

臺北市政府公報

第 247 期

目 錄

法 規 類

地政 修正臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知等	16
類登記申請須知.....	2

中華民國 102 年 12 月 26 日（星期四）出版

臺北市政府秘書處發行 臺北市市府路 1 號

法 規

臺北市政府地政局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號 3
樓北區

承辦人：高慈第

電話：02-27287399

傳真：02-27201978

電子信箱：oa-0839@mail.tapei.gov.tw

發文日期：中華民國 102 年 12 月 3 日

發文字號：北市地籍字第 10233632000 號

主 旨：修正本局原頒訂之「臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知」等 16 類登記申請須知如說明二及附件，並自即日起施行。

說 明：

- 一、依本局 102 年 11 月 19 日北市地籍字第 10233371500 號函續辦。
- 二、旨揭修正之登記申請須知 16 類如下：1「臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知」、2「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權買賣移轉登記申請須知」、3「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權拍賣移轉登記申請須知」、4「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權贈與移轉登記申請須知」、5「臺北市各地政事務所人民捐贈予本市之土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知」、6「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權交換移轉登記申請須知」、7「臺北市各地政事務所土地及

建築改良物共有物分割移轉登記申請須知」、8「臺北市各地政事務所土地及建築改良物繼承登記申請須知」、9「臺北市各地政事務所土地及建築改良物判決或與確定判決有同一效力之所有權移轉登記申請須知」、10「臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知」、11「臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知」、12「臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權塗銷登記申請須知」、13「臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人更名登記申請須知」、14「臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人住址變更登記申請須知」、15「臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利書狀換給及補給登記申請須知」及 16「臺北市各地政事務所土地及建築改良物預告登記申請須知」。

三、副本抄送本市議會、本府秘書處、本府法務局，抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

正 本：臺北市各地政事務所

副 本：臺北市議會(含附件)、臺北市政府秘書處(含附件)、臺北市政府法務局(含附件)、臺北市政府地政局秘書室(含附件)

兼代局長 黃 榮 峰

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知

一、說明：建物所有權第一次登記，係指新建或舊有合法建築改良物，尚未辦理所有權登記，由建物真正權利人檢齊有關證明文件，向建物所在地之地政事務所申辦所有權之登記。經審核相符公告 15 日，期滿無人提出異議後所為之登記。

二、應備文件及文件來源：			
文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市民 e 點通網站 (網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類) 下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取(以 2 份為限)，書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 建物測量成果圖或建物標示圖可取代登記清冊。</p> <p>5 同一建物之權利人為 2 人以上者，應檢附登記清冊並註明權利範圍。</p> <p>6 區分所有權人應於登記申請書備</p>

			<p>註欄記明基地權利種類及範圍。</p> <p>7 申請人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。</p>
<p>2 建物使用執照或依法得免發使用執照之證件或建築執照或其他有關證明文件</p>	<p>1 建築執照或使用執照或依法得免發使用執照之證件向臺北市建築管理工程處申請。</p> <p>2 其他有關文件向其他相關機關申請。</p>	<p>1 土地登記規則第 79 條</p> <p>2 臺北市建築管理自治條例第 35 條</p> <p>3 臺北市建築管理處 97 年 11 月 28 日北市都建照字第 09777673800 號函</p>	<p>1 實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或區公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：</p> <p>(1)曾於該建物設籍之戶籍證明文件。</p> <p>(2)門牌編釘證明。</p> <p>(3)繳納房屋稅憑證或稅籍證明。</p> <p>(4)繳納水費憑證。</p> <p>(5)繳納電費憑證。</p> <p>(6)未實施建築管理地區建物完工證明書。</p> <p>(7)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。</p> <p>(8)其他足資證明之文件。</p> <p>2 實施建築管理後建築完成之建物，應檢附使用執照辦理，但在民國 57 年 6 月 6 日以前建築完成者得檢附建築執照。</p> <p>3 本市發布都市計畫實施建築管理日期如下：</p> <p>(1)舊市區：民國 45 年 5 月 4 日。</p> <p>(2)景美、木柵區：民國 58 年 4 月 28 日。</p> <p>(3)南港、內湖區：民國 58 年 8 月 22 日。</p>

			(4)士林、北投區：民國 59 年 7 月 4 日。
3 申請人身分證 明： (1)本國自然人 檢附國民身 分證影本或 戶口名簿影 本。 (2)法人檢附法 人登記證明 文件及其代 表人資格證 明。 (3)旅外僑民檢 附華僑身分 證明書或中 央地政主管 機關規定應 提出之文件， 及其他附具 照片之身分 證明文件。 (4)外國人檢附 護照影本或 中華民國居 留證影本。 (5)香港、澳門 居民檢附護 照或香港、 澳門永久居 留資格證明	1 國民身分證影 本或戶口名簿 影本自行影印。 2 法人向主管機 關或其登記機 關申請。 3 旅外僑民向僑 務委員會申請； 國籍證明書、 或經內政部認 定之證明文件 等向內政部申 請。 4 護照影本自行 影印；中華民 國居留證向內 政部入出國及 移民署申請。 5 香港、澳門永 久居留資格證 明文件影本自 行影印。 6 大陸地區人民 身分證明文件 向財團法人海 峽交流基金會 申請驗證；臺 灣地區長期居 留證向內政部 入出國及移民	土地登記規則 第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告 或受輔助宣告之人者，須另檢附 法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自 行切結國外地址之中文名稱。華 僑身分證明書係依華僑證明文件 向該管主管機關申請核發者，應 另檢附國籍證明文件。 3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦 理者，須檢附授權人及被授權人 之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本 相符，如有不實願負法律責任」 字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達 成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢 附公司登記主管機關核發之設立、 變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本， 並由法人簽註「（本影本與正本（ 公司登記主管機關核發之抄錄本 或影本）相符，）所登記之資料 現仍為有效，如有不實，申請人 願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文 譯本，得由申請人自行簽註切結 負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人 及外國人）應檢附中華民國統一

<p>文件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
<p>4 建物測量成果圖或建物標示圖</p>	<p>1 建物測量成果圖向建物所在地之地政事務所申請。 2 建物標示圖應由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員辦理繪製及簽證。</p>	<p>土地登記規則第 78 條、第 78 條之 1、第 79 條</p>	<p>1 建物所有權第一次登記前，應先申請建物第一次測量；但在中華民國 102 年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。基地上如有舊建物，應先辦理建物消滅登記。 2 建物標示圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任等字</p>

			<p>樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。</p> <p>3 依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時，應於登記申請書適當欄記明同意依該圖繪製成果辦理登記，並簽名或蓋章。</p>
5 建物標示圖繪製簽證人之有關證明文件	自行檢附。	申請土地登記應附文件法令補充規定第 42 點	<p>依土地登記規則第 78 條規定檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記者，應檢附下列文件：</p> <p>(1) 委由開業之建築師繪製簽證時，應檢附該建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本，影本應由建築師簽註所登記之資料或備查之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。印鑑資料得由申請人自行複印，並由建築師簽註本影本與案附正本（主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本）相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章；正本於核對後發還申請人。</p> <p>(2) 委由開業之測量技師繪製簽證時，應檢附測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告，影本應由測量技師簽註本影本與正本相符，所登記之資料仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。</p>

6 使用基地之證明文件	自行檢附。	土地登記規則第 79 條	<ol style="list-style-type: none"> 1 基地與建物為同一人所有或建物有使用執照者免附。 2 實施建築管理前之建物與該建物所占之基地非屬同一人所有且未設定地上權或典權者，應附基地租賃契約書或基地所有權人同意書、身分證明文件及印鑑證明（土地所有權人未能親自到場核對身分時檢附）。
7 所在地址證明	向戶政機關申請。	土地登記規則第 79 條	區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。
8 權利證明文件（歷次移轉證明）	自行檢附。	土地登記規則第 79 條	<ol style="list-style-type: none"> 1 申請人非起造人或最初納稅義務人者檢附。 2 申辦所有權第一次登記之建物如係買賣、贈與、繼承、拍賣或法院判決（含依法與法院判決有同一效力者）等而取得者，除應備前述各種文件外，應分別加附買賣或贈與契約書、繼承有關文件、法院判決書、判決確定證明書、權利移轉證明書等文件。 3 申辦建物所有權第一次登記，如申請人非起造人，且未能檢具移轉契約書時，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時，得檢具該建物毗鄰之土地或建物所有人 1 人以上之保證書，保證該建物為申請人所有，或出具切結書切結無法檢

			附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事，憑以申辦建物所有權第一次登記。
9 權利分配文件	自行檢附。	<ol style="list-style-type: none"> 1 土地登記規則第 79 條、第 81 條 2 內政部 101 年 4 月 2 日授中辦地字第 1016650578 號令 	<ol style="list-style-type: none"> 1 同一人所有之區分所有建物申請所有權第一次登記時，各專有部分所屬共有部分及基地應有部分之分配，應按各專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。 2 區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。 3 區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應附全體起造人之分配文件。 4 區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說未標示專有部分者，應檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。 5 共有部分協議產權，應填列各區分所有建物分擔共有部分持分。 6 分配文件內各起造人所蓋印章與申請書相同者，得免親自到場。
10 互惠證明文件	<ol style="list-style-type: none"> 1 自行檢附。 2 外國適當機構出具。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點 	<ol style="list-style-type: none"> 1 外國人辦理建物所有權第一次登記時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
11 委託書	自行檢附。	<ol style="list-style-type: none"> 1 土地法第 37 條之 1 	<ol style="list-style-type: none"> 1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註

		2 土地登記規則第 37 條	者免附。
--	--	----------------	------

三、申請手續：

- (一)申請人檢附前列應備文件第 2、3、5、6、7、8、9 項文件及建物測量申請書向地政事務所申請建物第一次測量，以取得第 4 項文件之建物測量成果圖。但在中華民國 102 年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，免向地政事務所申請建物第一次測量。
- (二)申請人填妥登記申請書，連同前列應備文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (三)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，即予以公告 15 日。
- (四)公告期滿無人提出異議，則予以登記繕狀；公告期間如有權利關係人提出異議者，依土地法第 59 條及「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」規定處理。
- (五)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取建物所有權狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (六)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。
- (七)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權買賣移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權因買賣發生移轉者，應由承買人會同出賣人於訂定契約之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申請所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20

倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市民 e 點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母處分未成年子女所有之土地權利，應於登記申請書備註欄簽</p>

			<p>註「確為本案未成人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>5 義務人為法人時，登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 承買人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。</p> <p>7 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2 所有權買賣移轉契約書正、副本	<p>申請人可上臺北市民 e 點通網站（網址：https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。</p>	土地登記規則第 34 條	<p>1 使用公定契約書。</p> <p>2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p>
3 申請人身分證明：	1 國民身分證影本或戶口名簿	土地登記規則第 34 條、第 40	1 申請人為未成人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附

<p>(1)本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)旅外僑民檢附華僑身分證證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證證明文件。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或</p>	<p>影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。</p> <p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶</p>	<p>條、第 42 條</p>	<p>法定代理人或輔助人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。</p> <p>3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重</p>
--	---	-----------------	--

<p>指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>政司申請。</p>		<p>複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
<p>4 義務人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條</p>	<p>1 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>2 買賣契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。</p> <p>3 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄</p>

			<p>錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。</p> <p>5 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>6 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>7 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
<p>5 主管機關核准或同意備查之證明文件</p>	<p>向主管機關申請。</p>	<p>1 土地法第 20 條 2 臺灣地區與大陸地區人民關係條例</p>	<p>1 外國人依土地法第 19 條第 1 項第 8 款取得土地者，應檢附中央目的事業主管機關同意證明文件。 2 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之</p>

		<p>第 69 條</p> <p>3 停車場法第 16 條</p> <p>4 土地登記規則第 42 條</p>	<p>公司，在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，應檢附主管機關許可證明文件。</p> <p>3 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆滿前，就其所有權或地上權為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。</p> <p>4 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。</p>
6 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	義務人所有權狀遺失者，應檢附切結書辦理，並敘明滅失之原因。
7 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。	<p>1 平均地權條例第 47 條</p> <p>2 土地稅法第 49 條、第 51 條</p> <p>3 契稅條例第 23 條</p> <p>4 房屋稅條例第 22 條</p> <p>5 遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 條</p>	<p>1 土地所有權移轉應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。</p> <p>2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。</p> <p>3 二親等以內親屬間之買賣應檢附贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件。</p> <p>4 增值稅、契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。</p>
8 放棄或視為放棄優先購買權之證明文件或切結書	自行檢附。	土地登記規則第 97 條	<p>1 由優先購買權人承購者免附。</p> <p>2 依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項、第 5 項、土地法第 34 條之 1 第 4 項、農地重劃條例第 5 條第 2 款、第 3 款或文化資產保存法第 28 條規定之優先購買權人</p>

			<p>已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明「優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」字樣。</p> <p>3 依民法第 426 條之 2、第 919 條、土地法第 104 條、第 107 條、耕地三七五減租條例第 15 條或農地重劃條例第 5 條第 1 款規定之優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，應檢附證明文件，或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結「優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任」字樣。</p>
9 國宅主管機關 出具居住滿 1 年或取得使用 執照滿 15 年 之證明或同意 按所有權人之 國民住宅貸款 餘額及剩餘期 限承借國民住 宅貸款之證明	向臺北市政府都 市發展局申請。	1 國民住宅條 例第 19 條 2 國民住宅條 例施行細則 第 24 條	民國 64 年 7 月 14 日以後興建完成 之國宅移轉時須檢附。
10 法院許可之證 明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條 之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規 則第 39 條	1 應經輔助人同意之行為，無損害 受輔助宣告之人利益之虞，而輔 助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護宣 告之人購置或處分土地權利時檢 附。

11 法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	民法第1086條、第1098條	父母或監護人之行為與未成年子女或受監護人（受監護宣告之人）之利益相反或依法不得代理時檢附。
12 同意書	自行檢附。	1 民法第15條之2 2 土地登記規則第44條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
13 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第18條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第1點	1 外國人購買不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
14 破產管理人、監查人之資格證明文件與監查人之同意書或法院之證明文件	自行檢附。	1 破產法第92條 2 土地登記規則第103條	破產管理人管理破產財團所屬不動產申請登記時檢附。
15 清算人證明文件	向法院申請。	1 公司法第322條 2 申請土地登記應附文件法令補充規定第33點	公司解散、經撤銷或廢止，進入清算程序後申請登記時檢附。
16 委託書	自行檢附。	1 土地法第37條之1	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註

		2 土地登記規則第 37 條	者免附。
--	--	----------------	------

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權拍賣移轉登記申請須知

- 一、說明：凡已登記之土地或建物，經法院、行政執行分署或公正第三人執行拍賣，核發不動產權利移轉證書，拍定人應於 1 個月內檢齊證明文件向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記。申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：			
文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市民 e 點通網站 (網址: https://www.e-services.tapei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類) 下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取 (以 2 份為限), 書表如為 2 頁以上, 各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時, 委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結, 委託人切結「本人未給付報酬予代理人, 如有虛偽不實, 願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業, 且未收取報酬, 如有虛偽不實, 願負法律責任」, 並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士, 代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時, 應檢附親屬關係證明文件, 委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結, 委託人切結「本人未給付報酬予代理人, 如有虛偽不實, 願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬, 如有虛偽不實, 願負法律責任。」, 並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時, 應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 權利人為外國人時, 應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。</p> <p>5 拍定人於登記申請書第 (5) 欄標示及申請權利內容勾選「權利移</p>

			轉證書」或於申請書備註欄註明移轉之標的及權利範圍並簽章者，得免附登記清冊。
2 不動產權利移轉證書	法院、行政執行分署或公正第三人發給。	1 土地登記規則第 34 條 2 強制執行法第 97 條 3 行政執行法第 26 條 4 公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第 28 條	
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢附華僑身分證證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具	1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3

<p>照片之身分證明文件。 (4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
<p>4 各項繳稅收據及證明</p>	<p>向土地所在地之稅捐稽徵分處申</p>	<p>1 平均地權條例第 47 條</p>	<p>1 資產管理公司依公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法辦理金融</p>

	請。	2 土地稅法第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 內政部 93 年 7 月 16 日內授中辦地字第 0930009290 號函	機構合併法第 15 條第 1 項第 3 款規定辦理之土地拍賣，應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。 3 增值稅、契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
5 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人拍賣取得不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
6 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則第 39 條	1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置土地權利時檢附。
7 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
8 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註

		2 土地登記規則第 37 條	者免附。
--	--	----------------	------

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之)供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權贈與移轉登記申請須知

- 一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人將其無償贈與他人，應由受贈人會同贈與人於訂定契約之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵處申報土地移轉現值，繳

(免)納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅；並向國稅局或稅捐稽徵機關申請繳(免)納贈與稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市民 e 點通網站 (網址: https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類) 下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取 (以 2 份為限), 書表如為 2 頁以上, 各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時, 委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結, 委託人切結「本人未給付報酬予代理人, 如有虛偽不實, 願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業, 且未收取報酬, 如有虛偽不實, 願負法律責任」, 並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士, 代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時, 應檢附親屬關係證明文件, 委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結, 委託人切結「本人未給付報酬予代理人, 如有虛偽不實, 願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬, 如有虛偽不實, 願負法律責任。」, 並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時, 應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母處分未成年子女所有之土地權利, 應於登記申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益而</p>

			<p>處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>5 義務人為法人時，登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 受贈人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。</p> <p>7 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2 所有權贈與移轉契約書正、副本	<p>申請人可上臺北市民 e 點通網站（網址：https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。</p>	土地登記規則第 34 條	<p>1 使用公定契約書。</p> <p>2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p>
3 申請人身分證明： (1) 本國自然人	1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。

<p>檢附國民身分證明影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)旅外僑民檢附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或</p>	<p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。</p> <p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。</p> <p>3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字</p>
--	---	--	--

<p>委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>			<p>母填寫。</p>
<p>4 義務人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 2 贈與契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。 3 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。 4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應

			<p>由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。</p> <p>5 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>6 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>7 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
<p>5 主管機關核准或同意備查之證明文件</p>	<p>向主管機關申請。</p>	<p>1 土地法第 20 條 2 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條</p>	<p>1 外國人依土地法第 19 條第 1 項第 8 款取得土地者，應檢附中央目的事業主管機關同意證明文件。 2 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，在臺灣地區取得、設定或</p>

		3 停車場法第 16 條 4 土地登記規則第 42 條	移轉不動產物權，應檢附主管機關許可證明文件。 3 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆滿前，就其所有權或地上權為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。 4 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。
6 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	義務人所有權狀遺失者，應檢附切結書辦理，並敘明滅失之原因。
7 贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件	向贈與人戶籍所在地之國稅局或所屬分支機構申請。	遺產及贈與稅法第 42 條	7 贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件
8 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	1 平均地權條例第 35 條之 2、第 47 條 2 土地稅法第 28 條之 2、第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 房屋稅條例第 22 條	1 土地所有權移轉應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件，配偶間相互贈與之土地得向稅捐稽徵機關申請不課徵土地增值稅。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。 3 增值稅及契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
9 國宅主管機關出具居住滿 1	向臺北市政府都市發展局申請。	1 國民住宅條例第 19 條	民國 64 年 7 月 14 日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。

年或取得使用執照滿 15 年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明		2 國民住宅條例施行細則第 24 條	
10 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則第 39 條	1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
11 法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	民法第 1086 條、第 1098 條	父母或監護人之行為與未成年子女或受監護人（受監護宣告之人）之利益相反或依法不得代理時檢附。
12 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
13 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人受贈不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。

14 清算人證明文件	向法院申請。	1 公司法第 322 條 2 申請土地登記應附文件法令補充規定第 33 點	公司解散、經撤銷或廢止，進入清算程序後申請登記時檢附。
15 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所人民捐贈予本市之土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人欲將其無償贈與本市時，應先經臺北市市有財產管理自治條例第 7 條規定之管理機關簽請市長同意後，再由上開管理機關會同贈與人於訂定契約之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。惟為鼓勵贈與風氣，捐贈公共設施用地，贈與併同繼承所需移轉登記費及逾期登記罰鍰准予免納。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市民 e 點通網站 (網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類) 下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取(以 2 份為限)，書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。

			<p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母處分未成年子女所有之土地權利，應於登記申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>5 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
<p>2 所有權贈與移轉契約書正、副本</p>	<p>申請人可上臺北市民 e 點通網站（網址：https://www.e-services.tapei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。</p>	<p>土地登記規則第 34 條</p>	<p>1 使用公定契約書。</p> <p>2 契約書免貼用印花稅票。</p> <p>3 契約書免載明土地權利價值或公告現值資料。</p>

<p>3 贈與人身分證明：</p> <p>(1)本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)旅外僑民檢附華僑身分證證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人</p>	<p>1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。</p> <p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國</p>	<p>土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條</p>	<p>1 贈與人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、</p>
---	---	-----------------------------------	---

<p>民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>三字母填寫。</p>
<p>4 義務人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條</p>	<p>1 贈與人為自然人時免附。</p> <p>2 贈與契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。</p> <p>3 贈與人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本；抄錄本或影本應由法人簽註「本抄錄本（或影本）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本由法人簽註「本影本與案附正本</p>

			<p>(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符,所登記之資料現仍為有效,如有不實,申請人願負法律責任。」並蓋章;正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)於核對後發還申請人。</p> <p>4 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑,並使用已設置印鑑者免附。</p>
5 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	義務人所有權狀遺失者,應檢附切結書辦理,並敘明滅失之原因。
6 不計入贈與總額證明書	向贈與人戶籍所在地之國稅局或所屬分支機構申請。	遺產及贈與稅法第 42 條	依遺產及贈與稅法第 20 條第 1 項第 1 款之規定,捐贈各級政府之財產不計入贈與總額,惟仍應依同法第 41 條第 2 項之規定向稅捐稽徵機關申請發給不計入贈與總額之證明書。
7 土地增值稅免稅及(或)契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	<p>1 平均地權條例第 35 條、第 47 條之 2</p> <p>2 土地稅法第 28 條、第 30 條之 1、第 51 條</p> <p>3 契稅條例第 23 條</p> <p>4 房屋稅條例第 22 條</p>	<p>1 各級政府接受捐贈之私有土地免徵土地增值稅,但仍應依法申報土地移轉現值,取具免稅證明後辦理土地所有權移轉登記。</p> <p>2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。</p> <p>3 增值稅、契稅證明文件應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費(戳記)及加蓋主辦人員職名章。</p>
8 法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條</p> <p>2 土地登記規則第 39 條</p>	<p>1 應經輔助人同意之行為,無損害受輔助宣告之人利益之虞,而輔助人仍不為同意時檢附。</p> <p>2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。</p>

9 同意書	自行檢附	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
10 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權交換移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人約定以土地或建物相互移轉者，應由所有權人會同於訂定契約之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市民 e 點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛

			<p>偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母處分未成年子女所有之土地權利，應於登記申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>5 申請人為法人時，登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 申請人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
<p>2 所有權交換移轉契約書正、副本</p>	<p>申請人可上臺北市民 e 點通網站（網址：https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費</p>	<p>土地登記規則第 34 條</p>	<p>1 使用公定契約書。</p> <p>2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p> <p>3 交換前後土地或建物標示應合併填寫於 1 份所有權交換移轉契約書。</p>

	索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。		
<p>3 申請人身分證明：</p> <p>(1) 本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護</p>	<p>1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。</p> <p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺</p>	<p>土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條</p>	<p>1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。</p> <p>3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結</p>

<p>照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
<p>4 申請人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條</p>	<p>1 申請人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>2 所有權交換移轉契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。</p> <p>3 申請人為未成年人或受監護宣告</p>

			<p>之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>4 申請人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。</p> <p>5 申請人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或申請人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>6 申請人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用</p>
--	--	--	---

			已設置印鑑者免附。 7 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
5 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	
6 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。	1 平均地權條例第 47 條 2 土地稅法第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 房屋稅條例第 22 條 5 遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 條	1 土地所有權移轉應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。 3 有遺產及贈與稅法第 5 條規定之情形者，應檢附贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件。 4 增值稅及契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
7 國宅主管機關出具居住滿 1 年或取得使用執照滿 15 年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明	向臺北市政府都市發展局申請。	1 國民住宅條例第 19 條 2 國民住宅條例施行細則第 24 條	民國 64 年 7 月 14 日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。
8 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	1 土地法第 20 條 2 臺灣地區與大陸地區人民關係條例	1 外國人依土地法第 19 條第 1 項第 8 款取得土地者，應檢附中央目的事業主管機關同意證明文件。 2 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之

		<p>第 69 條</p> <p>3 停車場法第 16 條</p> <p>4 土地登記規則第 42 條</p>	<p>公司，在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，應檢附主管機關許可證明文件。</p> <p>3 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆滿前，就其所有權或地上權為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。</p> <p>4 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。</p>
9 法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條</p> <p>2 土地登記規則第 39 條</p>	<p>1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。</p> <p>2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。</p>
10 法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	<p>民法第 1086 條、第 1098 條</p>	<p>父母或監護人之行為與未成年子女或受監護人（受監護宣告之人）之利益相反或依法不得代理時檢附。</p>
11 同意書	自行檢附。	<p>1 民法第 15 條之 2</p> <p>2 土地登記規則第 44 條</p>	<p>1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。</p> <p>2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。</p>
12 委託書	自行檢附。	<p>1 土地法第 37 條之 1</p>	<p>1 委託他人代理者檢附之。</p> <p>2 登記申請書有委任關係欄經填註</p>

		2 土地登記規則第 37 條	者免附。
--	--	----------------	------

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請之標的分屬不同登記機關管轄時，申請人應訂立所有權交換移轉契約書正本 1 份，並依土地及建物標示所轄登記機關數，分別填寫土地登記申請書及契約書副本，將契約書正、副本各 1 份及相關證明文件向契約書所列標示宗數最多（宗數相同者以契約書所列第 1 筆）之登記機關申請收件，及於收件後 3 日內檢附契約書副本 1 份及相關證明文件向其他登記機關申請收件。如申請之標的均屬本市轄區者，得於本市任一地政事務所同時收件申辦。
- (五)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (六)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知

一、說明：

(一) 凡已登記之土地或建物，共有人為消滅或簡化共有關係，經共有人全體協議、共有人不能協議決定經部分共有人訴請法院判決（調解或和解）分割確定或由直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會作成調處結果且無訴請司法機關另為處理，於權利變更之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所辦理，將共有物分割移轉為共有人各自單獨所有或尚有部分共有人仍維持共有者，但共同共有物於共同關係存續中，不得請求分割共同共有物。申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。

(二) 涉及原有標示變更者，應先申請標示變更登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市市民 e 點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，

			<p>如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 申請住址變更登記應就地政事務所轄區內所有土地（建物）全部為之。</p>
2 共有物所有權分割契約書正、副本	<p>申請人可上臺北市市民 e 點通網站（網址：https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。</p>	土地登記規則第 34 條	<p>1 依共有人協議分割成立者檢附，需使用公定契約書。</p> <p>2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p> <p>3 須共有人全體會同申請。</p> <p>4 依法院判決、其他依法與法院確定判決有同一效力或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申辦登記者免附。</p>
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件或直轄市縣（市）政府不動產	<p>1 法院判決確定證明文件、訴訟上調解或和解筆錄向法院申請。</p> <p>2 調解書向鄉、鎮、市、區公所調解委員會</p>	<p>1 土地登記規則第 34 條</p> <p>2 直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 19 條</p>	<p>1 依法院判決分割確定者或依法與法院確定判決有同一效力者檢附法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件，並應檢附歷次法院判決書。</p> <p>2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。</p>

<p>糾紛調處紀錄</p>	<p>申請。 3 不動產糾紛調處紀錄由申請人自行檢附。</p>	<p>3 內政部 77 年 4 月 28 日 台(77)內地字第 592222 號函</p>	<p>3 依直轄市縣(市)政府不動產糾紛調處委員會調處結果辦理者檢附調處紀錄。 4 檢附本項文件者，申請人得單獨為全體共有人申請分割登記並得僅就其取得部分繳納登記規費及罰鍰。 5 除法院確定判決外，應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p>
<p>4 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。 (4)外國人檢附護照影本或</p>	<p>1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民</p>	<p>土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條</p>	<p>1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正(影)本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正(影)本，並由法人簽註「(本影本與正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符，)所登記之資料</p>

<p>中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
<p>5 共有人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條</p>	<p>1 協議分割之共有人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>2 登記原因證明文件（如契約書）</p>

			<p>經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。</p> <p>3 協議分割共有人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>4 共有人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。</p> <p>5 共有人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或申請人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免</p>
--	--	--	---

			<p>附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>6 依法院判決、其他依法與法院確定判決有同一效力或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申辦登記者免附。</p> <p>7 共有人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>8 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
6 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	<p>1 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條</p> <p>2 停車場法第 16 條</p> <p>3 土地登記規則第 42 條</p>	<p>1 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，應檢附主管機關許可證明文件。</p> <p>2 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆滿前，就其所有權或地上權為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。</p> <p>3 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。</p>
7 法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條</p> <p>2 土地登記規則第 39 條</p>	<p>1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。</p> <p>2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。</p>
8 法院選任特別代理人之證明	向法院申請。	民法第 1086 條、第 1098 條	父或母與未成年子女申辦協議共有物分割、監護人之行為與受監護人

文件			(受監護宣告之人)之利益相反或依法不得代理時檢附。
9 完成對待給付之證明文件	自行檢附。	內政部 81 年 2 月 27 日台內字第 8178260 號函	1 法院就共有物分割之訴為原物分配並為金錢補償之判決免附。 2 經法院依兩造之分割協議契約所為之確定判決或訴訟上調解、和解成立者，如附有對待給付條件時，應檢附他人已領取對待給付之證件及印鑑證明，或辦理提存之證明文件。
10 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條、第 35 條	檢附法院判決書及判決確定證明書、其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件或直轄市縣(市)政府不動產糾紛調處紀錄申請者得免附。
11 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。	1 平均地權條例第 47 條 2 土地稅法第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 房屋稅條例第 22 條 5 遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 條	1 分別共有土地分割後，取得之土地價值與分割前應有部分價值減少在 1 平方公尺公告土地現值以上者，應就其減少部分向土地所在地之稅捐分處申報土地增值稅，並檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2 建物分割應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。 3 有遺產及贈與稅法第 5 條規定之情形者，應檢附贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件。 4 增值稅及契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費(戳記)及加蓋主辦人職名章。
12 同意書或其他有關證明文件	自行檢附。	1 民法第 15 條之 2	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意

<p>(1)抵押權人同意分割之證明文件。</p> <p>(2)抵押權人已參加共有物分割訴訟或抵押權人經共有人告知訴訟而未參加之證明文件。</p>		<p>2 土地登記規則第 44 條、第 107 條</p>	<p>書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。</p> <p>2 依土地登記規則第 107 條規定，將原共有物分割前設定之抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地者檢附。</p> <p>3 上列第三人、輔助人或抵押權人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置並使用土地登記印鑑。</p>
<p>13 共有物分割明細表</p>	<p>自行檢附。</p>	<p>內政部 92 年 6 月 20 日內授中辦地字第 0920082881 號函</p>	<p>共有土地跨所（即申請之標的分屬不同登記機關管轄）辦理共有物分割時檢附。</p>
<p>14 委託書</p>	<p>自行檢附。</p>	<p>1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條</p>	<p>1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。

(四)申請之標的分屬不同登記機關管轄時，申請人應訂立共有物分割契約書正本 1 份，並依土地及建物標示所轄登記機關數，分別填寫土地登記申請書、契約書副本及共有物分割明細表，將契約書正、副本各 1 份及相關證明文件向契約書所列標示宗數最多（宗數相同者以契約書所列第 1 筆）之登記機關申請收件，及於收件後 3 日內檢附契約書副本 1 份及相關證明文件向其他登記機關申請收件。如申請之標的均屬本市轄區者，得於本市任一地政事務所同時收件申辦。

(五)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。

(六)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物繼承登記申請須知

一、說明：繼承登記係指土地及建築改良物辦竣所有權或他項權利登記後，因登記名義人死亡由繼承人繼承其權利，應於繼承事實開始之日起 6 個月內，向土地所在地之地政事務所申請登記。申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市民 e 點通網站 (網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收

	<p>類)下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取(以2份為限),書表如為2頁以上,各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。</p>	<p>取報酬,如有虛偽不實,願負法律責任」,並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士,代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時,應檢附親屬關係證明文件,委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結,委託人切結「本人未給付報酬予代理人,如有虛偽不實,願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬,如有虛偽不實,願負法律責任。」,並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時,應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母代理未成年人協議分割遺產時,應於登記申請書備註欄簽註「確為未成年人之利益而處分,如有不實,願負法律責任。」並簽名(或蓋章)。</p> <p>5 申請人已在土地所在之登記機關設置印鑑者,委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時,應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p> <p>6 部分繼承人因故不能會同其他繼承人申辦登記時,申請人應於登記申請書適當欄位表明未會同情事。</p>
--	--	---

2 戶籍謄本	向戶政事務所申請。	土地登記規則第 119 條	<ol style="list-style-type: none"> 1 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在之戶籍謄本，因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承系統表及拋棄繼承之證明文件。 2 旅外僑民辦理不動產繼承登記，如被繼承人及繼承人在臺未設有戶籍，該旅外僑民得提出經我駐外機構驗證之合法證明親屬關係文件，據以申辦繼承登記。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 部分繼承人申請登記為全體繼承人共同共有時，得檢附未能會同之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附現在戶籍謄本之理由書代之。 4 持遺囑或法院准予拋棄繼承權證明文件申辦繼承登記時，申請人如已檢附未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本資料供登記機關查對其與被繼承人之關係者，得免檢附該未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人現在之戶籍謄本。 5 本項文件能以電腦處理達成查詢者，得免提出。
3 繼承系統表	自行檢附。	土地登記規則第 119 條	<ol style="list-style-type: none"> 1 由申請人依民法有關規定自行訂定並註明：「如有遺漏或錯誤致他

			<p>人受損害者，申請人願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>2 如有大陸地區繼承人時，得由在臺繼承人於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損害者，申請人願負法律責任，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」字樣，辦理繼承登記。無須俟大陸繼承人表示繼承與否後始予辦理。</p> <p>3 大陸地區人民，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條規定，視為拋棄其繼承權者，繼承系統表應予註明「因未於臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄」。</p> <p>4 如有與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人時，得僅由我國籍繼承人及具平等互惠關係之外國籍繼承人於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損害者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」字樣，辦理繼承登記。</p> <p>5 因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。</p>
<p>4 繼承權拋棄書 或法院准予備</p>	<p>自行檢附，或向法院申請。</p>	<p>1 土地登記規則第 119 條</p>	<p>1 合法繼承人中有人拋棄其繼承權者，應於知悉其得繼承之時起 3</p>

<p>查或准許繼承文件</p>		<p>2 內政部 82 年 1 月 15 日台內地字第 8113186 號函、93 年 11 月 1 日內授中辦地字第 0930014179 號函</p>	<p>個月內，以書面向法院為之。 2 繼承開始時在民國 74 年 6 月 4 日之前者，應以書面向法院、親屬會議或其他繼承人表示拋棄，並檢附相關證明文件。 3 繼承開始時在民國 74 年 6 月 5 日之後者，拋棄繼承權應檢附法院准予備查之證明文件。 4 大陸地區人民經法院准許繼承者，應檢附法院准許繼承之證明文件及已受領繼承財產應得對價之證明文件、應得之對價已依法提存之證明文件、遺產分割協議書或其同意申請人辦理繼承登記之同意書。上開已受領對價之證明文件、協議書或同意書，應經財團法人海峽交流基金會驗證。 5 上開大陸地區繼承人如親自到場於遺產分割協議書內簽名表示其真意，並經登記機關指定人員核對身分屬實，且分配之遺產亦符合臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條、第 69 條之規定者，得免附已受領繼承財產應得對價之證明文件及同意申請人辦理繼承登記之同意書，該遺產分割協議書亦得免經財團法人海峽交流基金會驗證。 6 因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。</p>
<p>5 印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所申請。</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41</p>	<p>1 向其他繼承人表示拋棄者（檢附法院准予備查文件者免附）或遺</p>

		條	<p>產分割時，該拋棄繼承人或繼承人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>2 遺產分割協議書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。</p> <p>3 繼承人為未成年人或受監護宣告之人者免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>4 繼承人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或繼承人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>5 繼承人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>6 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
6 遺產稅繳清、免稅、不計入遺產總額或同意移轉證明文	向國稅局或所屬分支機構申請。	1 遺產及贈與稅法第 42 條 2 土地登記規則第 119 條	<p>1 遺產稅繳清、免稅、不計入遺產總額或同意移轉證明文件應查註有無欠繳稅費。</p> <p>2 繼承開始於民國 38 年 6 月 14 日</p>

件			之前者免附，但仍應查明有無欠繳稅費。
7 土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條、第 67 條第 1 項第 1 款	被繼承人之權利書狀未能提出者，得由申請之繼承人檢附切結書辦理。
8 遺產分割協議書正、副本	自行檢附。	1 土地登記規則第 119 條 2 申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點 3 臺北市政府地政局 101 年 7 月 9 日北市地籍字第 10131751100 號函、101 年 7 月 24 日北市地籍字第 10132037400 號函	1 繼承人分割遺產時檢附。 2 同一被繼承人所遺不動產分屬本市不同登記機關管轄，倘申請人同時於同一地政事務所申請登記時，得於一登記申請案檢附分割協議書正副本，其餘登記申請案檢附影本辦理；申請人並應於登記申請書適當欄註明未能檢附遺產分割協議書副本原因及於附繳證件欄註明分割協議書正副本採用情形。 3 遺產分割協議書正本應按協議成立時不動產權利-價值千分之一貼印花稅票。
9 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則第 39 條	1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
10 遺囑	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	遺囑繼承登記時須檢附。
11 法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	1 民法第 1086 條、第 1098 條 2 內政部 97 年	父或母與未成年子女申辦遺產協議分割、監護人之行為與受監護人（受監護宣告之人）之利益相反或依法

		8月11日內授 中辦地字第 0970049929 號函	不得代理時檢附。
12 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條 之 2 2 土地登記規 則第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意 時，應檢附第三人或輔助人同意 書，或由第三人或輔助人於登記 申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到 場時，得檢附印鑑證明辦理或依 土地登記印鑑設置及使用作業要 點於土地所在地之登記機關設置 土地登記印鑑。
13 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關 出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我 國取得土地 權利作業要 點第 1 點	1 外國人繼承不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國 取得或設定土地權利互惠國家一 覽表」所列者免附。
14 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規 則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註 者免附。

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之)供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。
- 四、繼承發生在 34 年 10 月 25 日（含）以後，依民法第 1138 條規定同一順序之遺產繼承人，不分男女均得繼承。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物判決或與確定判決有同一效力之所有權移轉登記申請須知

- 一、說明：已登記之土地或建物所有權因判決發生移轉者，應由權利人於判決確定之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市市民 e 點通網站 (網址： https://www.e-servic	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理

	<p>es. taipei. gov. tw/ 首頁/ 業務類別/ 地政類/ 登記類) 下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取 (以 2 份為限), 書表如為 2 頁以上, 各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。</p>		<p>人, 如有虛偽不實, 願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業, 且未收取報酬, 如有虛偽不實, 願負法律責任」, 並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士, 代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時, 應檢附親屬關係證明文件, 委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結, 委託人切結「本人未給付報酬予代理人, 如有虛偽不實, 願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬, 如有虛偽不實, 願負法律責任。」, 並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時, 應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 權利人為外國人時, 應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。</p>
<p>2 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件</p>	<p>向法院或鄉鎮市區公所等機關申請發給。</p>	<p>1 土地登記規則第 34 條 2 內政部 77 年 4 月 28 日台 (77) 內地字第 592222 號 函 3 財政部 92 年</p>	<p>1 應檢附歷次法院判決書。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者, 免附判決確定證明書。 3 除法院確定判決外, 應按權利價值千分之一貼印花稅票。 4 因買賣雙方合意解除契約申辦判決移轉、和解移轉及調解移轉登記者, 免貼用印花稅票。</p>

		<p>3 月 10 日台 財稅字第 0920450700 號令</p> <p>4 臺北市稅捐 稽徵處101年 1月12日北市 稽機甲字第 10135020900 號函</p>	
<p>3 申請人身分證明：</p> <p>(1)本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)旅外僑民檢附華僑身分證證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4)外國人檢附</p>	<p>1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。</p> <p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p>	<p>土地登記規則第34條、第40條、第42條</p>	<p>1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。權利人之華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。</p> <p>3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或100年3月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本</p>

<p>護照影本或中華民國居留證影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7)歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>或影本)相符,)所登記之資料現仍為有效,如有不實,申請人願負法律責任。」,並蓋章。 7 身分證明文件為外文者,其中文譯本,得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士(含本國人及外國人)檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者,由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之;如遇有重複時,則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
<p>4 各項繳稅收據及證明</p>	<p>向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。</p>	<p>1 平均地權條例第 47 條 2 土地稅法第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第</p>	<p>1 土地所有權移轉應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。但因契約解除所為返還給付物之「判決移轉」、「調解移轉」或「和解</p>

		23 條 4 房屋稅條例第 22 條 5 遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 條	移轉」不予課徵契稅。 3 有遺產及贈與稅法第 5 條規定之情形者，應檢附贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件。 4 增值稅、契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
5 法院民事執行處核發無其他債權人併案查封或調卷拍賣證明書件	向法院申請。	1 土地登記規則第 141 條 2 內政部 86 年 7 月 2 日台(86)內地字第 8606368 號函	依法院確定判決申請移轉登記之權利人為原假處分或假扣押之債權人時檢附之。
6 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人取得不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
7 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則第 39 條	1 如屬調解、和解移轉者，應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2 如屬調解、和解移轉者，監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利時檢附。
8 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	1 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條	1 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，應檢附主管機

		2 停車場法第 16 條 3 土地登記規則第 42 條	關許可證明文件。 2 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆滿前，就其所有權或地上權為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。 3 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。
9 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
10 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書及登記清冊，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知

一、說明：以所有權、地上權、永佃權、農育權、典權提供擔保設定抵押權時，於雙方訂立抵押權設定契約之日起 1 個月內，應由權利人及義務人會同並檢具應備之文件向土地所在地之地政事務所申請抵押權設定登記，但依法院判決書及判決確定證明書或其他與法院確定判決有同一效力之文件得由權利人單獨申請者，得由該權利人於權利變更之日起 1 個月內單獨申請。申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市民 e 點通網站 (網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以

	<p>別/地政類/登記類)下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取(以2份為限),書表如為2頁以上,各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。</p>	<p>代理申請土地登記為業,且未收取報酬,如有虛偽不實,願負法律責任」,並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士,代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時,應檢附親屬關係證明文件,委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結,委託人切結「本人未給付報酬予代理人,如有虛偽不實,願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬,如有虛偽不實,願負法律責任。」,並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時,應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母處分未成年子女所有之土地權利,應於登記申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分,如有不實,願負法律責任」並簽名(或蓋章)。</p> <p>5 義務人為法人時,登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序,如有不實,願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者,須另附登記清冊。</p> <p>7 義務人已在土地所在之登記機關</p>
--	--	---

			設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
2 抵押權設定契約書正、副本	申請人可上臺北市市民 e 點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	1 須使用公定契約書。 2 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	向法院或鄉鎮市區公所等機關申請發給。	1 土地登記規則第 34 條 2 內政部 77 年 4 月 28 日台(77)內地字第 592222 號函	1 法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之，並應檢附歷次法院判決書。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。
4 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影	1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。抵押權人華僑身分證明書係依華僑

<p>本。</p> <p>(2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)旅外僑民檢附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文</p>	<p>3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。</p> <p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。</p> <p>3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
---	---	--	---

<p>件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>			
<p>5 義務人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附；又權利人若係金融機構，義務人為自然人時免附。 2 設定契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。 3 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。 4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍

		<p>為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。但權利人為金融機構時，得僅檢附上開文件之影本，並由法人簽註「本影本與正本、公司登記主管機關核發之抄錄本或影本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>5 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>6 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>7 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p>
--	--	--

			8 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
6 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條、第 35 條	1 以所有權設定抵押權者，應檢附土地、建物所有權狀。 2 以地上權、永佃權、農育權、典權設定抵押權者，應檢附各該他項權利證明書。 3 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
7 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條 3 限制登記作業補充規定第 2 點	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 已辦理預告登記之土地、建物，再申辦抵押權設定登記，應檢附預告登記請求權人之同意書及其身分證明文件。 3 上列預告登記請求權人、第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
8 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	1 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條 2 停車場法第 16 條 3 土地登記規則第 42 條	1 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，應檢附主管機關許可證明文件。 2 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆滿前，就其所有權或地上權

			為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。 3 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。
9 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則第 39 條	1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
10 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人取得不動產權利時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
11 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。

(四)申請人得依「臺北市府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。

(五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而設定負擔。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而設定負擔。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知

一、說明：土地或建物設定抵押權登記後，權利內容有變更者（如 1 擔保物增減 2 權利價值變更 3 權利範圍變更 4 擔保債權確定期日變更 5 清償日期變更 6 利息或遲延利息違約金變更 7 抵押權次序讓與 8 義務人變更 9 權利種類變更 10 債務人及債務額比例變更 11 違約金變更 12 次序變更 13 次序相對拋棄 14 次序絕對拋棄 15 流抵約定變更 16 擔保債權種類及範圍變更 17 限定擔保債權金額變更 18 其他擔保範圍約定變更 19 權利分割 20 分割讓與 21 其他之變更者）均應由權利人及義務人會同並檢具應備之文件於權利變更之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦抵押權內容變更登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。除權利價值增加部分，依規定繳納登記費外，其餘免納登記費。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市市民 e 點通網站 (網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收

	<p>類) 下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取(以 2 份為限), 書表如為 2 頁以上, 各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。</p>	<p>取報酬, 如有虛偽不實, 願負法律責任」, 並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士, 代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時, 應檢附親屬關係證明文件, 委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結, 委託人切結「本人未給付報酬予代理人, 如有虛偽不實, 願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬, 如有虛偽不實, 願負法律責任。」, 並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時, 應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母處分未成年子女所有之土地權利, 應於登記申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分, 如有不實, 願負法律責任」並簽名(或蓋章)。</p> <p>5 義務人為法人時, 登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序, 如有不實, 願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者, 須另附登記清冊。</p> <p>7 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者, 委託他人申辦土地</p>
--	---	--

			登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
2 抵押權變更契約書正、副本	申請人可上臺北市民 e 點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	1 使用公定契約書。 2 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	向法院或鄉鎮市區公所等機關申請發給。	1 土地登記規則第 34 條 2 內政部 77 年 4 月 28 日台(77)內地字第 592222 號函	1 法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之，並應檢附歷次法院判決書。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。
4 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。	1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權

<p>(2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p>	<p>務委員會申請； 國籍證明書、 或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。</p>		<p>人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p>
<p>(3)旅外僑民檢附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。</p>	<p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。</p>		<p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p>
<p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p>	<p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p>		<p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p>
<p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p>	<p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
<p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地</p>			

<p>區長期居留證。 (7)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>			
<p>5 義務人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附；又權利人若係金融機構，義務人為自然人時免附。 2 契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。 3 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。 4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負

		<p>法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。但權利人為金融機構時，得僅檢附上開文件之影本，並由法人簽註「本影本與正本、公司登記主管機關核發之抄錄本或影本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>5 依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>6 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>7 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>8 印鑑證明以登記原因發生日期前</p>
--	--	--

			<p>1 年以後核發者為限。</p> <p>9 辦理抵押權內容變更登記時須檢附印鑑證明之規定如後附註二，金融機構之印鑑證明得依地政機關存查文件處理。</p>
6 他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
7 同意書	自行檢附。	<p>1 民法第 15 條之 2</p> <p>2 土地登記規則第 44 條、第 115 條、第 116 條</p>	<p>1 如有影響後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人之權益時，應經後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人同意並檢附身分證明文件。</p> <p>2 同一標的之抵押權因次序變更申請權利變更登記，應符合下列各款規定：</p> <p>(1) 因次序變更致先次序抵押權擔保債權金額增加時，其有中間次序之他項權利存在者，應經中間次序之他項權利人同意。</p> <p>(2) 次序變更之先次序抵押權已有民法第 870 條之 1 規定之次序讓與或拋棄登記者，應經該次序受讓或受次序拋棄利益之抵押權人同意。</p> <p>3 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。</p> <p>4 上列後次序他項權利人、後次序抵押權之共同抵押人、中間次序之他項權利人、次序受讓或受次序拋棄利益之抵押權人、第三人</p>

			或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
8 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則第 39 條	1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
9 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

二、辦理抵押權內容變更登記應檢附印鑑證明者如下：

項目	抵押權內容變更類別	應檢附印鑑證明者
一	擔保物增加	擔保物提供人
二	權利範圍增加	擔保物提供人
三	擔保物減少	抵押權人
四	權利範圍減少	抵押權人
五	權利價值增加	擔保物提供人
六	權利價值減少	抵押權人
七	利息、遲延利息及違約金增加	擔保物提供人
八	利息、遲延利息及違約金減少	抵押權人
九	清償日期提前	擔保物提供人
十	清償日期延後	抵押權人
十一	債務人變更	抵押權人、擔保物提供人
十二	義務人變更	免檢附印鑑證明

(節錄內政部 88 年 7 月 20 日台(88)內地字第 8886287 號函釋)

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權塗銷登記申請須知

一、說明：凡已登記之抵押權，因權利之拋棄、混同、債務清償、抵銷、免除、抵押物之滅失、抵押權之實行或法院之確定判決等原因，致權利消滅時，由他項權利人、原設定人或其他利害關係人檢具應備之文件，向土地所在地之地政事務所申辦抵押權塗銷所為之登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市 e 點通網站 (網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類	土地登記規則第 34 條	1 抵押權全部塗銷登記，已檢附他項權利證明書或未檢附他項權利證明書，惟切結書已載明不動產標示及權利範圍者，得免檢附登記清冊。 2 非地政士代理他人申請土地登記

	<p>別/地政類/登記類)下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取(以2份為限),書表如為2頁以上,各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。</p>		<p>時,委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結,委託人切結「本人未給付報酬予代理人,如有虛偽不實,願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業,且未收取報酬,如有虛偽不實,願負法律責任」,並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士,代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時,應檢附親屬關係證明文件,委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結,委託人切結「本人未給付報酬予代理人,如有虛偽不實,願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬,如有虛偽不實,願負法律責任。」,並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>4 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時,應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>5 申辦抵押權部分塗銷登記者,應連件申請辦理抵押權內容變更登記。</p> <p>6 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者,委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時,應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
--	--	--	---

2 塗銷登記證明文件	自行檢附。	1 土地登記規則第 34 條 2 內政部 77 年 4 月 28 日台(77)內地字第 592222 號函	1 由抵押權人出具抵押權（部分）塗銷同意書（因拋棄或債務清償等）或債務清償證明書。 2 如為法院判決，須附法院判決書（歷次法院判決書）及判決確定證明書。 3 如為其他原因，須附原因證明文件。 4 因權利混同申請塗銷登記者免附。
3 他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	1 依法院確定判決或依法與法院確定判決有同一效力者免附。 2 他項權利證明書遺失未能檢附者，應依土地登記規則第 67 條第 2 款規定辦理。
4 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具	1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 5 香港、澳門永	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本

<p>照片之身分證明文件。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>或影本)相符，)所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士(含本國人及外國人)應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
<p>5 義務人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41</p>	<p>1 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件</p>

	<p>主管機關申請。</p>	<p>條、第 42 條</p>	<p>經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附；又義務人若係金融機構時免附。</p> <p>2 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>3 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。但金融機構之印鑑證明得依地政機關存查文件處理。</p> <p>4 依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>5 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門</p>
--	----------------	-----------------	--

			<p>居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>6 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>7 原登記權利因混同（他項權利人與所有權人為同一人）而申辦塗銷登記時免附。</p> <p>8 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
6 法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條</p> <p>2 土地登記規則第 39 條</p>	<p>1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。</p> <p>2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。</p>
7 同意書	自行檢附。	<p>1 民法第 15 條之 2</p> <p>2 土地登記規則第 44 條</p>	<p>1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。</p> <p>2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。</p>
8 法院民事執行處核發無其他債權人併案查封或調卷拍賣	向法院申請。	<p>1 土地登記規則第 141 條</p> <p>2 內政部 86 年 7 月 2 日台</p>	依法院確定判決申請塗銷登記之權利人為原假處分或假扣押登記之債權人時檢附。

證明書件		(86)內地字第 8606368 號函	
9 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書及清冊，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登錄。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人更名登記申請須知

一、說明：土地或建物經辦竣登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應向土地所在地之地政事務所申辦更名登記，上開更名係指自然人更名、法人更名、夫妻聯合財產更名、法人或寺廟籌備處更名或其代表人變更、胎兒更名，設有管理人者，

如其姓名或名稱變更時，亦同。但不包括依地籍清理條例及祭祀公業條例規定所為之更名登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市市民 e 點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 申請更名登記應就地政事務所轄區內所有土地（建物）全部為之。</p> <p>5 立同意書或協議書人已在土地所</p>

			在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
<p>2 登記原因證明文件：</p> <p>(1) 自然人更名時應檢附載有變更記事之戶籍謄本或身分證明文件。</p> <p>(2) 法人更名時應檢附經核准變更之證明文件。</p> <p>(3) 夫妻聯合財產更名者應檢附同意書或協議書或法院判決書或切結書。</p> <p>(4) 法人或寺廟籌備處代表人變更時，檢附法人或寺廟之籌備人全體出具之協議書。</p> <p>(5) 胎兒更名登記應檢附戶籍謄本。</p>	<p>1 自然人更名文件向戶政事務所申請或自行檢附。</p> <p>2 法人更名文件向主管機關申請。</p> <p>3 同意書或切結書或協議書由申請人自行檢附。</p> <p>4 戶籍謄本向戶政事務所申請。</p>	<p>1 土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 41 條、第 44 條、第 104 條、第 121 條、第 149 條、第 150 條</p> <p>2 夫妻聯合財產更名審查要點第 3 點</p>	<p>申辦夫妻聯合財產更名登記夫死亡者，應檢附妻之同意書及印鑑證明；妻死亡者，由申請人檢附妻死亡之戶籍謄本及切結書；離婚者，應檢附具離婚記事之戶籍謄本、協議書或法院判決書。</p>

<p>3 申請人身分證明：</p> <p>(1)本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)旅外僑民檢附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人</p>	<p>1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。</p> <p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國</p>	<p>土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條</p>	<p>1 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、</p>
--	---	-----------------------------------	---

<p>民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>三字母填寫。</p>
<p>4 印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 立同意書或協議書人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 2 同意書或協議書經依法公證或認證者免附。 3 權利人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或權利人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。

			4 依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附。 5 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
5 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	1 如為所有權人更名時應檢附所有權狀。 2 如為他項權利人之更名時應檢附他項權利證明書。
6 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

二、中華民國 74 年 6 月 4 日以前結婚，並適用聯合財產制之夫妻，於婚姻關係存續中以妻之名義登記之不動產，除妻之原有財產或特有財產外，於中華民國 86 年 9 月 26 日（含）前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡，而未於上開日期前申辦夫妻聯合財產更名或繼承登記者，除妻之原有財產或特有財產外，仍推定為夫所有，如妻死亡者，得由夫提出更名登記之申請；如夫死亡者，得由夫之繼承人於申辦繼承登記時先申辦更名為夫名義後連件辦理繼承登記；夫妻均死亡者，與夫死亡者同。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人住址變更登記申請須知			
一、說明：土地或建物經辦竣登記後，權利人之住址有變更時，應向土地所在地之地政事務所申辦住址變更登記。			
二、應備文件及文件來源：			
文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市市民 e 點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代

			<p>理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 申請住址變更登記應就地政事務所轄區內所有土地（建物）全部為之。</p>
<p>2 登記原因證明文件：</p> <p>(1) 自然人住址變更時應檢附載有變更記事之戶口名簿影本或身分證證明文件。</p> <p>(2) 法人住址變更時應檢附經核准變更之證明文件。</p>	<p>1 自然人住址變更文件自行檢附。</p> <p>2 法人住址變更文件向主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第34條、第152條</p>	<p>1 所附身分證證明文件所載自然人身分證統一編號或法人統一編號與登記簿相符者免附。</p> <p>2 所附文件如為影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p>
<p>3 申請人身分證明：</p> <p>(1) 本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人檢附法人登記證明</p>	<p>1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、</p>	<p>土地登記規則第34條、第40條、第42條</p>	<p>1 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本</p>

<p>文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)旅外僑民檢附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p>	<p>或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。</p> <p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
--	--	--	---

(7) 歸化或回復 中華民國國 籍者檢附主 管機關核發 之歸化或回 復國籍許可 證明文件。			
4 土地、建物所 有權狀或他項 權利證明書	自行檢附。	土地登記規則 第 34 條	1 所有權人住址變更時，應檢附所 有權狀。 2 他項權利人之住址變更時，應檢 附他項權利證明書。
5 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規 則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註 者免附。

三、申請手續：

- (一) 申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五) 如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利書狀換給及補給登記申請須知

一、說明：

(一)書狀補給：權利人之土地、建物所有權狀或他項權利證明書滅失時，應向土地所在地之地政事務所申請補給登記，公告 30 日，期滿無人提出異議後補給之。

(二)書狀換給：前項書狀因損壞者申請換給新書狀。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市市民 e 點通網站 (網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類)下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取(以 2 份為限)，書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書

			備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。
2 切結書或其他有關證明文件	1 切結書自行檢附。 2 其他有關證明文件由相關機關出具。	1 土地法第 79 條第 2 款 2 土地登記規則第 155 條	申請書狀補給者檢附，並應敘明滅失之原因。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。 (4)外國人檢附護照影本或中華民國居	1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結

<p>留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7)歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
<p>4 登記名義人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>1 土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條、第 155 條</p> <p>2 內政部 99 年 7 月 15 日內授</p>	<p>1 申請書狀補給者檢附。</p> <p>2 申請人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>3 申請人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未</p>

		<p>中辦地字第 0990724938 號令</p>	<p>能依第 2 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>4 申請人為私法人應提出法人及代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。</p> <p>5 申請人為公法人者免附，但應由管理機關以函文檢送登記申請書件申請或委派執行公務之承辦人員親自到場辦理。</p> <p>6 申請人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外領務館處驗證者，或申請人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p>
--	--	------------------------------------	--

			7 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
5 損壞之土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	1 土地法第 79 條第 1 款 2 土地登記規則第 34 條	申請書狀換給者檢附。
6 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書及登記清冊，檢附前列文件向土地所在地之地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之)供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。
- (三)案件經審查無誤後，申請書狀換給者，予以登記繕狀；申請書狀補給者，須公告 30 日，公告期滿無人提出異議者，予以登記繕狀。
- (四)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (五)申請書狀換給登記者，申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (六)申請書狀補給登記者，申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。
- (七)如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

102 年 12 月 3 日修正

臺北市各地政事務所土地及建築改良物預告登記申請須知

一、說明：預為保全對於他人土地、建物權利之移轉、使其消滅、權利內容或次序變更、附條件或期限之請求權，經登記名義人之同意而向土地所在地之地政事務所申辦之登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市市民 e 點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p>

			4 登記名義人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
2 登記名義人同意書	自行檢附。	1 土地法第 79 條之 1 2 土地登記規則第 137 條	
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。 (4)外國人檢附護照影本或	1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。權利人之華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料

<p>中華民國居留證影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7)歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
<p>4 登記名義人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 137 條</p>	<p>1 登記名義人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 2 登記名義人為未成年人或受監護宣告之人時免附，但其父母或監</p>

		<p>護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>3 登記名義人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。</p> <p>4 登記名義人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或登記名義人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>5 登記名義人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並</p>
--	--	---

			<p>使用已設置印鑑者免附。</p> <p>6 同意書經依法公證或認證者免附。</p> <p>7 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
5 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	
6 法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條</p> <p>2 土地登記規則第 39 條</p>	<p>1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。</p> <p>2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利時檢附。</p>
7 同意書	自行檢附。	<p>1 民法第 15 條之 2</p> <p>2 土地登記規則第 44 條</p>	<p>1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。</p> <p>2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。</p>
8 互惠證明文件	<p>1 自行檢附。</p> <p>2 外國適當機關出具。</p>	<p>1 土地法第 18 條</p> <p>2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點</p>	<p>1 請求權人為外國人時檢附。</p> <p>2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。</p>
9 委託書	自行檢附。	<p>1 土地法第 37 條之 1</p> <p>2 土地登記規則第 37 條</p>	<p>1 委託他人代理者檢附之。</p> <p>2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之)供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦理郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

ISSN 1813-6389



9 771813 638001

中華郵政臺字第 2371 號執照登記為新聞紙類

郵撥訂戶依照臺北市審計處(62)北審建二字
第 626259 號函准以郵局收據辦理報銷

統一編號 2005600017

單行本全年 2,400 元 訂閱公報：每季 600 元

郵撥儲金帳號：0014479-7 郵撥帳戶：臺北市府秘書處

洽詢電話：1999 轉 6132 ~ 3 (外縣市 02-27256132 ~ 3)

網址：<http://www.gazette.taipei.gov.tw/>