申請地上權設定登記須知

一、 應備文件

（一）土地登記申請書

（二）地上權設定契約書正副本

（三）所有權狀

（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、 地上權設定契約書填寫說明

五、 地上權設定契約書填寫範例

地上權設定登記「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
契約成立之日	地上權登記	設定	契約書

三、 第（6）欄「附繳證件」按所附證件名稱，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，例如公司法人申請土地設定登記時，應記明「確依有關法令規定完成處分程序」，並蓋章。

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，如地上權人。
2. 所稱義務人：係指登記結果受不利益或喪失權利人，如設定人。

八、第（11）欄「權利人或義務人」：

1. 地上權設定登記時應分填「權利人」(即地上權人)，「義務人」(即設定人)。
2. 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，法人或其他非自然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，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	
	字號	字第 號		

連件序別（非連件者免填）	共 件	第 件

登記費	元	合 計	元
書狀費	元	收 據	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 □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 99 年 10 月 3 日

(3)申請登記事由（選擇打∨一項）	(4)登記原因（選擇打∨一項）
□ 所有權第一次登記	□ 第一次登記
□ 所有權移轉登記	□ 買賣 □ 贈與 □ 繼承 □ 分割繼承 □ 拍賣 □ 共有物分割 □
□ 抵押權登記	□ 設定 □ 法定 □
□ 抵押權塗銷登記	□ 清償 □ 拋棄 □ 混同 □ 判決塗銷 □
□ 抵押權內容變更登記	□ 權利價值變更 □ 權利內容等變更 □
□ 標示變更登記	□ 分割 □ 合併 □ 地目變更 □
∨ 地上權登記	∨ 設定

(5)標示及申請權利內容 詳如 ∨ 契約書 □ 登記清冊 □ 複丈結果通知書 □ 建物測量成果圖 □

(6) 附繳證件			
	1.地上權設定契約書正副本各 1 份	4.戶口名簿影本 1 份	7. 份
	2.身分證影本 1 份	5.印鑑證明 1 份	8. 份
	3.土地所有權狀 1 份	6.規費收據 1 份	9. 份

(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 王〇文 代理。 複代理。 委託人確為登記標的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
(9) 備註	

(8) 聯絡方式	
權利人電話	
義務人電話	
代理人聯絡電話	(04)2222-1111
傳真電話	(04)2222-1120
電子郵件信箱	**@land.moi.gov.tw
不動產經紀業名稱及統一編號	
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 縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		(16) 簽章
	權利人	陳〇育			詳如契	約書										印
	義務人	李〇四			詳如契	約書										印鑑章
	代理人	王〇文	48.5.5	C100000001	台中市	北區			北平路	1			36			代理人印

本案處理經過情形（以下各欄申請人請勿填寫）	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

地上權設定契約書填寫說明

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、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。

三、關於「權利價值」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」「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、第（1）欄，請依申請之地上權性質勾選普通或區分地上權。如係以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而設定者，勾選普通地上權；如係以在他人土地上下之一定空間範圍內設定者，勾選區分地上權。

二、「土地標示」第（2）（3）（4）（5）欄：應照土地登記資料所載分別填寫。

三、第（6）「設定權利範圍」：填寫各筆土地設定地上權之範圍，如係以土地內特定部分範圍設定或設定區分地上權者，應填寫面積並附具「地上權位置圖」。

四、第（7）欄「地租」：按訂立契約人約定填寫。如有地租約定者，將各筆土地每年或每月之地租總額填入；如約定無須支付地租者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。

五、第（8）欄「權利價值」：將各筆土地地上權價值之總和填入。

六、第（9）欄「存續期間」：按訂立契約人約定填寫。如地上權定有期限者，將其起迄年月日填入；如約定無期限者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。

七、第（10）欄「設定目的」：按訂立契約人約定填寫。如：建築房屋、設置〇〇工作物、公共建設（大眾捷運、高速鐵路）等。

八、第（11）欄「預付地租情形」：如權利人與義務人有預付地租之情形，應填寫預付地租之總額；如未有預付地租者，填寫「無」字樣。

九、第（12）欄「使用方法」：按訂立契約人依設定目的約定之使用方法填寫，如：以建築房屋為目的時，約定建築物樓層限制、限於木造或不得將木造建物改為鋼筋水泥建物等。如未有約定者，以斜線劃除。

十、第（13）欄「讓與或設定抵押權之限制」：按訂立契約人約定填寫。如約定地上權不得讓與他人或設定抵押權者，應填寫「本地上權不得讓與他人」、「本地上權不得設定抵押權」或「本地上權不得讓與及設定抵押權予他人」

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。

十一、第（14）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。

十二、第（15）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。

十三、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」（即地上權人）及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」（即土地所有權人）及其「姓名或名稱」「權利範圍」「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。

十四、第（18）欄「權利範圍」：將權利人所取得之權利範圍及義務人所設定之權利範圍分別填入。

十五、第（22）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。

十六、第（23）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檢附有關文件，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。

地 上 權 設 定 契 約 書

下列土地經 權利人／義務人 雙方同意設定（1）☑普通／□區分 地上權，特訂立本契約：

土地標示	（2）坐落			（3）地號	（4）地目	（5）面積（平方公尺）	（6）設定權利範圍	（7）地租
	鄉鎮市區	段	小段					
	西屯區	西屯		556-11	建	512	全部	每年新台幣12萬元整
	以	下	空	白				

（8）權利價值	新台幣240萬元整
（9）存續期間	20年（自民國99年10月3日起至民國119年10月2日止）
（10）設定目的	建築房屋

(11) 預付地租情形	新台幣 5 萬元整
(12) 使用方法	建築物限於木造
(13) 讓與或設定抵押權之限制	本地上權不得讓與

(14) 申請登記以外之約定事項	1. 地上權因存續期間屆滿消滅時，地上建物無償歸屬土地所有權人。 2. 3. 4.	(15) 簽名或簽證	

訂立契約人	(16) 權利人或義務人	(17) 姓名或名稱	(18) 權利範圍	(19) 出生年月日	(20) 統一編號	(21) 住所										(22) 蓋章
						縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓		
	權利人	陳〇育	全部	48.10.15	B1*****378	台中市	北屯區	軍功里	16	軍功路			〇			印
	義務人	李〇四	全部	36.2.28	B1*****543	台中市	北區	明德里	10	太原路	2		〇			印鑑章
	以	下	空	白												

(23)立約日期	中　華　民　國　99　年　10　月　3　日