

# 買賣、贈與登記

臺北市松山地政事務所

登記課

---

# PARTI 買賣

# 買賣基本應附文件

---

- 土地登記申請書
- 土地建築改良物買賣所有權移轉契約書。
- 權利書狀
- 申請人(出賣人與買受人)身分證明文件
- 義務人(出賣人) 持身分證正本核對身分或出具印鑑證明
- 土地增值稅繳納、免稅或不課 徵證明文件
- 契稅繳納收據、免稅證明書 或同意移轉證明書
- 贈與(遺產)稅 繳清或免稅證明書或不計入 贈與(遺產)總 額證明書或同意移轉證明書(二親等買賣)

收 件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	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					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 市	地政事務所 <input type="checkbox"/> 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 112年 02 月20 日
----------	-----	--	--------	---------	-----------	--------------------

(3)申請登記事由 (選擇打`一項)	(4)登記原因 (選擇打`一項)
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記	<input type="checkbox"/> 第一次登記
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記	<input checked="" type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 抵押權登記	<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記	<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記	<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 標示變更登記	<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(5)標示及申請權利內容 詳如 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. 契約書 2 份	4. 身分證影本 2 份	7.建物所有權狀 1 份
	2. 土地增值稅完稅證明 2 份	5. 印鑑證明 1 份	8. 份
	3. 契稅完稅證明 2份	6. 土地所有權狀 1 份	9. 份

(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 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。	(8)聯絡方式	權利人電話
			義務人電話
			代理人聯絡電話

(9) 備註	<p>本案土地確無出租，如有不實，出賣人願負法律責任。          優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任。          確為本案未成年子女之利益而處分。          確依有關法令規定完成處分程序。          109.8.21北市地登字第1096021802號          (各項登記案件申請人應簽註事項)</p>	(8)聯絡方式	傳真電話
			電子郵件信箱
			不動產經紀業名稱及統一編號
			不動產經紀業電話

(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓 名 或 名 稱	(13) 出 生  年月日	(14) 統一編號	( 1 5 ) 住 所										(16) 簽 章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
	權利人兼 代理人	小黑		詳如契約書												章
	義務人	小松		詳如契約書												印鑑章
	代理人															
本案處理 經過情形 ( 以下各欄 申請人請 勿填寫 )	初 審			複 審			核 定	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀			書 狀 用 印		
								地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀			歸 檔		

# 買賣登記原因發生日期

---

- 權利變更之日
- 1. 契約成立之日
- 2. 法院判決確定之日
- 3. 訴訟上和解或調解成立之日
- 4. 依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日
- 5. 依仲裁法作成之判斷，判斷書交付或送達之日
- 6. 產權移轉證明文件核發之日
- 7. 法律事實發生之日。

土 地 所有權買賣移轉契約書  
建築改良物

土地 經 買受人  
下列 建物 出賣人 雙方同意買賣所有權移轉，特訂立本契約：

土 地 標 示	(1) 坐 落	鄉鎮 市區	松山			建 物 標 示	(6) 建 號		456							
		段	鄉鎮市區	松山				(7) 門 牌	鄉鎮市區	松山						
			街 路	松山				段 巷 弄	一段 25巷8弄							
	小段	號 樓	10號三樓					(8) 建 物 坐 落	段	寶清						
		小 段	一					地 號	25							
	(2) 地 號		25					(9) 面 積 ( 平 方 公 尺 )	三 層	87						
	(3) 地 目		建						層							
					層											
					層						共 計	87				
	(4) 面積 (平方公尺)		125					(10) 附 屬 建 物	用 途	陽台	雨遮					
	(5) 權利範圍		$\frac{1}{4}$						面 積 (平方公 尺)	3.1	1.5					
						(11) 權利範圍		全部								

(12) 買賣價款總金額 新台幣10000000000000000000元正

(13) 申請登記以外之約定事項

- 1. 他項權利情形：
- 2.
- 3.
- 4.
- 5..

(14) 簽名或簽證

訂立契約人

(15) 買受人 或 出賣人	(16) 姓名 或 名稱	(17) 權利範圍		(18) 出生 年月日	(19) 統一編號	(20)住 所								(21) 蓋 章			
		買受 持分	出賣 持分			縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號		樓		
買受人	小黑	詳如標 示		12.12.12	A123456789	臺 北	信 義			莊敬		391 巷 11弄	2				章
出賣人	小松		詳如標 示	12.12.12	A987654321	臺 北	大 安			忠孝 東路	四		45				印鑑章

(22)立約日期 中華民國1111 年 11 月 25 日



土地（建物）一部設定抵押權後，將所有權一部移轉與1人或數人，涉及抵押權承受



A屋1/1

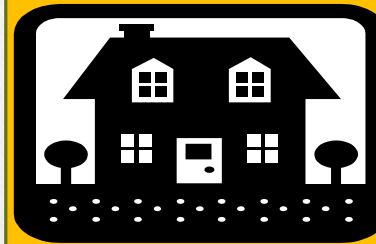


B屋1/1

抵押權

土地持分1/1,  
AB屋共同擔保，  
持分各1/1

- 1.AB屋坐落同一個土地，土地持分共1/1。
- 2.有一天,A屋被賣掉,抵押權如何承受?



A屋1/1



B屋1/1

抵押權

土地持分1/3,  
A屋持分1/1

- 1.AB屋坐落同一個土地，土地持分共1/1, A屋占土地持分1/3,B屋占土地持分2/3。
- 2.有一天,A屋被賣掉,抵押權如何承受?

# 權利主體

---

- 權利主體：自然人，法人
- 自然人
- 未成年人(112.1.1起18歲成年)
- 登記申請書適當欄記明確為其利益處分並簽名認章。
- 未成年子女申辦不動產登記應由父母共同行使。

# 權利主體

---

- 限制行為能力人將其土地出售與其母，如已取得其父允許。
- 夫妻離婚者，對於未成年子女權利義務之行使或負擔，依協議由一方或雙方共同代理之。

# 權利主體

---

- 受監護宣告之人
- 監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利，應檢附法院許可之證明文件。
- 受輔助宣告之人
- 應要求依土地登記規則第 44 條規定檢附輔助人同意之相關文件。

# 權利主體

---

- 法人
- 公法人
- 1.直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過 10 年期間之租賃。
- 2.鄉（鎮、市）有不動產之處分，應依縣政府所制定縣有財產管理自治條例或所轄鄉（鎮、市）制定鄉（鎮、市）有財產管理自治條例之規定辦理。

# 權利主體

---

- 私法人
- 申請書適當欄記明「確依有關法令規定完成處分程序」並蓋章。
- 應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件。

# 權利主體

---

- 財團法人或祭祀公業法人者，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。
- 公司法人者，應提出主管機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。

# 權利主體

---

- 外國人
- 不得取得或設定：
  - ( 1 ) 林地。
  - ( 2 ) 漁地。
  - ( 3 ) 狩獵地。
  - ( 4 ) 鹽地。
  - ( 5 ) 礦地。
  - ( 6 ) 水源地。
  - ( 7 ) 要塞軍備區域及領域邊境之土地。



# 權利主體

---

- 平等互惠
- 自用、投資或公益之目的使用,用途以下所示
- (1) 住宅。
- (2) 營業處所、辦公場所、商店及工廠。
- (3) 教堂。
- (4) 醫院。
- (5) 外僑子弟學校。
- (6) 使領館及公益團體之會所。
- (7) 墳場。
- (8) 有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，並經中央目的事業主管機關核准者。

# 權利主體

---

- 我國人民在國內依法取得之土地或建物權利，於喪失國籍後移轉與本國人，無土地法第 20 條規定之適用。
- 外國人因繼承而取得土地法第 17 條第 1 項各款之土地，應於辦理繼承登記完畢之日起 3 年內，將該土地權利出售與本國人，逾期未出售者，移請國有財產署標售。

# 權利主體

---

- 外國法人應先依我國法律規定予以認許，始得為權利主體。
- 應檢附認許證件（外國公司(變更)登記表）。
- 外國公司應指定代表並以該代表為在我國境內之負責人。爰外國分公司申請土地權利登記，應以該外國公司(即總公司)之名義為之，並以該外國公司在中華民國境內之負責人代為申請；登記簿權利人住所欄應以上開外國公司(變更)登記表所登記在中華民國境內負責人之地址記載之。

# 權利主體

---

- 外國人取得不動產時：
- 土地登記申請書備註欄記明「本案土地用途為土地法第 19 條第 1 項第○款；使用目的為□□,用途為□□」
- 審查人員填寫「外國人取得（移轉）土地建物權利案件簡報表」一式一份，

# 權利主體

---

- 送請直轄市、縣（市）政府核准後，報請內政部備查。
- 位於都市計畫範圍內得要求申請人檢附土地使用分區證明。
- 外國人申請移轉於本國人，亦同。

# 權利主體

---

- 不完全平等互惠
- 新加坡人得取我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用。
- 新加坡人繼承得取土地法第17 條第1項所列各款土地，於辦理繼承登記完畢之日起3 年內出售與本國人，逾期未出售者，移請國有財產署辦理公開標售。

# 權利主體

---

- 新加坡人因繼承或遺贈取得土地，並自辦理繼承或遺贈登記完畢之日起 5 年內移轉與本國人。
- 土地所有權部註記事項「本筆土地應於○○年○○月○○日前移轉與本國人，逾期辦理公開標售」

# 權利主體

---

- 大陸地區人民、法人
- 大陸地區人民或法人，非經主管機關許可，不得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權。
- 大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權，於登記完畢後滿 3 年，始得移轉。



# 權利主體

- 大陸地區人民取得供住宅用不動產，於登記完畢後 3 年內，不得辦理土地權利移轉之預告登記。
- 大陸地區人民取得或設定土地權利應檢附內政部許可文件及土地登記規則第 34 條 規定之文件辦理登記。

# 權利主體

---

- 登記完畢後，應將登記結果，通知內政部及不動產所在地縣市政府併提供土地登記謄本。

(內政部103年5月9日台內地字第1030158407號函)

# 權利主體

- 臺灣地區人民不得將臺灣地區不動產物權以買賣、設定或贈與方式移轉給大陸地區配偶及一等親。
- 大陸地區人民，不得申請以受贈方式取得臺灣地區土地及建物。

# 權利主體

---

- 寺廟

- 申請登記時，應檢附下列文件：
  - 1.寺廟登記證。
  - 2.負責人身分證明文件。
  - 3.寺廟負責人變動應於寺廟登記證備註欄註明。
  - 4.扣繳單位統一編號編配通知書。

# 權利主體

---

- 5.寺廟處分不動產，應檢附主管機關核發之寺廟印鑑證明書
- 6.寺廟、教會（堂），處分不動產應事先報經主管機關核准
- 7.登記申請書適當欄記明「確依有關法令規定完成處分程序」

# 相關法規適用-公寓大廈管理條例

---

## 區分所有建築物

- 數人區分一建築物而各專有其一部，並就該建築物之共同部分共有。
- 專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。

# 相關法規適用-公寓大廈管理條例

---

- 地政機關配合公寓大廈管理條例第4條第2項規定執行事項：
  - 1.已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權之權利人非屬同一人者，不受本條項之限制。
  - 2.區分所有建物共用部分之應有部分，如移轉或調整於該建物區分所有權人時，不受本條項之限制。

# 相關法規適用-公寓大廈管理條例

---

- 3.公寓大廈專有部分之移轉，原所有權人於該建物僅有一專有部分者，於全部移轉時，其基地所有權或地上權之應有部分，須隨同全部移轉。
- 4.有數專有部分者，或同一專有部分，於部分移轉時，其移轉應有部分之多寡，由當事人自行約定，惟不得約定為零或全部。



# 相關法規適用-公寓大廈管理條例

- 同一區分所有權人之應有部分互為移轉
- 區分所有權人僅移轉其區分所有建物、基地所有權或地上權應有部分之一部分予其他區分所有權人時。
- 如移轉後讓與及受讓人仍持有區分所有建物及其所屬基地之所有權或地上權之應有部分者，不違反公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定，登記機關應予受理。

# 相關法規適用-公寓大廈管理條例

---

區分所有建物之共有部分所有權移轉：

- 1.共有部分應隨同各相關專有部分及其基地權利為移轉、設定或限制登記。
- 2. 共同使用部分如經相關區分所有權人及他項權利人同意，得將其共同使用部分權利範圍之一部，移轉予其他區分所有權人。

# 相關法規適用-公寓大廈管理條例

---

- 3.同一所有權人之共同使用部分 權利範圍，在不影響善意第三人權益之前提下互為調整，申請登記，地政機關應予受理，並以「權利範圍變更」為登記原因。
- 4.車位互為調整
- 以共有部分登記之停車位於辦理登記時，其適用之登記事由及登記原因一覽表：

所有權人	有無車位編號	車位變動登記	登記事由	登記原因
相同	有	權利範圍相同，二車位編號互為調整	停車位編號變更或標示變更登記	交換
相同	有	權利範圍不同，二車位編號互為調整	權利範圍變更或標示變更登記	權利範圍變更
	無	權利範圍不同，二車位互為調整	權利範圍變更或標示變更登記	權利範圍變更
		一車位取得	權利範圍變更或標示變更登記	權利範圍變更
不同	有	權利範圍相同，二車位互為交換（不需申報契稅）	停車位編號變更或標示變更登記	交換
		權利範圍不同，二車位編號互為交換（需申報契稅）	所有權移轉	交換
	無	權利範圍不同，二車位互為交換（需申報契稅）	所有權移轉	交換
		一車位取得（需申報契稅）	所有權移轉	買賣或贈與（視契約而定）

# 相關法規適用-優先購買權

## 優先購買權之處理

一、申請書適當欄記明「優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」字樣

- 1.區分所有建物建基分離(民法物權編施行法第8條之5第3項、第5項)
- 2.他共有人出賣應有部分(土地法第34條之1第4項)

# 相關法規適用-優先購買權

---

- 3.共有耕地出賣、毗鄰耕地之現耕人(農地重劃條例第5條第2款、第3款)
- 4.古蹟、歷史建築等政府有優先購買之權(文化資產保存法第28條(32條))

# 相關法規適用-優先購買權

---

## 二、檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件(印鑑證明)

- 出賣人已通知優先購買權人之證件(存證信函)
- 申請書切結「優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任」字樣。

# 相關法規適用-優先購買權

---

- 1.租用基地建築房屋(民法第426條之2)
- 2.典權人之優先購買權(民法第919條)
- 3.基地出買人之優先權(土地法第104條)



# 相關法規適用-優先購買權

---

- 4.出租人出買或出典耕地(土地法第 107 條)
- 5.佃農之優先權(耕地三七五減租條例第 15 條)
- 6.出租耕地之承租人(農地重劃條例第 5 條第 1 款)

# 相關法規適用-優先購買權

- 基地所有權人出售基地，依法「通知」地上權人時，如基地之地上權為共同共有者，應向共有人全體為之。
- 優先購買權人住址無法查明，應以公示送達方式辦理通知。
- 地上權存續期間屆滿，未辦理塗銷登記前，於土地出賣時，該地上權人無優先承買權。

# 相關法規適用-優先購買權

---

- 地上權人、典權人或承租人於基地上如未為房屋之建築者，縱有其他工作物或竹木於該基地上，於該基地出賣時，仍不得主張優先購買權。
- 設定地上權之土地，土地出賣時，如未能檢附地上權人放棄優先購買權證明書或視為放棄之證明文件，應由土地所有權人向地政事務所申請勘查，該基地上確未為房屋之建築者，始得准予辦理所有權移轉。

# 相關法規適用-優先購買權

---

- 土地與建物原屬同一人之後讓與相異之人。
- 於民法第 425 條之 1 增訂施行日（89 年 5 月 5 日）起。
- 嗣後再行出售予他人時，其相互間已享有優先承購權，
- 如優先購買權人放棄其優先購買權者，應依土地登記規則第 97 條第 2 項後段規定辦理(印鑑證明)

# 相關稅賦

---

- 稅捐
- 土地增值稅
- 契稅
- 印花稅
- 就已辦竣所有權買賣移轉登記，因解除買賣契約申請回復所有權，不論係法院判決、和解，或鄉鎮市調解委員調解，辦理所有權移轉登記，並課徵土地增值稅，但無需課徵契稅

---

# PARTII 贈與

# 贈與基本應附文件

---

- 土地登記申請書
- 土地建築改良物贈與所有權移轉契約書。
- 權利書狀
- 申請人(贈與人與受贈人)身分證明文件
- 義務人(贈與人)持身分證正本核對身分或出具印鑑證明
- 土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件
- 契稅繳納收據、免稅證明書或同意移轉證明書
- 贈與(遺產)稅 繳清或免稅證明書或不計入贈與(遺產)總額證明書或同意移轉證明書

收 件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	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					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 市	地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請	資料管轄機關 事務所	縣市地政	(2)原因發生日期	中華民國 112 年 02 月 20 日
----------	-----	--	---------------	------	-----------	----------------------

(3)申請登記事由 (選擇打`一項)	(4)登記原因 (選擇打`一項)
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記	<input type="checkbox"/> 第一次登記
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記	<input type="checkbox"/> 買賣 <input checked="" type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/> 配偶贈與
<input type="checkbox"/> 抵押權登記	<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記	<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記	<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 標示變更登記	<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(5)標示及申請權利內容 詳如  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. 契約書 2 份	4. 身分證影本 2 份	7. 建物所有權狀 1 份
	2. 土地增值稅完稅證明 2 份	5. 印鑑證明 1 份	8. 贈與稅繳清證明書正影本各 1 份
	3. 契稅完稅證 2 份	6. 土地所有權狀 1 份	9. 份

(7) 委任關係	本土地登記案之申請委託 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。	(8) 聯絡方式	權利人電話	
			義務人電話	
			代理人聯絡電話	
			傳真電話	
			電子郵件信箱	
			不動產經紀業名稱及統一編號	
(9) 備註	<p><del>本案土地確無出租，如有不實，出賣人願負法律責任。</del></p> <p>優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任。</p> <p>確為本案未成年子女之利益而處分。</p> <p>確依有關法令規定完成處分程序。</p> <p>103.2.26北市地籍字第10330704200號 (現行各項登記案件登記申請書備註欄或檢附相關文件應簽註事項修正。)</p>		不動產經紀業電話	



(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓 名 或 名 稱	(13) 出 生  年月日	(14) 統一編號	( 1 5 ) 住 所										(16) 簽 章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
	權利人兼 代理人	小黑		詳如契約書												章
	義務人	小白		詳如契約書												印鑑章
	代理人															
本案處理 經過情形 ( 以下各欄 申請人請 勿填寫 )	初 審			複 審			核 定	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀			書 狀 用 印		
								地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀			歸 檔		

# 贈與登記原因發生日日期

---

- 權利變更之日
- 1.契約成立之日
- 2.法院判決確定之日
- 3.訴訟上和解或調解成立之日
- 4.依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日
- 5.依仲裁法作成之判斷，判斷書交付或送達之日
- 6.產權移轉證明文件核發之日
- 7.法律事實發生之日。

## 土地 建築改良物 所有權贈與移轉契約書 ( 土地一填寫範例 )

下列土地經贈與人 受贈人 雙方同意贈與所有權移轉，特訂立本契約：(土地及建物標示請依「登記謄本」內容填寫，以免補正。)

土地 標示	坐落	(1) 鄉鎮市區	松山區				(6) 建號						
		段	美仁				(7) 門牌	鄉鎮市區					
			小段	一					街路				
	(2) 地號	23					(8) 建物坐落	段					
		建						小段					
	(3) 地目	建					(9) 面積 (平方公尺)	地號					
		(4) 面積 (平方公尺)	247						層				
	(5) 權利範圍		48/10000						層				
		48/10000						層					
	48/10000							層					
	48/10000							層					
48/10000						層							
48/10000						共計							
48/10000						(10) 附屬建物	用途						
48/10000							面積 (平方公尺)						
48/10000						(11) 權利範圍							

(12)	1. 他項權利情形： 2. 贈與權利價值： <b>新台幣 355 萬元正</b> (權利價值可依 <u>實際交易價格</u> 或 <u>當年期公告現值</u> ) 3. 4. 5. 6.	(13)	簽名或簽證
------	---	------	-------

訂立契約人	(14) 受贈人或 贈與人	(15) 姓名或 名稱	(16) 權利範圍		(17) 出生 年月日	(18) 統一編號	(19)住 所										(20)蓋章
			受贈 持分	贈與 持分			縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓		
立	受贈人	張大同	詳如 標示		50.1.30	A123456789	台北市	松山區	光復里	2	八德路	4	255 巷	3	7	印	
契	贈與人	王小明		詳如 標示	53.12.25	F101234567	台北市	信義區	中興里	15	福德街		33 巷	79	5	印鑑章	
約		(姓名不要寫簡體字， 請依戶籍資料填寫)					(住址要依戶籍資 料照實填寫)										(印鑑章要 蓋清楚)
人																	
(21)立約日期		中 華 民 國 95 年 3 月 1 日															

# 贈與

---

- 限制行為能力人受贈不動產
- 如經法定代理人（贈與人）切結「本案贈與係無負擔，未成年子女（受贈人）乃純獲法律上之利益者」，得由其未成年子女以自己之名義為受贈之意思表示，毋須得其法定代理人之同意，亦無須由其法定代理人代為意思表示

# 贈與

- 無行為能力之未成年子女受贈父或母之不動產。
- 如果父母一方不能行使法定同意權時，倘經法定代理人（贈與人）切結其「贈與係無負擔，無行為能力子女純獲法律上利益者」。
- 由贈與人代理受贈之無行為能力子女會同於契約書內簽名或蓋章後

# 相關稅賦

---

- 土地增值稅
- 契稅
- 印花稅
- 贈與稅免稅證明書或完稅證明書