

申請他項權利移轉(變更)須知

一、應備文件

(一) 土地登記申請書

(二) 他項權利變更契約書正副本

(三) 他項權利證明書

(四) 申請人身分證明

(五) 義務人印鑑證明

(六) 其他依法律規定應提出之證明文件

二、土地登記申請書填寫說明

三、土地登記申請書填寫範例

四、土地建築改良物他項權利移轉(變更)契約書填寫說明

五、土地建築改良物他項權利移轉(變更)契約書填寫範例

土地登記申請書填寫說明

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、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、刪處由申請人蓋章，不得使用修正液（帶）。

貳、各欄填法

- 一、第(1)欄「受理機關」按土地(建物)所在地之市(縣)及地政事務所之名稱填寫。如屬跨所申請案件，請於「跨所申請」欄打勾，並分別填寫受理機關及資料管轄機關名稱。
- 二、第(2)(3)(4)(5)欄「原因發生日期」「申請登記事由」「登記原因」「標示及申請權利內容」按下表所列自行打勾或選擇填入空格內。

(2) 原因發生日期	(3) 申請登記事由	(4) 登記原因	(5) 標示及申請權利內容
1. 契約成立之日 2. 法律事實發生之日	他項權利移轉登記	1. 讓與 2. 法人合併	契約書或登記清冊

- 三、第(6)欄「附繳證件」按所附證件之名稱、份數分行填列並裝訂，若空格不夠填寫時可填入第(9)欄，身分證或戶口名簿請影印正反面，並切結與正本相符後認章。
- 四、第(7)欄「委任關係」：係指由代理人申請登記時填寫代理人之姓名，若尚有複代理人時一併註明複代理人姓名，並依地政士法第 18 條規定，請代理人(複代理人)切結認章，如無委託他人代理申請者，則免填此欄。
- 五、第(8)欄為便利通知申請人，請填寫「聯絡電話」、「傳真電話」及「電子郵件信箱」。
- 六、第(9)欄備註：專供申請書上各欄無法填寫而必須填載事項。
- 七、第(10)欄「申請人」除包括權利人、義務人姓名外，如有委託代理人(含複代理人)申請登記者，尚包括代理人；如不敷使用，增頁部分應加蓋騎縫章。
 1. 所稱權利人：係指登記結果受有利益或免除義務之人。例：地上權設定案件之他項權利人。
 2. 所稱義務人：係指登記結果受不利益或喪失權利之人。例：地上權設定案件之土地所有權人。
- 八、第(11)欄「權利人或義務人」：
申請人為未成年人、禁治產人或法人者，須加填法定代理人(如父母、監護人或公司法定代表人)。如有委託他人申請者加填「代理人」，若尚有委任複代理者，一併加填「複代理人」。

九、第(12)欄「姓名或名稱」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人則先填法人名稱後再加填法定代表人姓名。

十、第(13)(14)欄「出生年月日」「統一編號」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫。法人請填寫公司統一編號或扣繳單位統一編號。

十一、第(15)欄「住所」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，得不填寫里、鄰，法人依照法人登記有案地址填寫，代理人或複代理人如住所與通訊處不同時，得於住所欄另外註明通訊地址。

十二、第(13)(14)(15)欄：原因證明文件為契約書者，其所載申請人(自然人或法人)與所附之戶籍或證照資料完全相同者，可填寫詳如契約書或以斜線除之。

十三、第(16)欄「簽章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之簽章。

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。

十四、本案處理經過情形欄及申請書上方之收件與登記書狀費，係供地政事務所人員審核用，申請人毋須填寫，如非連件辦理者，連件序別，亦無須填寫。

附註：本填寫說明如遇法令變更時，應依變更後之規定填寫。

收件 日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字 號					字 號	書狀費	元	收 據
收件 字 號	字 號					罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理 機關	縣 中興地政事務所 臺中市 <input type="checkbox"/> 跨所申請			資料管 轄機關	縣 市 地政事務所	(2) 原 因 發生日期	中華民國 97 年 9 月 1 日		
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)				(4)登記原因 (選擇打√一項)					
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記				<input type="checkbox"/> 第一次登記					
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記				<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/> 擔保物減少					
<input type="checkbox"/> 標示變更登記				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 地上權內容變更登記				<input checked="" type="checkbox"/> 義務人變更					
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>									
(6) 附 繳 證 件	1.契約書正副本各 1 份			4.他項權利證明書 1 份			7. 份		
	2.印鑑證明 1 份			5.規費收據 1 份			8. 份		
	3.身分證影本 2 份			6. 份			9. 份		
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託 呂○財 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 代理人印					(8) 聯 絡 方 式	權利人電話		
							義務人電話		
							代理人聯絡電話		(03)3870812
							傳真電話		(03)3870111
							電子郵件信箱		***@yahoo.com.tw
							不動產經紀業名稱 及統一編號		
(9) 備 註						不動產經紀業電話			

(10) 申 請 人	(11) 權利人或 義務人	(12) 姓名 或名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽 章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
代理人	權利人	李○宏			詳如契	約書										印 印鑑章
	義務人	涂○明			詳如契	約書										
	代理人	王○文	48.5.5	C100000001	台中市	北區			北平路	1			36			代理人印
本處 處理 經過 情形 (以下 各欄 請填 寫)	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印								
					地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔							

土 地

他項權利移轉（變更）契約書填寫說明

建築改良物

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、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「原權利總價值」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。

貳、各欄填法

- 一、「土地標示」第（1）（2）（3）（4）欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 二、「建物標示」第（7）（8）（9）（10）（11）欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 三、第（5）（12）欄「原設定權利範圍」：應照原設定契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 四、第（6）（13）欄「原設定權利價值」：應照原設定契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 五、第（14）欄「權利種類」：填寫除抵押權以外之他項權利種類名稱，如地上權移轉者，填「地上權」字樣，以此類推。
- 六、第（15）欄「擔保權利總金額」：應照原設定契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 七、第（16）欄「移轉或變更之原因及內容」：應將移轉之「原因」及其「內容」分別填入；「內容」欄以變更原登記事項之約定事項為限，並請填明原設定案件收件字號。
- 八、第（17）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。
- 九、「訂立契約人」各欄之填法：
 1. 先填「權利人」及其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」及其「姓名或名稱」「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」「出生年月日」「統一編號」「住所」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。
5. 第(23)欄「蓋章」：
 - (1) 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之簽章。
 - (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(24)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書應於訂立後一個月內建檢附有關文件，依法申請移轉登記，以確保產權。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。

(14)權利種類		地上權													
(15)原權利總價值		新台幣 10 萬元整													
(16) 移轉 或 變 更	原因	義務人變更													
	內容	1. 民國 86 年 6 月 17 日收件德地字 17458 號設定之地上權登記。 2. 變更前:王○中。 變更後:涂○明。													
(17) 申請 登記 以外 之約 定事 項	1. 以下空白 2. 3. 4.														
訂 立 契 約 人	(18) 權利人或 義務人	(19) 姓名或 名稱	(20) 出生 年月日	(21) 統一編號	(22)住 所									(23) 蓋 章	
	權利人	李○宏	39.1.24	H122715005	縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓		印
	義務人	涂○明	15.5.17	H101230000	桃園縣	桃園市	南華	2	民族路		113	98			印鑑章
	以	下	空	白											
(24)立約日期		中 華 民 國 97 年 9 月 1 日													