



填寫範例說明

Example Application Form

所有權移轉登記-買賣

(Registration of Ownership Transfers – Sale)



臺中市中正地政事務所

Chungcheng Land Office, Taichung City

土地 地 建築改良物 買賣所有權移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權因買賣發生移轉行為，應由承買人會同出賣人向不動產所在地地政事務所辦理所有權移轉登記。

(一) 土地或建物買賣移轉，應於契約成立之日起一個月內申辦所有權移轉登記，逾期申請者，每逾一個月處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過至二十倍。

(二) 土地移轉應先向所轄稅捐分處申報現值，繳納土地增值稅，建物移轉應先向建物所轄稅捐分處申報繳納契稅。

二、應備文件：

文件名稱	文件來源	備註
土地登記申請書	自行檢附	申請人可至網站下載使用或向地政事務所服務台洽取。
買賣契約書正副本	自行檢附	1. 使用公定契約書用紙可至網站下載使用或向地政事務所服務台洽取。 2. 契約書正本應依權利價值千分之一貼用印花稅票。
義務人印鑑證明	1. 自然人向戶政事務所申請 2. 法人向其主管機關或登記機關 3. 華僑向僑委會申請	1. 義務人親自到場核對身分者免附。 2. 買賣契約書經依法公證或監證者免附。義務人無行為能力人或限制行為能力人者免附，但應附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 3. 法人應提出法人及其代表人之印鑑證明或以公司設立(變更)登記表正影本或抄錄本代替。
申請人身分證明： 1. 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本 2. 法人登記證明文件暨代表人資格證明或公司成立(變更)登記表正本、影本或抄錄本及其影本 3. 護照 4. 僑務委員會核發之華僑身份證明書及其他附具照片之身分證明文件。 5. 行政院設立或指定之機構或委託之民間團	1. 戶籍謄本向戶政事務所申請，戶口名簿影本及身分證影本自行影印 2. 法人向其主管機關或登記機關 3. 華僑向僑委會或僑居地使領館	1. 第1項文件由自然人檢附。 第2項文件由法人檢附。 第3項由外國人檢附。 第4項由旅外僑民檢附。 第5項由大陸地區人民檢附。 第6項由香港、澳門居民檢附。 2. 限制行為能力人及無行為能力人須加附法定代理人或監護人之身分證明。 3. 上列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。」並蓋章。 4. 華僑身分證明應由申請人自行切結在台通訊住址。 5. 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，仍須檢附授權人之身分證明文件。 6. 公司設立(變更)登記表抄錄本，應簽註：「本登記事項表現仍為有效資料，如有不實願負法律責任」。 7. 公司設立(變更)登記表影本，應簽註：「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實願負法律責任」。

體驗證之身分證明文件。 6. 護照或香港、澳門永久居留資格證件		
國宅單位同意文件	市政府都市發展處住宅管理科	
土地、建物所有權狀	自行檢附	
放棄優先購買權之證明文件	自行檢附	1. 優先購買權人放棄其優先購買權時檢附之並附其印鑑證明及身分證明。 2. 依規定得由出賣人切結者免附。 3. 區分所有建物連同其基地應有部份一併移轉予同一人且無土地法第 104 條規定之優先購買權人者免附。
各項繳稅收據及證明	1. 稅捐分處 2. 國稅局	1. 土地移轉應申報土地增值稅。 2. 建物移轉應申報契稅。 3. 有視同贈與之情形者應向國稅局申報贈與稅。 4. 增值稅單、契稅單應經稅捐機關查註「查無欠繳地價稅費、工程受益費」「查無欠繳房屋稅」戳記。
委託書	自行檢附	1. 本人不能親自申辦登記而委託他人代理申請時檢附。 2. 如登記申請書已載明有委任關係者，得免檢附。

三、申請手續：

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，連同前列應備文件向不動產所在地之地政事務所繳納規費及申請收件取得案件收據。申請人或代理人收件時，應提出身分證明文件（如身分證、駕照）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十五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，即移送登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人或代理人持案件收據及印章至領件櫃台領取土地、建物所有權狀及應發還之文件。
- (四) 作業流程：
1. 收件→2. 計收費→3. 初審→4. 複審核定→5. 配件→6. 登錄→7. 校對→8. 列印書狀→9. 用印→10 拆、發件

附註：

- (一) 本申請須知未盡事宜，悉依現行法令規定辦理；如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二) 非地政士辦理案件請分別切結。
 1. 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，並請蓋章。
 2. 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，並請蓋章。

土地 建築改良物 買賣所有權移轉登記填寫說明

壹、本所有權買賣移轉契約書分：土地、建築改良物所有權買賣移轉契約書、土地所有權買賣移轉契約書、建築改良物所有權買賣移轉契約書三種，分別於申辦土地或建築改良物所有權買賣移轉登記時使用。

貳、一般填法

- 一、以毛筆、藍色、黑色墨汁鋼筆、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「買賣價款總金額」之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

參、各欄填法

- 一、「土地標示」第(1)(2)(3)(4)欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 二、「建物標示」第(6)(7)(8)(9)(10)欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 三、第(5)(11)欄「權利範圍」：填寫各筆棟出賣之權利範圍，如係全部出賣者，則填「全部」，如僅出賣一部分者，則按其出賣之持分額填寫。
- 四、第(12)欄「買賣價款總金額」：填寫本契約書所訂各筆土地及各棟建物之買賣價格總和。
- 五、第(13)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。
- 六、第(14)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。
- 七、「訂立契約人」各欄之填法：
 1. 先填「買受人」及其「姓名或名稱」「買受持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「出賣人」及其「姓名或名稱」「出賣持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
 2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其姓名並「蓋章」。
 3. 如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，以確定其契約之效力。
 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。
- 八、第(17)欄：「買受持分」「出賣持分」應按其實際買受或出賣之權利持分額填寫。
- 九、第(21)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、第(22)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

肆、本契約書訂立後，應即照印花稅法規定購貼印花。

伍、本契約書應於訂立後一個月內，建物依契稅條例規定報繳契稅，土地依平均地權條例規定申報土地現值，繳納土地增值稅後，依法申請產權移轉登記。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。

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	收 據	字 號
			罰 鍰				元	核 算 者		

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理 機關	縣 中正地政事務所 資料管 轄機關			縣 市	(2) 原 因 發 生 日 期	中華民國 96 年 12 月 31 日			
台中市 <input type="checkbox"/> 跨所申請			地政事務所						
(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 checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input checked="" 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 checked="" 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"/>									
附 繳 證 件	1. 土地建物買賣契約書正副本各 1 份			4. 契稅繳(免)稅證明 1 份			7. 印鑑證明 1 份		
	2. 土地所有權狀 1 份			5. 土地增值稅繳(免)稅證明 1 份			8. 份		
	3. 建物所有權狀 1 份			6. 身分證影本 2 份			9. 份		
(7) 委任關係	本土地登記案之申請委託 王○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						(8) 聯絡 方式	聯絡電話	(04) 2222-****
								傳真電話	(04) 2222-****
								電子郵件信箱	***@yahoo.com.tw
(9) 備註	本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。 本欄地政士及權利人或義務人兼代理人者免蓋。 印						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。 印		

(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								(16) 簽 章		
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷 弄	號	樓		
請 人	權利人	張○勝			詳如契	約書									印 鑑章
	義務人	李○興			詳如契	約書									
	代理人	王○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 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					

地政士
 考範例一冊
 加印

土地所有權買賣移轉契約書
建築改良物

下列土地經買受人
建物出賣人 雙方同意所有權買賣移轉，特訂立本契約：

土地 標 示	(1) 坐 落	鄉鎮 市區	北屯區				建 物 標 示	(6) 建 號	658				
		段	北屯	以下空白				(7) 門 牌	鄉鎮市區 北屯區 街 路 北屯路 段 巷 弄 二段 號 樓 75	以下 空白			
			小段					(8) 建物 坐落	段 北屯 小段 地號 2384				
	(2) 地 號	2384				(9) 面積 (平方公尺)		地面 層 200 第二 層 200 層 層 層 共 計 400					
	(3) 地 目	建				(10) 附屬 建物		用 途 面 積 (平方公尺)					
	(4) 面 積 (平方公尺)	360				(11) 權利範圍		全部					
	(5) 權利範圍	全部				(12) 買賣價款總金額 新台幣 500 萬元整							

(13) 申請登記以外之約定事項	1. 他項權利情形：				(14) 簽名或簽證	中正地政事務所										
	2. 以下空白															
	3.															
	4.															
	5.															
訂立契約人	(15) 買受人或出賣人	(16) 姓名或名稱	(17) 權利範圍		(18) 出生年月日	(19) 統一編號	(20) 住所								(21) 蓋章	
			買受持分	出賣持分			縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓	
	買受人	張○勝	全部		30.3.1	C100587800	台中市	北屯區	北屯	13	北屯路	9	20	3		印
	出賣人	李○興		全部	35.3.7	C100234822	台中市	北屯區	三光	14	北屯路			67		印鑑章
	以下	空白														
(22) 立約日期	中華民國 96 年 12 月 31 日															