

申請抵押權移轉(變更)須知

一、應備文件

(一) 土地登記申請書

(二) 土地建築改良物他項權利移轉契約書正副本

(三) 他項權利證明書

(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、土地建築改良物抵押權移轉(變更)契約書填寫說明

五、土地建築改良物抵押權移轉(變更)契約書範例

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 |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| 1. 契約成立之日 2. 主管機關核准之日 | 1. 抵押權移轉登記 2. 典權移轉登記 3. 地上權移轉登記 | 1. 讓與 2. 法人合併 3. 信託 4. 信託歸屬 | 契約書 |

- 三、第（6）欄「附繳證件」按所附證件之名稱、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）欄為便利補正通知申請人，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，例如公司法人申請他項權利移轉登記時，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，如他項權利之受讓人。

2. 所稱義務人：係指登記結果受不利益或喪失權利之人，如他項權利之讓與人。

八、第(11)欄「權利人或義務人」：

他項權利移轉登記時應以「權利人」(即受讓人)，「義務人」(即讓與人)分別填寫之；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簽章。

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 | 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 | 者章 | | | | 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 | | 資料管 | 縣 市 | | (2) 原 因 | 中華民國 97 年 9 月 1 日 | | | |
| | 臺中市 跨所申請 | | 轄機關 | 地政事務所 | | 發生日期 | | | | |
| (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 | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 抵押權移轉登記 | | | <input checked="" type="checkbox"/> 讓與 | | | | | | | |
| (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.抵押權移轉契約書正副本 1 份 | | 4.印鑑證明 1 份 | | | 7. | | 份 | | |
| | 2.他項權利證明書 1 份 | | 5.公司設立(變更)登記表抄錄本 1 份 | | | 8. | | 份 | | |
| | 3.身分證影本 2 份 | | 6.規費收據 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 | | | | | (8) 聯 絡 方 式 | 權利人電話 | | | |
| | | | | | | | 義務人電話 | | | |
| | | | | | | | 代理人聯絡電話 | | (04)2222-1111 | |
| | | | | | | | 傳真電話 | | (04)2222-1120 | |
| | | | | | | | 電子郵件信箱 | | ***@yahoo.com.tw | |
| | | | | | | | 不動產經紀人姓名 | | | |
| (9)備 註 | 本案確依有關法令完成處分程序，如有不實義務人願負法律責任。 印鑑章 | | | | | 不動產經紀人電話 | | | | |

土 地

抵押權移轉（變更）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「原限定擔保債權金額」及「原擔保債權總金額」欄之金額數目字，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（8）（9）（10）（11）（12）欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 三、第（5）（13）欄「原設定權利範圍」：應照原設定（或變更）契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 四、第（6）（14）欄「原限定擔保債權金額」：應照原設定（或變更）契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 五、第（7）（15）欄「原流抵約定」：應照原設定（或變更）契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 六、第（16）欄「原擔保債權總金額」：應照原設定（或變更）契約書或他項權利證明書、登記資料所載填寫。
- 七、第（17）欄「移轉或變更之原因及內容」：應將移轉或變更之「原因」及「內容」分別填入，並於「內容」欄填明原設定案件收件字號。其為最高限額抵押權之移轉或變更者，「原因」欄並應填明原債權有否因法定確定事由而確定（普通抵押權免填）；「內容」欄以變更原登記事項之約定事項為限，例如變更最高限額抵押權之原擔保債權範圍及種類。
- 八、第（18）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、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」及其「姓名或名稱」、「出生年月日」、「統一編號」、「住所」並「蓋章」，後填「義務人」及其「姓名或名稱」、「出生年月日」、「統一編號」、「住所」並「蓋章」。如須會同債務人申請登記時，依序填寫「債務人」及其「姓名或名稱」、「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。
5. 第(24)欄「蓋章」：
 - (1) 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之簽章。
 - (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(25)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書應於訂立後一個月內檢附有關文件，依法申請移轉或涉及擔保債權總金額增加之權利價值變更登記，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 抵押權 移轉 契約書
建築改良物 抵押權 變更

下列 土地 經 權利人 雙方同意 移轉 變更 , 特訂立本契約 :

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------------|----------|-----|---------------------------|--------------------------|------------------|---------|------|----|--|--|--|
| 土 地 標 示 | (1) 坐 落 | 鄉鎮 市區 | 西屯 | | | 建 物 標 示 | (8) 建 號 | 30 | | | | |
| | | 段 | 西屯 | | | | 門 | 鄉鎮市區 | 西屯 | | | |
| | | | 街 路 | 光明街 | | | | | | | | |
| | 小段 | | | | 牌 | 段 巷 弄 | | | | | | |
| | | 號 樓 | 50 | | | | | | | | | |
| | (2) 地 號 | 100 | | | (10) 建 物 坐 落 | 段 | 西屯 | | | | | |
| | | 小段 | | | | 地號 | 100 | | | | | |
| | (3) 地 目 | 建 | | | (11) 總 面 積 (平方公尺) | 79.00 | | | | | | |
| | (4) 面積 (平方公尺) | 50.00 | | | (12) 附 屬 建 物 | 用 途 | 陽台 | | | | | |
| | (5) 原 設 定 權 利 範 圍 | 全部 | | | | 面 積 (平方公尺) | 17.00 | | | | | |
| (6) 原 限 定 擔 保 債 權 金 額 | | | | (13) 原 設 定 權 利 範 圍 | 全部 | | | | | | | |
| (7) 原 流 抵 約 定 | | | | (14) 原 限 定 擔 保 債 權 金 額 | | | | | | | | |
| | | | | (15) 原 流 抵 約 定 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------------|--|----------------------|--------------|-------------------------|------------------|--------|---|--------|---|--------|-------------|-------------|-------------|--|
| (16)原擔保債權總金額 | | 最高限額新台幣 6 百 10 萬元整 | | | | | | | | | | | | | |
| (17) 移轉 或 變更 | 原因 | 本最高限額抵押權所擔保之原債權 ^已 未 _未 確定。 抵押權讓與 | | | | | | | | | | | | | |
| | 內容 | 依 95 年收件字第 11080 號抵押權設定登記辦理 移轉前權利人：開發股份有限公司 債權額比例：全部 移轉後權利人：洪 春 債權額比例：全部 | | | | | | | | | | | | | |
| (18) 申請 登記 以外 約定 事項 | 1. 2. 3. 4. | | | | | | | | | | | | | | |
| 訂 立 契 約 人 | (19) 權利人或 義務人 | (20) 姓名 或 名稱 | (21) 出生 年月日 | (22) 統一編號 | (23)住 所 | | | | | | | | (24) 蓋 章 | | |
| | 權利人 | 洪 春 | 42.1.2 | B123456789 | 縣 市 | 鄉 鎮 市 區 | 村 里 | 鄰 | 街 路 | 段 | 巷 弄 | 號 | 樓 | 印 鑑 章 | |
| | 義務人 | 開發股 份有限公司 | | 03701106 | 台北市大安區和平里 1 鄰和平東路 100 號 | | | | | | | | | | |
| | 代表人 | 張 謀 | | | 台中市區五權路 3 號 | | | | | | | | | | |
| 擔保物提供 人兼債務人 | 李 中 | 56.3.8 | A116523856 | 台中市區民生路 92 號 | | | | | | | | 印 鑑 章 | | | |
| (25)立約日期 | | | 中 華 民 國 97 年 9 月 1 日 | | | | | | | | | | | | |