

土 地

所有權買賣移轉「契約書」填寫說明

建築改良物

壹、本所有權買賣移轉契約書分：土地、建築改良物所有權買賣移轉契約書、土地所有權買賣移轉契約書、建築改良物所有權買賣移轉契約書三種，分別於申辦土地或建築改良物所有權買賣移轉登記時使用。

貳、一般填法

- 一、以毛筆、藍色、黑色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「買賣價款總金額」之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如6億3944萬2789元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

參、各欄填法

- 一、「土地標示」第(1)(2)(3)欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 二、「建物標示」第(5)(6)(7)(8)(9)欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 三、第(4)(10)欄「權利範圍」：填寫各筆棟出賣之權利範圍，如係全部出賣者，則填「全部」，如僅出賣一部分者，則按其出賣之持分額填寫。
- 四、第(11)欄「買賣價款總金額」：填寫本契約書所訂各筆土地及各棟建物之買賣價格總和。
- 五、第(12)欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
- 六、第(13)欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。
- 七、「訂立契約人」各欄之填法：
 1. 先填「買受人」及其「姓名或名稱」「買受持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「出賣人」及其「姓名或名稱」「出賣持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。

2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其姓名並「蓋章」。
3. 如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，以確定其契約之效力。
4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。

八、第(16)欄：「買受持分」「出賣持分」應按其實際買受或出賣之權利持分額填寫。

九、第(20)欄「蓋章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。
2. 義務人應蓋用與印鑑證明或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十、第(21)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

肆、本契約書訂立後，應即照印花稅法規定購貼印花。

伍、本契約書應於訂立後一個月內，建物依契稅條例規定報繳契稅，土地依平均地權條例規定申報土地現值，繳納土地增值稅後，依法申請產權移轉登記。逾期申請，則依土地法第73條第2項「…聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。