

**土 地 典 權 設 定 契 約 書**  
**建 築 改 良 物**

下 列 土 地 建 物 經 權 利 人 義 務 人 雙 方 同 意 設 定 典 權 ， 特 訂 立 本 契 約 ：

土 地 標 示	(1) 坐 落	鄉鎮市區				建 物 標 示	(8) 建 號				
		段					(9) 門 牌	鄉鎮市區			
		小段						街 路			
	(2) 地 號				段 巷 弄						
	(3) 地 目				號 樓						
	(4) 面 積 (平方公尺)				段						
	(5) 設 定 權 利 範 圍				(10) 建 物 坐 落		小 段				
	(6) 典 價 金 額						地 號				
	(7) 絕 賣 條 款						(11) 面 積 (平 方 公 尺)	層			
					層						
				層							
				共 計							
				(12) 附 屬 建 物	用 途						
					面 積 (平 方 公 尺)						
				(13) 設 定 權 利 範 圍							
				(14) 典 價 金 額							
				(15) 絕 賣 條 款							

(16) 典價總金額																	
(17) 存續期間																	
(18) 典物轉典或出租之限制																	
(19) 申請登記以外之約定事項	1.					(20) 簽名或簽證											
	2.																
	3.																
	4.																
訂 立 契 約 人	(21) 權利人 或 義務人	(22) 姓名 或 名稱	(23) 權利範圍 承典 持分 出典 持分		(24) 出生 年月日	(25) 統一編號	(26)住 所								(27) 蓋 章		
							縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓		
(28)立約日期		中 華 民 國 年 月 日															

# 土地 典權設定契約書填寫說明 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「典價總金額」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。

## 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(8)(9)(10)(11)(12)欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 三、第(5)(13)欄「設定權利範圍」：填寫各筆土地或各棟建物設定典權之範圍。如係以土地或建物全筆棟出典者，填「所有權全部」，如係以土地內特定部分範圍設定典權者，應填寫面積並附具「典權位置圖」。
- 四、第(6)(14)欄「典價金額」：填寫各該筆土地或各該棟建物之典價金額。
- 五、第(7)(15)欄「絕賣條款」：典權約定期限逾 15 年以上，訂立契約人得約定到期不贖即由典權人取得典物所有權之絕賣條款。訂立契約人如有約定絕賣條款者，填寫「有」字樣；如無約定者，填寫「無」字樣。如約定之典期未逾 15 年者，本欄以斜線劃除之。
- 六、第(16)欄「典價總金額」：填寫各筆土地及各棟建物典價金額之總和。
- 七、第(17)欄「存續期間」：按訂立契約人約定填寫。如典權定有期限者，將其起迄年月日填入，但約定之期限不得逾 30 年；如約定無期限者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 八、第(18)欄「典物轉典或出租之限制」：按訂立契約人約定填寫。如約定典物不得轉典或出租者，應填寫「本典物不得轉典他人」、「本典物不得出租他人」或「本典物不得轉典及出租予他人」字樣；如約定無限制者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。

九、第(19)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。

十、第(20)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。

十一、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」(即典權人)及其「姓名或名稱」「承典持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」(即出典人)及其「姓名或名稱」「出典持分」「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「代表人」及其「姓名」並「蓋章」。
3. 如訂立契約人為未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人時，應於該未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人之次欄，加填「法定代理人」或「輔助人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
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。

十二、第(23)欄「權利範圍」：「承典持分」「出典持分」各項，應按實際承典時或出典之權利持分額填寫之。

十三、第(27)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相同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、第(28)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書訂立後，應即照印花稅法規定購貼印花。

肆、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，依法申請設定登記，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。