

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.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	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. 申請住址變更登記應就地政事務所轄區內所有土地（建物）全部為之。
2. 共有物所有權分割契約書正、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	1. 依共有人協議分割成立者檢附，需使用公定契約書。 2. 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。 3. 須共有人全體會同申請。 4. 依法院判決、其他依法與法院確定判決有同一效力或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申辦登記者免附。
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或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄	1. 法院判決確定證明文件、訴訟上調解或和解筆錄向法院申請。 2. 調解書向鄉、鎮、市、區公所調解委員會申請。 3. 不動產糾紛調處紀錄由申請人自行檢附。	1. 土地登記規則第34條 2. 直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第19條 3. 內政部77年 4月28日臺(77)內地字第592222號函	1. 依法院判決分割確定者或依法與法院確定判決有同一效力者檢附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，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。 3. 依直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處委員會調處結果辦理者檢附調處紀錄。 4. 檢附本項文件者，申請人得單獨為全體共有人申請分割登記並得僅就其取得部分繳納登記規費及罰鍰。 5. 除法院確定判決外，應按權利價值千分之一貼印花稅票。
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	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	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1. 申請人為未成年人、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

簿影本。 (2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (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。 (4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (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。 (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。 (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。	請。 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。 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。 5. 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 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。 7. 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。		請人自行切結國外地址之中文名稱。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。 3. 檢附我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。 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。 5. 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 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。 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。 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。
5. 共有人印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。	土地登記規則第40條、第41條、第42條	1. 協議分割之共有人親自到場，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。 2. 登記原因證明文件（如契約書）經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。

如屬地政士法第21條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。

3. 協議分割共有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. 共有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。

5. 共有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，或申請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託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。

6. 依法院判決、其他依法與法院確定判決有同一效力或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申辦登記者免附。

7. 共有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。 8. 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
6. 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	1. 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條 2. 停車場法第 16 條 3. 土地登記規則第 42 條	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。 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。 3. 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。
7. 法院許可之證明文件	向法院申請。	1. 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2. 土地登記規則第 39 條	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。 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。
8. 法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	民法第 1086 條、第 1098 條	父或母與未成年子女申辦協議共有物分割、監護人之行為與受監護人（受監護宣告之人）之利益相反或依法不得代理時檢附。
9. 完成對待給付之證明文件	自行檢附。	內政部 81 年 2 月 27 日台內字第 8178260 號函	1. 法院就共有物分割之訴為原物分配並為金錢補償之判決免附。 2. 經法院依兩造之分割協議契約所為之確定判決或訴訟上調解、和解成立者，如附有對待給付條件時，應檢附他人已領取對待給付之證件及印鑑證明，或辦理提存之證明文件。
10. 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條、	檢附法院判決書及判決確定證明書、其他依法與法院確

		第35條	定判決有同一效力之證明文件或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申請者得免附。
11. 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。	1. 平均地權條例第47條 2. 土地稅法第49條、第51條 3. 契稅條例第23條 4. 房屋稅條例第22條 5. 遺產及贈與稅法第5條、第42條	1. 分別共有土地分割後，取得之土地價值與分割前應有部分價值減少在1平方公尺公告土地現值以上者，應就其減少部分向土地所在地之稅捐分處申報土地增值稅，並檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2. 建物分割應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。 3. 有遺產及贈與稅法第5條規定之情形者，應檢附贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件。 4. 增值稅及契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
12. 同意書或其他有關證明文件 (1) 抵押權人同意分割之證明文件。 (2) 抵押權人已參加共有物分割訴訟或抵押權人經共有人告知訴訟而未參加之證明文件。	自行檢附。	1. 民法第15條之2 2. 土地登記規則第44條、第107條	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。 2. 依土地登記規則第107條規定，將原共有物分割前設定之抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地者檢附。 3. 上列第三人、輔助人或抵押權人未能親自到場時，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並使用土地登記印鑑。
13. 共有物分割明細表	自行檢附。	內政部92年6月20日內授中辦地字第0920082881號函	共有土地跨所（即申請之標的分屬不同登記機關管轄）辦理共有物分割時檢附。

14. 委託書	自行檢附。	1. 土地法第 37條之 1 2. 土地登記 規則第37 條	1. 委託他人代理者檢附之。 2. 登記申請書有委任關係欄 經填註者免附。
---------	-------	--	---