

綜合六法審判實務
法律實用工具書

土地登記規則

大追蹤出版社出版
廈門外圖集團有限公司經銷

綜合六法審判實務
法津實用工具書

土地登記規則

* 版 權 所 有 *
* 翻 印 必 究 *

綜合六法審判實務 土地登記規則 第一冊

發行者 大追跡出版社

台北郵政一五三、七九號信箱

行政院新聞局版北市業字第一五七七號

主 編 林辰彥 梁開天 鄭文生律師

總經銷 大追跡出版社

地 址 台北郵政一五三、七九號信箱

電話(〇二)八七八七三三八二

傳真(〇二)二六六四六三四七

版 別 一一〇一〇年版

售 價 新台幣壹仟陸佰元整

土地登記規則

民國三十五年十月二日地政署發布

民國六十九年一月二十三日內政部修正發布全文一百四十條

民國七十五年五月十六日內政部發布增訂第十二條之一條文

民國七十九年六月二十九日內政部修正發布第六、十三、二

十、二十二、二十三、四十五、六十二、六十三、一二〇、一二

三、一三四及一四〇條條文，增訂第五條之一、一三三條之一及

第一三四條之一條條文；並刪除第十三條之一及第一三八條條文

民國八十年十一月二十九日內政部令修正發布第三十七條條

文

民國八十四年七月十二日內政部修正發布全文一百四十四條

，九月一日施行

新學社
PDG

例 言

△活頁式「最新綜合六法審判實務」係將我國各類現行法律，如：民法、刑法、民事訴訟法、刑事訴訟法、商事法、……等，按照其條文秩序，以每一條文爲單元，將其相關之判例要旨、立法理由、司法解釋、相關法令、會議決議、裁判要旨、法律問題、裁判指正及行政解釋等審判實務資料，加以蒐集歸納編訂而成之法律工具書。旨在提供司法界、法學人士及社會大眾，人人皆能擁有一套最完整、最具權威並具有永久性售後服務之真正的「六法全書」。

△本套書所蒐集引用之資料，皆係司法院秘書處、行政院、內政部、法務部、最高法院、行政法院……等政府機關公布者爲準，並儘可能附註蒐集來源，內容正確可靠，又方便循查。資料涵蓋期間，係按照每一法律，自其公布實施日開始，至本套書出版日爲止。凡目前可予適用或具有參考價值者，都加彙列，並按新法、舊法區分排印，謂爲目前國內最新穎、最齊全之法律工具書，絕非虛假。本套書蒐集資料之豐富與完整，絕非坊間其他類似書籍或電腦系統所可比擬。

△鑒於政府法令，常隨政治、經濟、社會等情況而時加變動，乃期許提供社會大眾一套經濟又實用的活用法典，故本套書採取雙孔活頁方式裝訂，外加精美封套，並輔以長期性售後服務。又每一法條均為獨立單元，且單獨起頁，既便利查閱，亦可隨時抽換或自行增添資料，永保完整、齊全與適用。使用本套書不必耽心因某一法條已不適用而成為廢書，亦不必為資料加註而憂心處理，經濟效益最大。基於互惠及減輕成本原則，由衷要求與希望讀者對於售後服務通知，能予妥適配合與支持。

△本套書所列「法條」，以現行法律條文為主，每一法條均按次序編排，絕無空條。法條條文字體加大，醒目、易讀。重要法律之「舊法」，亦將全部條文及其相關審判實務資料附錄，以供法學研究及訴訟參考。

△各種法律的制定及修正，均有其立法理由或修正理由。研究法律，如能瞭解其立法理由或修正理由，則對該法條的應用、闡釋和評論，必多助益。本套書現僅在日常生活適用最多、關係甚大之民法、刑法、民事訴訟法、刑事訴訟法、公司法、票據法等……重要法律刊布有立法理由，蓋其立法理由之瞭解，一般最為迫切。

△很多人以爲法院以往的任何「判決」，皆爲「判例」。這是錯誤的觀念！最高法院職掌民、刑訴訟案件之終審裁判，當事人權益之爭執，國家刑罰權之存否，至此定讞。最高法院創設「判例」，或爲是項判決具有創見，堪補法條之不備，即所謂「創設的判例」；或是項判決，爲闡明法條真義，其識解有抽象規範之價值，即所謂「宣言的判例」。「判例」具有統一法律見解之功能，各級法院嗣後受理相同案件時，應依同一意旨而爲裁判。本套書所採「判例」係指我國最高法院爲因應科技進步、經濟發展、政治改革及社會變遷，依最高法院處務規程第八十四條規定組成「判例編輯委員會」，並就該院民國十六年到民國七十七年間之終結裁判，分由民事、刑事判例會議選擇並議決「判例」初稿後，再送請司法院核定公布者，全部有一萬餘則。本套書採用「判例要旨」，全部來自最高法院八十六年五月印發之「最高法院判例要旨」上、下二冊。是項判例之判決全文，請參閱最高法院印行之「最高法院民刑事判例判決全文彙編」。行政法院八十一年六月發行之「行政法院判例要旨彙編」，係引行政法院民國二十二年九月至七十八年十二月發生之重要判決，供行政訴訟案件之重要參考外，亦爲一般行政機關施政處事之圭臬。本套書亦無疏漏。

△憲法及依法公佈之法令，全國均應切實遵行，此爲法治國家不易之規範。惟法令文義偶涉晦略，則於推行之際，障礙叢生，爭執易起，此種障礙之掃除，全賴法令之解釋。依照我國憲法規定，司法院大法官會議解釋憲法並就法律及命令，負責統一解釋。憲法實施前，則由司法院依法行使統一解釋法令之權。司法院成立之前，則由最高法院就相關法令加以解釋。司法解釋，非僅假設抽象之疑問，且普遍適用於具體之事實。因影響深遠，無不勾推字解，闡發詳明，博引旁徵。本套書爲篇幅計，僅列其解釋主文及解釋日期、編號，但據以查考解釋全文，十分便捷。本套書採用之司法解釋有：

(一)大理院解釋：民國二年一月十五日統字一號起，民國十六年十月二十二日統字第二〇一二號止。在此時期，各級法院對於民、刑事案件之疑義，多由北京大理院不厭長篇累牘，論述學理、引證事實，備極精詳。

(二)最高法院解釋：民國十六年十二月十五日解字第一號起，至民國十七年十一月二十日解字第二四五號止。

(三)司法院解釋：

(甲) 民國十八年二月十六日院字第一號起到民國三十四年四月三十日院字第二八七五號止，共二、八七五則。

(乙) 民國三十四年五月四日院解字第二八七六號起，到民國三十七年六月二十三日院解字第四〇九八號止，共一、二二二則。

最高法院大法官會議解釋：民國三十八年一月十六日釋字第一號起，並視實際情形隨時補充。

有關上述司法解釋之全文，請參閱「司法院秘書處發行之『司法院解釋彙編』」一、二、三及「司法院大法官會議解釋彙編」及其續編及郭衛編著之「大理院解釋例全文」。

△各民、刑法規，表面上分門別立，各自實施；實際上，不僅同一法規的各種法條之間，具有牽連關係，不同法規的法條之間，亦常有相當的關聯。故研究某一法條，除必須知道有關之判決外，亦應瞭解與其相關之法條，才能有真正的瞭解。故本套書在「立法理由」、「判例要旨」、「解釋」之後，附有「相關法令」，以備讀者參閱，並快速瞭解各法條之關連性及整體性，進而注意防範或引用有裨之條文。

△所謂「會議決議」係指最高法院就民、刑各庭提出之法律問題，由院長邀集有關庭長、法官（推事）召開會議，詳加研討，以尋求一致之見解，作為當時辦案、裁判之標準。其效力次於「判例」與「解釋」。最高法院自民國十七年起，均係召開民、刑庭庭推總會議以討論法律問題，直到民國六十一年八月起，才改由民事庭及刑事庭分別舉行會議。司法院於民國六十八年七月十七日正式將其定名為「最高法院民事庭會議」、「最高法院刑事庭會議」、「最高法院民刑事庭總會議」。在六十八年七月以前之歷次會議仍沿用原名，以存其真。本套書所引每則「會議決議」，均註有會議日期、會議名稱及繫屬當次會議之項數。本套書對於每則「會議決議」內容，除「決議」或「決定文」外，並儘可能將其各種不同說法及參考資料附錄，以利查閱。又行政法院評事聯席會議歷年討論確定之法律見解，本書亦加以蒐集編列。

△法律制定貴在安定不易，蓋「律有正條，刑依定法」，社會秩序始能井然。然近世因科技進步，經濟發展，社會結構亦隨之有所演變，欲以有限之條文，適應錯綜複雜之現象，端在執法人員能否窮究法意之指歸，通曉人情物理，善為運用，始克有濟。故裁判要旨，豈獨解決當事人間之紛爭，且可反應時代之百象，而法

治進步之軌跡，亦因而藉以規知大概。本套書採用之「裁判要旨」係指最高法院之民事裁判、刑事裁判及行政法院之行政裁判，且未彙編為「判例」者。蒐集時間，自民國二年開始截至本套書出版日為止，至為眾多。每則裁判要旨均附有年度及案號，並儘可能將裁判日期及判決全文之參考來源附列，庶供有效引用及便利查考。有關各級法院第一、二審之判決，本套書蒐集不多。惟最高法院檢察署之「非常上訴理由及判決要旨」，本套書未加蒐集，以為刑事案件之參考。民國七十八年十二月二十二日公布實施之「法院組織法」第八十三條規定：「各級法院及分院應定期出版公報，利載裁判全文。」爾後各級法院將大量發布判決全文，以受公評，對提高法官榮譽感與責任心，促進判決品質提昇，將大有助益。

△本套書蒐集之「法律問題」，乃司法院或法務部（前為司法行政部）管轄之第一、二審法院及檢察處，定期舉行之「司法座談會」中，就實務上常有爭議或具有研究價值的抽象法律問題，分別提出正、反或折衷意見，加以討論並作成結論，俟陳報司法院或法務部（司法行政部）核定後再通函各法院、檢察處作為辦案參考，藉以提高裁判的品質（合法、適當、迅速）並期建立公正、超然的司法形象。本套書蒐集之「法律問題」，大都能將各種不同的說法、座談結論及司法院法

務部（司法行政部）之研究結果與發文字號敘明，庶供研究與進修之參考。由於社會的演變與進步，以及新法律之頒布，有關法律見解與適用，不免分歧。因此，各則「法律問題」之審核結論或研討結果，對司法人員、律師、警察人員於辦案，當為極重要之參考；於進修、考試，當具極大助益。

△「確定裁判指正」亦為審判實務上重要之參考資料，「刑事確定裁判指正」係司法院就一、二審法院刑事確定裁判指正事項，擇其具有參考價值所發布者，本套書已蒐集第一輯至第十三輯全部。「民事確定裁判指正」係司法院就一、二審法院民事確定裁判指正事項，擇其具有參考價值所發布者，本套書已蒐集自第一輯至第六輯全部。是項「確定裁判指正」亦為審判實務上重要之參考資料，本套書均已列入是項資料，希望對法界能有助益。

△法律是公平正義的表徵，政府施政的依據，人民行為的準繩，也是定分止爭的工具，故法律於制頒後，必須貫徹執行，才能發揮其應有的功能。由於法律有限，社會事實變化無窮，在執行時難免發生適用上之疑義。行政院法務部基於權責，必須就主管法規所發生之各種疑義，作成釋義意見，或因相關機關之諮詢而表示法律見解，此即為一般所謂「行政解釋」。又行政院各主管部門對於主管業務及

法規疑義之釋示令函，亦均屬之。由於法規疑義之見解，常隨法令之變更、政策之改變，……等因素，可能產生政府行政機關之釋示，會有先後意見不一致之情形，故有關「行政解釋」，僅供辦案或研究之參考，並無絕對之拘束力。由於法規眾多，有關行政解釋事項，多散見於各機關發行之公執或其他典籍，集中不易，且本套書是項資料，今始蒐集歸納，故仍待加強。

△本套書蒐集參考資料已歷十五年，且不斷增加與補正。擁有本套書，大可一勞永逸地解決資料何處尋及如何快速取得參考資料之困擾，進而減少大量存書之花費與空間，誠一舉數得。本套書在蒐集、編排、校對上，均力求齊全、美觀與正確；惟囿於工作人員流動及時間匆促，錯誤疏陋之處，勢難避免，故懇讀者諸君，一有發現，賜即告知，藉期隨時改正，利人利己，功德無量。來信請寄板橋市中山路二段二五五巷十四號建盈文化事業有限公司收。因僅有直接銷售，地址如有變更，務請通知，庶免失去連繫而服務中斷。謝謝。

◇主

編◇

林辰彥

國立台灣大學法學士、高等考試司法官及格
曾任台灣雲林、台南、桃園、台北地方法院推事，台灣屏東、桃園地方法院庭長
曾任實踐家專、南亞工專講師、副教授
現業律師

梁開天

國立台灣大學法學士、中國文化大學法學碩士
美國喬治城大學法學碩士、美國喬治華盛頓大學法學碩士
曾任台灣台北地方法院檢察處檢察官
現任中國文化大學副教授、律師

鄭炎生

私立東吳大學法學士、中國文化大學法學碩士
英國塞斯學院商法哲學博士
現任律師、中國文化大學、國防管理學院法研所教授、中華民國消費者協會副秘書長
行政院新聞局、台北市醫師公會法律顧問

土地登記規則

民國三十五年十月二日地政署發布

民國六十九年一月二十三日內政部修正發布全文一百四十條

民國七十五年五月十六日內政部發布增訂第十二條之一條文

民國七十九年六月二十九日內政部修正發布第六、十三、二

十、二十二、二十三、四十五、六十二、六十三、一二〇、一二

三、一三四及一四〇條條文；增訂第五條之一、一三三條之一及

第一三四條之一條條文；並刪除第十二條之一及第一三八條條文