

申請不動產役權設定登記須知

一、應備文件

(一) 土地登記申請書

(二) 不動產役權設定契約書正副本（依民法第 859 條之 4 規定，以自己之不動產設定之不動產役權，則檢附不動產役權設定清冊）

(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、不動產役權設定契約書填寫說明

五、不動產役權設定契約書填寫範例

六、不動產役權設定清冊填寫說明

七、不動產役權設定清冊填寫範例

地役權設定登記「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	地役權登記	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，如地役權人。

2. 所稱義務人：係指登記結果受不利益或喪失權利人，如供役地所有權人。

八、第(11)欄「權利人或義務人」：

1. 地役權設定登記時應以「權利人」（即地役權人），「義務人」（即設定人）分別填寫。

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。

S0700013401

收件 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 ○○ 地政事務所 台中市 ☐ 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 105 年 10 月 15 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 ☐	
☒ 不動產役權登記		☒ 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 ☐			
附 繳 證 件	(6) 1.不動產役權設定契約書正副本各 1 份	4.戶口名簿影印本 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. 份	9. 份
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 陳○○ 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		
(9)備註	(8) 聯絡 方式		權利人電話 (04) 2235-****
			義務人電話 (04) 2835-****
			代理人聯絡電話 (04) 2236-****
			傳真電話 (04) 2235-****
		電子郵件信箱 ***@yahoo.com.tw	
		不動產經紀業名稱及統一編號	
		不動產經紀業電話	

S0700013401

(10) 申 請 人	(11)	(12)	(13)	(14)	(15) 住 所										(16)
	權利人或 義 務 人	姓 名 或 名 稱	出 生 年月日	統一編號	縣(市)	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	簽 章
	權利人	王○○			詳如契	約書									印 印鑑章
	義務人	林○○			詳如契	約書									
	代理人	陳○○	51.8.8	A10*****01	台中市	○○區			○○路	2			60		代理人印
本 案 理 經 過 情 形 （ 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

不動產役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」「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、「供役不動產土地、建物標示」第（1）（2）（3）（5）（6）（7）（8）欄：應照供役不動產土地、建物登記資料所載分別填寫。第（8）欄「總面積」係指層次及附屬建物面積總和。
- 二、「需役不動產土地、建物標示」第（10）（11）（12）（14）（15）（16）（17）欄：應照需役不動產土地、建物登記資料所載分別填寫。第（17）欄「總面積」係指層次及附屬建物面積總和。
- 三、第（4）（9）欄「設定權利範圍」：填寫各筆土地、建物設定不動產役權之範圍。如係以土地或建物內之特定部分範圍設定者，應填寫面積並附具「不動產役權位置圖」。
- 四、第（13）（18）欄「使用需役不動產權利關係」：按各筆資料所使用需役不動產權利關係（如所有權、地上權、永佃權、典權、農育權、耕作權或租賃權）分別填入。
- 五、第（19）欄「權利價值」：將各筆土地、建物之不動產役權價值之總和填入。
- 六、第（20）欄「存續期間」：按訂立契約人約定填寫。如不動產役權定有期限者，將其起迄年月日填入，但以需役所有權以外之用益物權或租賃關係設定不動產役權者，約定之期限不得逾該用益物權或租賃權之期限；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（21）欄「設定目的」：按訂立契約人約定填寫。如：通行、汲水、採光、眺望、電信等。
- 八、第（22）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。
- 九、第（23）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。

十、第(24)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：以汲水為目的時，約定埋設水管深度、寬度等。如未有約定者，以斜線劃除。

十一、第(25)欄「申請登記以外之約定事項」：填寫其他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(26)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」(即不動產役權人，為需役不動產所有權人、地上權人、典權人、農育權人、耕作權人或承租人)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」(即供役不動產所有權人)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(29)「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(33)「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(34)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、契約書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。

不 動 產 役 權 設 定 契 約 書										
下列 土地 經 權利人 雙方同意設定不動產役權，特訂立本契約： 建物 義務人										
供役不動產標示	土地標示	(1) 坐 落			(2) 地 號			(3) 面 積 (平方公尺)	(4) 設定權利範圍	
		鄉鎮市區	段	小段						
		北區	中清		253			155	全部	
	建物標示	以	下	空	白					
		(5) 建號	(6) 門牌			(7) 建物坐落			(8) 總面積 (平方公尺)	(9) 設定權利範圍
		鄉鎮市區	街路	段巷弄	號樓	段	小段	地號		
		以	下	空	白					
需役不動產標示	土地標示	(10) 坐 落			(11) 地 號			(12) 面 積 (平方公尺)	(13) 使用需役不動產 權利關係	
		鄉鎮市區	段	小段						
		北區	中清		255			78	地上權	
	建物標示	以	下	空	白					
		(14) 建號	(15) 門牌			(16) 建物坐落			(17) 總面積 (平方公尺)	(18) 使用需役不動產 權利關係
		鄉鎮市區	街路	段巷弄	號樓	段	小段	地號		
		以	下	空	白					

(19) 權利價值		新台幣 90 萬元整														
(20) 存續期間		15 年 (自民國 106 年 1 月 1 日起至民國 120 年 12 月 31 日止)														
(21) 設定目的		供通行使用														
(22) 地租		每年新台幣 6 萬元整														
(23) 預付地租情形		新台幣 1 萬元整														
(24) 使用方法		禁止車輛進出														
(25) 申請 登記 以外 之約 定事 項	1. 2. 3. 4.										(26) 簽 名 或 簽 證					
訂 立 契 約 人	(27) 權利人或 義務人	(28) 姓 名 或 名 稱	(29) 權 利 範 圍	(30) 出 生 年 月 日	(31) 統一編號	(32) 住 所										(33) 蓋 章
	權利人	王○男	全部	52.1.3	A1*****496	縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓		印
	義務人	林○明	全部	56.5.1	B1*****299	台 中 市	北 區	長 青	10	漢 口 路	3		○			印鑑章
		以	下	空	白											
(34) 立約日期		中 華 民 國 106 年 1 月 1 日														

不動產役權設定清冊填寫說明

- 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）。
- 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」「建物標示」「申請登記以外之其他事項」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，並由申請人在騎縫處蓋章。
- 五、「供役不動產土地、建物標示」第（1）（2）（3）（5）（6）（7）（8）欄：應照供役不動產土地、建物登記資料所載分別填寫。第（8）欄「總面積」係指層次及附屬建物面積總和。
- 六、「需役不動產土地、建物標示」第（10）（11）（12）（13）（14）（15）（16）欄：應照需役不動產土地、建物登記資料所載分別填寫。第（16）欄「總面積」係指層次及附屬建物面積總和。
- 七、第（4）（9）欄「設定權利範圍」：填寫各筆土地、建物設定不動產役權之範圍。如係以土地或建物內之特定部分範圍設定者，應填寫面積並附具「不動產役權位置圖」。
- 八、第（17）欄「權利價值」：將各筆土地、建物之不動產役權價值之總和填入。
- 九、第（18）欄「存續期間」：如不動產役權定有期限者，將其起迄年月日填入；如無期限者，填寫「無」字樣；如未有期限者，以斜線劃除。
- 十、第（19）欄「設定目的」：按設定目的填寫。如：通行、汲水、採光、眺望、電信等。
- 十一、第（20）欄「使用方法」：按設定目的所定之使用方法填寫。如：為建立歐式社區時，規範建築之風格等。
- 十二、第（21）欄「申請登記以外之其他事項」：本清冊所定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
- 十三、第（22）欄「設定日期」：填寫設定之年月日。

(17) 權利價值	新台幣 50 萬元整	
(18) 存續期間	15 年（自民國 106 年 1 月 1 日起至民國 120 年 12 月 31 日止）	
(19) 設定目的	供採光使用	
(20) 使用方法	房屋之建築不得逾兩層並應為斜頂式	
(21) 申請 登記 以外 之其 他事 項		
(22) 設定日期	中 華 民 國 106 年 1 月 1 日	