

申請交換登記須知

一、應備文件

- (一) 土地登記申請書
- (二) 所有權交換移轉契約書正副本
- (三) 所有權狀
- (四) 申請人身分證明
- (五) 交換雙方權利人印鑑證明
- (六) 土地增值稅繳納(免)稅證明
- (七) 契稅繳(免)稅證明
- (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、土地建築改良物所有權交換移轉契約書填寫說明

五、土地建築改良物所有權交換移轉契約書填寫範例

所有權交換移轉登記「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
契約書訂立之日	所有權移轉登記	交換	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」為交換雙方權利人姓名，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。
- 八、第（11）欄「權利人或義務人」：
所有權交換移轉之交換雙方均以「權利人」填寫之；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」：交換雙方權利人均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
	字號	字第 號	者章

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√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							
<input checked="" type="checkbox"/>	所有權移轉登記		買賣	贈與	繼承	分割繼承	拍賣	共有物分割	<input checked="" type="checkbox"/> 交換	
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							
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 登記清冊 複丈結果通知書 建物測量成果圖										
(6) 附繳證件	1.交換契約書正副本各 1 份			4.身分證影本 1 份			7.契稅繳(免)稅證明 1 份			
	2.土地、建物所有權狀各 2 份			5.印鑑證明 2 份			8.規費收據 1 份			
	3.戶籍謄本 1 份			6.土地增值稅繳(免)稅證明 1 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	權利人電話		
								義務人電話		
								代理人聯絡電話	(04)2222-****	
								傳真電話	(04)2222-****	
								電子郵件信箱	***@yahoo.com.tw	
								不動產經紀人姓名		
(9) 備註							不動產經紀人電話			

土 地

所有權交換移轉契約書填寫說明

建築改良物

壹、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「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、「交換前土地標示」第(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)欄：應照土地登記資料所載分別填入，再將各所有權人擬交換之權利範圍及權利價值填入。
- 二、「交換後土地標示」第(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)欄：除第(5)欄「所有權人姓名」因土地交換而有變動外，其餘各項均照「交換前土地標示」欄內相當項之內容重複填寫。
- 三、「交換前建物標示」第(8)(9)(10)(11)(12)(13)(14)(15)欄：應照建物登記資料所載分別填入，再將各所有權人擬交換之權利範圍及權利價值填入。
- 四、「交換後建物標示」第(8)(9)(10)(11)(12)(13)(14)(15)欄：除第(13)欄「所有權人姓名」因建物交換而有變動外，其餘各項均照「交換前建物標示」欄內相當項之內容重複填寫。
- 五、第(16)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(17)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」第(18)(19)(20)(21)(22)欄之填法：
 1. 交換雙方權利人分別將其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」填入，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(22)欄「蓋章」：交換雙方權利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。

九、第(23)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。

土 地 所有權交換移轉契約書
建築改良物

下列土地經所有權人雙方同意所有權交換移轉，特訂立本契約：

		交換前				交換後						
		土地 標 示	(1) 坐落	鄉鎮市區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區	(8) 建號	201	202	201
段	大新			大新	大新	大新	(9) 門牌	鄉鎮市區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區
小段								街 路	大英街	大英街	大英街	大英街
(2) 地號	10		13	10	13	(10) 建物坐落	段 巷 弄					
	(3) 地目		建	建	建		建	號 樓	100	102	100	102
(4) 面積 (平方公尺)	48		36	48	36	(11) 面積 (平方公尺)	段	大新	大新	大新	大新	
	(5) 所有權人姓名		張 三	李 四	李 四		張 三	小段				
(6) 權利範圍	全部		全部	全部	全部		(12) 附屬建物	地號	10	13	10	13
	(7) 權利價值		12 萬元	9 萬 8000 元	12 萬元			9 萬 8000 元	地面層	75.05	70.10	75.05
							(13) 所有權人姓名	第二層	75.05	70.10	75.05	70.10
					(14) 權利範圍	第三層		65.01	60.55	65.01	60.55	
						(15) 權利價值		層				
					共 計		215.11	200.75	215.11	200.75		
					(12) 用途							
					面積 (平方公尺)							
					(13) 所有權人姓名	張 三	李 四	李 四	張 三			
					(14) 權利範圍	全部	全部	全部	全部			
					(15) 權利價值	23 萬元	22 萬 5000 元	23 萬元	22 萬 5000 元			

(16) 申請登記以外之約定事項	1. 他項權利情形及處理方法：												(17) 簽名或簽證	
	2. 交換權利差額及補償情形：													
訂 立 契 約 人	(18) 姓名或稱	(19) 出生年月日	(20) 統一編號	(21)住所										(22) 蓋章
				縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓		
	張 三	38.9.1	P102536666	台中市	南屯區	溝墘	1	大英街			66	3		印鑑章
	李 四	45.6.30	A102655555	台中市	南屯區	溝墘	1	大英街			68	1		印鑑章
	以下空白													
(23)立約日期	中 華 民 國 97 年 9 月 1 日													