒核准予轉呈核示等情謹此除指令外理合具文轉呈仰祈鈞部鑒核示遵實為公候謹呈

●指示所有權保存登記繳納費用辦法令

(附原呈)二十三年七月二十三日司法行政部指令江西高等法院第一零一六六號

呈及附件均悉查附件所開各節依照不動產登記條例第二十五第二十八第一百二十六第一百二十八各條規定取得所有權在該條例施行以前者不問取得之原因若何所有權人均應依第一百二十八條聲請為所有權保存登記其費用為千分之二並無在前在後之不同如取得所有權在該條例施行以後其取得原因係屬時效繼承等者應依第二十八條由所有權人聲請為保存登記若取得原因係買賣贈與等者應先由讓與人為所有權保存登記次由受讓人讓與人依第二十五條為所有權移轉登記並依第一百二十六條規定繳納費用惟讓與人原取得時期在施行以前者則應依第一百二十八條繳納費用仰轉飭知照此令

附原呈

第六類 民事

第七章 登記 第一節 不動產登記

一五一八

案據南昌律師公會正會長梅嘯春呈稱呈為呈請轉呈解釋事竊屬會於本月十日第二次常任評議員會討論梅嘯春律師函請轉呈解釋不動產登記條例第一百二十八條及第一百二十六條疑義請公決案當經決議轉呈高院轉請解釋紀錄在案理合轉同楊德修律師原函備文呈請鈞院轉呈解釋實為公便等情計呈送抄稿暨梅嘯春函一件據此除指令候轉呈據核外理合繕同原函具文呈請鈞部俯賜鑒核示遵謹呈

附原函

逕啟者查不動產登記條例第一百二十八條載為所有權保存之登記其取得在本條例施行前者應依不動產價值繳納登記費千分之二則凡在本條例施行前取得之所有權不問其取得原因若何均應以規定為標準計算登記費用至為明白今有一說謂除買賣契約以外其餘如贈與契約等取得原因雖在施行期前均應依同條例第一百二十六條各款規定分別計算但互相參證矛盾之處在所不免又不動產保存之登記無論取得時期在本條例施行前快均可直接聲請登記不過登記費之計算在施行前者為千分之二其在後者為千分之五而己茲又一說謂必須取得時期在施行前者始可直接為保存登記若在後者即須由前所有權人先為保存登記再由登記權利人及登記義務人雙方共同聲請移轉登記但詳考登記等條例並無限制之規定是究以何說為當不無疑問事關法律解釋相應函請提交評議會議決呈請江西高等法院轉請司法部解釋俾資遵循至懇公誼此致

●核示不動產登記各點疑義令

其(一)(附原電)二十年六月十九日司法行政部指令江西高等法院第一零二四九號

代電悉除該地院原請示第一第三兩點據稱已由該院指令本部復加查核尙屬可行應准照辦外其第二點應自現在奉令開辦之日作為施行之期第四點應准如該地院所擬辦理第五點應援照北平地廳原案十里以內每件收費二角十里以外按照實費計算並不得令聲請人預納仰即轉令遵照此令

附原電

南京司法行政部部長朱鈞鑒案據南昌地方法院院長郭廷桂呈稱呈為呈請事竊職院奉令開辦不動產登記自應積極進行以重要政權並進行中尙有應行請示各點謹詳陳之(一)查南新兩縣區域其廣若同時舉辦勢難兼顧擬先就城市着手辦理或依照不動產登記條例第十三條規定劃分區域登記所有登記區域即依省會公安局所定警區為標準業已一面函請該局將警區劃分地點開明見復藉資考證至子鄉村各地擬俟城市辦有成效再行設法推廣以期普及應請示者(一)(二)查關於不動產登記條例施行時期曾經前司法部第五九六號公布以江西為第二期於十一年十一月一日施行所有在本條例施行前取得所有權及所有權以外之權利聲請登記者依不動產登記條例第一百二十八條及第一百二十九條分別繳納登記費其在本條例施行日期後取得所有權及所有權以外之權利聲請登記者應依本條例第一百二十六條繳納登記費故確定所有權及所有權以外之權利在本條例施行日期前後之取得實為決定繳納登記費之標準而南昌地方審判廳開辦登記係依照上項施行日期分別征收登記費嗣因軍事影響致登記事務無形停頓現復奉令開辦是否仍依前司法部令第五九六號所定施行日期辦理未敢擅專應請示者(二)查近年時局不靖民間契據多有遺失但遇此種事情發生聲請登記本可依前不動產登記條例第四十二條證明登記原因文件或登記證明書不能提出時應取具村區長或四鄰之保證書惟查南新兩縣城市並無村區長之組織而遇此種事件可否僅令取具鄰右之保證書或另加他項保證證明示者(三)(四)查前南昌地方審判廳登記處因民國十五年駐紮軍隊所有簿據檔案均已遺失無存現在職院繼續辦理如遇前已繳納登記費聲請登記未發給證明文件在所不免

職院既無檔案可資查考似應變通辦理作為新登記惟從前所繳登記費有收據是核可考擬准其免繳但仍須補具聲請書遵照條例再行調查勘丈以昭確切並調查勘丈費用須由聲請人繳納應行請示者(四)五查聲請登記依前例辦理手續須先派調查員及丈量員各一人同往調查勘丈所有放費依登記條例第二十五條由聲請人負擔茲擬酌量酌減近分別命聲請人繳納車費四角或五角如有餘剩即行發還若遇不敷即令補足並令承辦人將車費收支數目逐日開明登報送核以杜弊端是否可行應請示者五以上所舉各點是否有當理合具文呈請鈞院核示祇遵實為公便等情據此除原呈一三兩點院長認為地非關於登記程序有何疑義無須指令不分城鄉同時舉辦以符原案及無村區長之處即由四鄰出具保證書無庸再加他項保證外其關於繳納登記費及從前已繳納登記費未經發給證明文件與規定調查勘丈車費之二四五各點事關辦理本長未敢擅擬理合遵解地方審判廳暨受理司法廳公署登記處規則第十條規定電請鈞部審議核示遵行謹江四高等法院院長梁仁傑叩印呈呈程履代

其一二二十年七月八日司法行政部指令江四高等法院第一零八九一號

代電悉查該臨川地方法院請示第一點關於登記施行日期及第二點關於未經發給登記證明文件登記簿冊遺失後辦法前據該院轉呈南昌地方法院請示登記程序疑義案內業經本部於本年六月以指字第一零二四九號指令核示在案應即查照辦理至第三點關於已經發給證明文件之件依據前項指令既係以此次開辦日期為登記施行日期未便適用回復登記辦法亦應接照前項指令所示第二點辦法辦理仰即轉令遵照此令

●地方法院辦理不動產登記與土地局之登記性質效用不同可并行不悖咨

十八年九月十二日司法部咨行行政部第四五號

為咨復事前准貴院咨以據漢口特別市市長劉文島呈據代理土地局長吳國楨呈請令飭夏口地方法院暫行停辦不動產登記以清權限而免糾紛等情咨請查照轉飭前來當經令交司法部審核具復去後茲據該部呈復內稱查不動產登記制度各國行之已久概由法院主管所以保護私權澄清訟源關係極為重要我國法院辦理此種登記歷時已七八年所有從前頒布之不動產登記條例既不與黨綱主義抵觸遵照國民政府十六年八月十二日明令應准一律援用自國民政府前司法部成立以後各省地方法院辦理登記均未停止夏口地方法院照章進行登記既非另訂單行法規且與土地局之登記性質效用兩不相同本可並行不悖漢口土地局原呈所稱各節似不無誤會所請轉飭夏口地方法院停辦不動產登記一節在土地法及不動產登記法尚未頒布以前似未便遽行照辦等情據此本院覆核無異相應咨請查照轉飭遵照為荷此咨

●內地商人以產業抵押與外商外商僅取得一種單純抵押權可為登記令

十九年七月十八日司法行政部指令湖北高等法院第八九零一號

呈悉當經本部據情呈請司法部核示茲奉司法部指字第二九三號指令內開呈悉查現行辦法外國商人不得在內地取得不動