

【公布日期文號】內政部101年6月7日內授中辦地字第1016651007號函

【要 旨】修正「土地登記申請書」格式及土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明內容乙種

【內 容】

- 一、為促進不動產交易資訊透明化，健全不動產交易市場發展，總統於100年12月30日公布修正平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例（施行日期由行政院定之），分別規定權利人、地政士或經紀業應於買賣案件辦竣所有權移轉登記30日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。依上開規定，有關申報登錄之義務人分別為權利人、地政士或經紀業，故受理申報登錄機關於受理申報時，應先行確認買賣移轉登記案件之申報義務人。
- 二、為使受理申報登錄機關確認不動產經紀業是否為該買賣案件之申報義務人，爰修正「土地登記申請書」第（8）欄聯絡方式之「不動產經紀人姓名」為「不動產經紀業名稱及統一編號」、「不動產經紀人電話」為「不動產經紀業電話」，並配合修正土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明之第（8）欄文字為：「為便利通知申請人及瞭解買賣案件是否委由不動產經紀業居間或代理成交，請填寫權利人、義務人、代理人姓名、電話、傳真、電子郵件信箱、不動產經紀業名稱及統一編號、不動產經紀業電話，如無委託不動產經紀業者，免填不動產經紀業資料。」（詳後附件）。另為避免浪費資源，舊式書表得沿用至101年10月31日止，惟登記原因為「買賣」者，應於舊式書表備註欄內加註上開修正之資料。

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

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理 機關	縣 地政事務所 市 <input type="checkbox"/> 跨所申請		資料管 轄機關	縣 市 地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國 年 月 日		
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)					(4)登記原因 (選擇打√一項)				
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記					<input type="checkbox"/> 第一次登記				
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權登記					<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記					<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記					<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 標示變更登記					<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>				
(5)標示及申請權利內容					詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>				
(6) 附繳 證件	1.	份	4.	份	7.	份			
	2.	份	5.	份	8.	份			
	3.	份	6.	份	9.	份			
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託 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。					(8) 聯 絡 方 式	權利人電話		
							義務人電話		
							代理人聯絡電話		
							傳真電話		
							電子郵件信箱		
							不動產經紀業名稱 及統一編號		
(9) 備 註						不動產經紀業電話			

土地、建物買賣登記「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」按後列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	所有權移轉登記	買賣	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：為便利通知申請人及瞭解買賣案件是否委由不動產經紀業居間或代理成交，請填寫權利人、義務人、代理人姓名、電話、傳真、電子郵件信箱、不動產經紀業名稱及統一編號、不動產經紀業電話，如無委託不動產經紀業者，免填不動產經紀業資料。
- 六、第(9)欄「備註」：專供申請書上各欄無法填寫而必須填載事項。
- 七、第(10)欄「申請人」除包括權利人、義務人姓名外，如有委託代理人（含複代理人）申請登記者，尚包括代理人；如不敷使用，增頁部分應加蓋騎縫章。
 1. 所稱權利人：係指登記結果受有利益或免除義務之人，如買受人（買主）。
 2. 所稱義務人：係指登記結果受不利益或喪失權利之人，如出賣人（賣主）。
- 八、第(11)欄「權利人或義務人」：

所有權買賣移轉以權利人（買受人）、義務人（出賣人）分別填寫；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，若尚有委任複代理人者，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者，其所載申請人（自然人或法人）與所附之戶籍或證照資料完全相同者，可填寫詳如契約書或以斜線除之。

十三、第（16）欄「簽章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。

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。