

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1. 登記申請書	申請人可上臺北市民 e點通網站（網址： https://www.e-services.taippei.gov.tw/ 首頁 / 業務類別 / 地政類 / 登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2份為限），書表如為 2頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第34條	<ol style="list-style-type: none"> 1. 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，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」及代理人切結「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」，並由委託人及代理人分別簽章。 2. 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，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。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。 3. 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。 4. 父母處分未成年子女所有

			<p>之土地權利，應於登記申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>5. 義務人為法人時，登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6. 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者，須另附登記清冊。</p> <p>7. 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2. 抵押權設定契約書正、副本	申請人可上臺北市民 e 點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁 / 業務類別 / 地政類 / 登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<ol style="list-style-type: none"> 1. 須使用公定契約書。 2. 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
3. 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	向法院或鄉鎮市區公所等機關申請發給。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地登記規則第 34 條 2. 內政部 77 年 4 月 28 日臺(77)內地字第 592222 號函 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之，並應檢附歷次法院判決書。 2. 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。
4. 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2. 法人向主管機關或其登記機關申請。 	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人為未成人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2. 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之

<p>(2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>3. 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。</p> <p>4. 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5. 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6. 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7. 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>	<p>中文名稱。抵押權人華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。</p> <p>3. 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4. 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5. 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6. 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7. 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8. 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>	
<p>5. 義務人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第40條、第41條、第42條</p>	<p>1. 義務人親自到場，提出土地登記規則第40條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附；又權利人若係金融機構，義務人為自然人時免附。</p> <p>2. 設定契約書經依法公證、</p>

認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第21條不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。

3. 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第1點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。
4. 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或100年3月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章，；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。但權利人為金融機構時，得僅檢附上開文件之影本，並由法人簽註「本影本與正本、公司登記主管機關核發之抄錄本或影本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。
5. 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
6. 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委

			<p>託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>7. 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>8. 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
6. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第34條、第35條	<p>1. 以所有權設定抵押權者，應檢附土地、建物所有權狀。</p> <p>2. 以地上權、永佃權、農育權、典權設定抵押權者，應檢附各該他項權利證明書。</p> <p>3. 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p>
7. 同意書	自行檢附。	<p>1. 民法第15條之 2</p> <p>2. 土地登記規則第44條</p> <p>3. 限制登記作業補充規定第 2 點</p>	<p>1. 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。</p> <p>2. 已辦理預告登記之土地、建物，再申辦抵押權設定登記，應檢附預告登記請求權人之同意書及其身分證明文件。</p> <p>3. 上列預告登記請求權人、第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。</p>
8. 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	<p>1. 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條</p> <p>2. 停車場法第 16 條</p> <p>3. 土地登記規則第 42 條</p>	<p>1. 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，應檢附主管機關許可證明文件。</p> <p>2. 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆</p>

			<p>滿前，就其所有權或地上權為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。</p> <p>3. 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。</p>
9. 法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1. 民法第15條之 2、第1101條、第1113條</p> <p>2. 土地登記規則第39條</p>	<p>1. 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。</p> <p>2. 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。</p>
10. 互惠證明文件	<p>1. 自行檢附。</p> <p>2. 外國適當機關出具。</p>	<p>1. 土地法第18條</p> <p>2. 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點</p>	<p>1. 外國人取得不動產權利時檢附。</p> <p>2. 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。</p>
11. 委託書	自行檢附。	<p>1. 土地法第37條之 1</p> <p>2. 土地登記規則第37條</p>	<p>1. 委託他人代理者檢附之。</p> <p>2. 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>