

法規名稱：(廢)臺北市各地政事務所土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知

修正日期：民國 105 年 01 月 11 日

當次沿革：中華民國 105 年 1 月 11 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10530091000 號令發布廢止；並自 105 年 2 月 1 日起生效

一、說明：

(一) 凡已登記之土地或建物，共有人為消滅或簡化共有關係，經共有人全體協議、共有人不能協議決定經部分共有人訴請法院判決（調解或和解）分割確定或由直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會作成調處結果且無訴請司法機關另為處理，於權利變更之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所辦理，將共有物分割移轉為共有人各自單獨所有或尚有部分共有人仍維持共有者，但公同共有物於公同關係存續中，不得請求分割公同共有物。申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。

(二) 涉及原有標示變更者，應先申請標示變更登記。

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	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）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	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

加蓋騎縫章。

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 共有人為未成年人時

，父母處分義務人未

成年子女所有之土地

權利，應於登記申請

書備註欄簽註「確為

本案未成年人之利益

而處分，如有不實，

願負法律責任」簽名

			(或蓋章)。
			5 共有人為法人時，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。
			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，須另附登記清冊。
			7 共有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」。
2 共有物所有權分割契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政局網站(網址： www.land.taipei.gov.tw)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	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

	為限），書表		同一效力或直轄市縣
	如為 2 頁以		（市）政府不動產糾
	上，各頁間應		紛調處紀錄申辦登記
	由全體申請人		者免附。
	加蓋騎縫章。		
3 法院判決書	1 法院判決確	1 土地登記	1 依法院判決分割確定
及判決確定	定證明文件	規則第 3	者或依法與法院確定
證明書或其	、訴訟上調	4 條	判決有同一效力者檢
他依法與法	解或和解筆	2 直轄市縣	附法院判決書及判決
院確定判決	錄向法院申	（市）不	確定證明書或其他依
有同一效力	請。	動產糾紛	法與法院確定判決有
之證明文件	2 調解書向鄉	調處委員	同一效力之證明文件
或直轄市縣	、鎮、市、	會設置及	，並應檢附歷次法院
（市）政府	區公所調解	調處辦法	判決書。
不動產糾紛	委員會申請	第 19 條	2 法院判決不得上訴或
調處紀錄	。	3 內政部 7	經最高法院判決者，
	3 不動產糾紛	7 年 4	免附判決確定證明書
	調處紀錄由	月 28 日	。
	申請人自行	臺（77）	3 依直轄市縣（市）政
	檢附。	內地字第	府不動產糾紛調處委
		592222	員會調處結果辦理者
		號函	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	1 戶籍謄本向	土地登記規	1 申請人為未成年人、

證明：	戶政事務所	則第 34 條	受監護宣告或受輔助
(1) 本國自然	申請，國民	、第 40 條	宣告之人者，須另檢
人檢附戶	身分證影本	、第 42 條	附法定代理人或輔助
籍謄本或	或戶口名簿		人之身分證明。
國民身分	影本自行影		2 旅外僑民身分證明應
證影本或	印。		由申請人自行切結國
戶口名簿	2 法人向主管		外地址之中文名稱。
影本。	機關或其登		3 檢附我國駐外館處驗
(2) 法人檢附	記機關申請		證之授權書辦理者，
法人登記	。		須檢附授權人及被授
證明文件	3 旅外僑民向		權人之身分證明文件
及其代表	僑務委員會		。
人資格證	申請。		4 前列影本請簽註：「
明。	4 護照影本自		本影本與正本相符，
(3) 旅外僑民	行影印；中		如有不實願負法律責
檢附華僑	華民國居留		任」字樣並簽章。
身分證明	證向內政部		5 申請人身分證明能以
書及其他	入出國及移		電腦處理達成查詢者
附具照片	民署申請。		，得免提出。
之身分證	5 香港、澳門		6 公司法人申請土地登
明文件。	永久居留資		記時，得檢附公司登
(4) 外國人檢	格證明文件		記主管機關核發之設
附護照影	影本自行影		立、變更登記表正（
本或中華	印。		影）本或 100 年 3
民國居留	6 大陸地區人		月前核發之抄錄本正
證影本。	民身分證明		（影）本，並由法人
(5) 香港、澳	文件向財團		簽註「（本影本與正
門居民檢	法人海峽交		本（公司登記主管機
附護照或	流基金會申		關核發之抄錄本或影
香港、澳	請驗證；臺		本）相符，）所登記
門永久居	灣地區長期		之資料現仍為有效，
留資格證	居留證向內		如有不實，申請人願
明文件影	政部入出國		負法律責任。」，並

本。	及移民署申		蓋章。
(6) 大陸地區	請。		7 身分證明文件為外文
人民檢附	7 歸化或回復		者，其中文譯本，得
經行政院	國籍許可證		由申請人自行簽註切
設立或指	明文件向內		結負責。
定機構或	政部戶政司		8 臺灣地區無戶籍人士
委託之民	申請。		(含本國人及外國人
間團體驗			) 應檢附中華民國統
證之身分			一證號之相關證明文
證明文件			件申請登記。未能檢
或臺灣地			附者，由申請人自行
區長期居			於登記申請書上以西
留證。			元出生年月日加英文
(7) 歸化或回			姓氏前二字母填寫之
復中華民國			；如遇有重複時，則
國國籍者			以英文姓氏前一、三
檢附主管			字母填寫。
機關核發			
之歸化或			
回復國籍			
許可證明			
文件。			
5 共有人印鑑	向戶政事務所	土地登記規	1 協議分割之共有人親
證明	、法人登記機	則第 40 條	自到場，提出土地登
	關或主管機關	、第 41 條	記規則第 40 條規定
	申請。	、第 42 條	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 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 113 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 土地登記規則第 39 條	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。
7 法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	民法第 108 條、第 109 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。
8 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。
9 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

			、第 35 條	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 糾紛調處紀錄申請者得 免附。
10	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 4 7 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。
11	同意書或	自行檢附。	1 民法第 1	1 申請登記須第三人或

	其他有關證明文件。		5 條之 2	輔助人同意時，應檢
	(1) 抵押權人同意分割之證明文件。		2 土地登記規則第 4 條、第 107 條	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) 抵押權人已參加共有物分割訴訟或抵押權人經共有知訴訟而未參加之證明文件。			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。
12	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。
13	委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1	1 委託他人代理者檢附之。
			2 土地登記規則第 3	2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

		7 條	
--	--	-----	--

三、申請手續：

- (一) 申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四) 申請之標的分屬不同登記機關管轄時，申請人應訂立共有物分割契約書正本 1 份，並依土地及建物標示所轄登記機關數，分別填寫土地登記申請書、契約書副本及共有物分割明細表，將契約書正、副本各 1 份及相關證明文件向契約書所列標示宗數最多（宗數相同者以契約書所列第 1 筆）之登記機關申請收件，及於收件後 3 日內檢附契約書副本 1 份及相關證明文件向其他登記機關申請收件。如申請之標的均屬本市轄區者，得於本市任一地政事務所同時收件申辦。
- (五) 申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (六) 如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。