申請典權設定登記須知

一、 應備文件

（一）土地登記申請書

（二）土地建築改良物典權設定契約書正副本

（三）所有權狀

（四）申請人身分證明

（五）義務人印鑑證明

（六）土地增值稅繳納或免稅證明書（土地設定典權時檢附）

（七）契稅繳納或免稅證明書（建物設定典權時檢附）

（八）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、 土地建築改良物典權設定契約書填寫說明

五、 土地建築改良物典權設定契約書填寫範例

典權設定登記「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	典權登記	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。

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，如典權人。
2. 所稱義務人：係指登記結果受不利益或喪失權利人，如出典人。

八、第（11）欄「權利人或義務人」：

1. 典權設定登記時應分填「權利人」（即典權人），「義務人」（即出典人）。
2. 以上申請人為未成年人、禁治產人或法人者，須加填法定代理人（如父母、監護人或公司法定代表人）。如有委託他人申請者加填「代理人」，若尚有委任複代理者，一併加填「複代理人」。

九、第（12）欄「姓名或名稱」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人則先填法人名稱後再加填法定代表人姓名。

十、第（13）（14）欄「出生年月日」「統一編號」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人或其他非自然人請填寫公司統一編號或扣繳單位統一編號。

十一、第（15）欄「住所」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，得不填寫里、鄰，法人依照法人登記有案地址填寫，代理人或複代理人如住所與通訊處不同時，得於住所欄另外註明通訊地址。

十二、第（13）（14）（15）欄：原因證明文件為契約書，其所載申請人（自然人或法人）與所附之戶籍或證照資料完全相同者，可填寫詳如契約書或以斜線除之。

十三、第（16）欄「簽章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。
2. 義務人應蓋用與印鑑證明或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章, 如親自到場應依土地登記規則第 40 條規定辦理，或依土地登記規則第 41 條其他各款規定辦理。

十四、本案處理經過情形欄及申請書上方之收件與登記書狀費，係供地政事務所人員審核用，申請人毋須填寫，如非連件辦理者，連件序別，亦無須填寫。

附註：本填寫說明如遇法令變更時，應依變更後之規定填寫。

收件	日期	年 月 日 時 分	收件者章	
	字號	字第 號		

連件序別（非連件者免填）	共 件	第 件

登記費	元	合 計	元
書狀費	元	收 據	字 號
罰 鍰	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書

(1) 受理機關	縣 中興地政事務所 臺中市 □跨所申請	資料管轄機關	縣市 地政事務所	(2) 原因發生日期	中華民國 97 年 9 月 1 日

(3)申請登記事由（選擇打ˇ一項）	(4)登記原因（選擇打ˇ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 □
ˇ 典權登記	ˇ 設定

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

(6) 附證繳件			
	1.典權設定契約書正副本各 1 份	4.印鑑證明 1 份	7.契稅繳（免）稅證明 1 份
	2.身分證影本 1 份	5.土地所有權狀 1 份	8.土地增值稅繳（免）稅證明 1 份
	3.戶口名簿影本 1 份	6.建物所有權狀 1 份	9.規費收據 1 份

(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 吳○麗 代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 代理人印
(9)備註	

(8)聯絡方式	
權利人電話	
義務人電話	
代理人聯絡電話	(04)2235-9999
傳真電話	(04)2235-9998
電子郵件信箱	***@yahoo.com.tw
不動產經紀人姓名	
不動產經紀人電話	

(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住所 縣（市）	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		(16) 簽章
	權利人	朱〇瑄			詳如契	約書										印
	義務人	陳〇玲			詳如契	約書										印鑑章
	代理人	吳〇麗	60.6.6	Y222886666	台中市	北區			天津路	4			2			代理人印

本案處理過形經情（以下各欄請填寫請申人勿寫）	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

土　　地
典權設定契約書填寫說明
建築改良物

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「典價總金額」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。

貳、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（7）（8）（9）（10）（11）欄：應照建物登記資料所載分別填寫。

三、第（5）（12）欄「設定權利範圍」：填寫各筆土地或各棟建物設定典權之範圍。如係個人所有土地或建物全筆棟出典者，填「所有權全部」，如係一部分出典者，應填寫面積並附具「典權位置圖」。

四、第（6）（13）欄「典價金額」：填寫各該筆土地或各該棟建物之典價金額。

五、第（14）欄「典價總金額」：填寫各筆土地及各棟建物典價金額之總和。

六、第（15）欄「權利存續期限」：典權如定有期限者，將其權利之起迄年月日填入。如未定有期限者，則填「不定期限」字樣。

七、第（16）欄「典物轉典或出租之約定」：如約定「典權不得將典物轉典或出租於他人」者，應填「本典物不得轉典或出租」字樣；本欄如空白，未有其他約定，或另有習慣者，依民法第 915 條之規定視為典物得讓與，並得出租。

八、第（17）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。

九、第（18）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、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」（即典權人）及其「姓名或名稱」「承典持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」（即出典人）及其「姓名或名稱」「出典持分」「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。

十一、第(21)欄「權利範圍」：「承典持分」「出典持分」各項，應按實際承典時或出典之權利持分額填寫之。

十二、第(25)欄「蓋章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。
2. 義務人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第 40 條規定辦理，或依土地登記規則第 41 條其他各款規定辦理。

十三、第(26)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書訂立後，應即照印花稅法規定購貼印花。

肆、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。

土　　地
建築改良物 典權設定契約書

下列 土地
建物 經 權利人
義務人 雙方同意設定典權，特訂立本契約：

土地標示	(1)坐落	鄉鎮市區	北區				建物標示	(7) 建　　號		21			
		段	文正					(8)門牌	鄉鎮市區	北區			
		小段							街　　路	英才路			
									段 巷 弄	3 巷			
									號　　樓	9			
	(2) 地　　號		105	以				(9)建物坐落	段	文正	以		
									小段		下		
									地號	105	空		
	(3) 地　　目		建	下				(10)面積（平方公尺）	地面 層	58	白		
									第二 層	58			
	(4) 面　　積(平方公尺)		96	空					第三 層	58			
									共　　計	174			
	(5)設定權利範　　圍		全部	白				(11)附屬建物	用　　途				
								(12) 設定權利範　　圍		全部			
	(6)典價金額		90 萬元					(13) 典價金額		60 萬元			

(14)典　價　總　金　額	新台幣 150 萬元整
(15)權 利 存 續 期 限	15 年（自民國 97 年 9 月 1 日起至民國 112 年 8 月 31 日止）
(16)典物轉典或出租之約定	本典物不得轉典或出租

(17)申請登記以外之約定事項	1. 2. 3. 4.	(18)簽名或簽證	

訂立契約人	(19)權利人或義務人	(20)姓名或名稱	(21)權利範圍		(22)出生年月日	(23)統一編號	(24)住所									(25)蓋章
			承典持分	出典持分			縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓	
	權利人	朱〇瑄	全部		45.3.16	J 200371288	台中市	西屯區	大鵬	6	中清路		55 巷	16		印 印鑑章
	義務人	陳〇玲		全部	48.9.18	N 222506486	台中市	北區	光大	10	英才路		3 巷	9		
	以	下	空	白												

(26)立約日期	中　華　民　國　97　年　9　月　1　日