



大安地政事務所易及包(Easy 包)， 抵押權設定案件 EASY 辦！

抵押權設定易及包附件資料：

1. 辦理程序及貼心小提醒 1 份
2. 抵押權設定登記案件申請須知及填寫範例 1 份
3. 土地登記申請書 1 張
4. 抵押權設定契約書 2 張

辦公時間：星期一至星期五上午 8:30 至下午 5:00
(中午不休息)

地址：(10692) 臺北市大安區信義路 4 段 335 巷 6 號

網址：<http://www.tala.gov.taipei>

電子信箱：web16060@mail.taipei.gov.tw



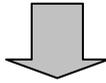
相關機關服務電話

臺北市大安區公所	(02) 2351-1711	財政部臺北市國稅局	(02) 2311-3711
臺北市大安戶政事務所	(02) 2358-7877	臺北市稅捐稽徵處大安分處	(02) 2358-1770

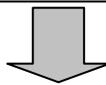
抵押權設定之辦理程序及貼心小提醒：

申請抵押權設定登記

立契人應於立契日起1個月內檢附相關文件至地政事務所辦理
(相關資料詳如附件[抵押權設定登記申請須知及填寫範例](#))



繳交登記規費 (含登記費、書狀費及罰鍰)



領件

經審查無誤，登記完竣後，持憑登記案件收據至地政事務所領取權狀等相關文件。

■ 貼心小提醒

1. 登記案件代理人送件時請攜帶身分證 (或駕照)、印章、以便核對代理人身分。
2. 依內政部 92 年 3 月 24 日內授中辦地字 0290081579 號函規定，非地政士代理案件於同登記機關同一年內申請送件超過 2 件，或曾於同一登記機關申請送件超過 5 件者不予受理。
3. 如土地位於臺北市，辦理設定登記可至本市任一地政事務所辦理。
4. 土地權利變更登記應於土地權利變更後 1 個月內為之。聲請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。
5. 如有土地登記相關問題可洽本所(電話 02-27548900)



臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知

一、說明：以所有權、地上權、永佃權、農育權、典權提供擔保設定抵押權時，於雙方訂立抵押權設定契約之日起 1 個月內，應由權利人及義務人會同並檢具應備之文件向土地所在地之地政事務所申請抵押權設定登記，但依法院判決書及判決確定證明書或其他與法院確定判決有同一效力之文件得由權利人單獨申請者，得由該權利人於權利變更之日起 1 個月內單獨申請。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、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	<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」並簽名（或蓋章）。 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

			<p>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	<p>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。</p>	土地登記規則第34條	<p>1 須使用公定契約書。</p> <p>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。</p>
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	<p>向法院或鄉鎮市區公所等機關申請發給。</p>	<p>1 土地登記規則第34條</p> <p>2 內政部77年4月28日台(77)內地字第592222號函</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
4 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附國民身分證影本或	<p>1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管</p>	土地登記規則第34條、第40條、第42條	<p>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。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。抵押權人華</p>

<p>戶口名簿影本。</p> <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</p>	<p>機關或其登記機關申請。</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>僑身分證明書係依華僑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>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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。			
5 義務人印鑑證明	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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2 設定契約書經依法公證、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

			<p>願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>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。</p> <p>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。	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。
9 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。
10 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人取得不動產權利時檢附。 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。
11 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。

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。

(五)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之共有部分及其基地之權利，不得分離而設定負擔。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而設定負擔。

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
件						罰 鍰	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理 機關	縣 地政事務所 市 <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 年 月 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 type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input 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 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>				
(6) 附繳 證件	1.	份	4.	份	7.	份			
	2.	份	5.	份	8.	份			
	3.	份	6.	份	9.	份			
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標的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。								
(9) 備 註							(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		
							不動產經紀業電話		

土地、建築改良物抵押權設定契約書

下列 土地 經 權利人 雙方同意設定 (1) 普通 抵押權，特訂立本契約：
 建物 義務人 最高限額

土	(2) 坐落	鄉鎮市區					建	(9) 建號					
		段						(10) 門牌	鄉鎮市區				
			街路										
	小段					段巷弄							
地	(3) 地號					(11) 建物坐落	段						
		小段					地號						
	(4) 地目					(12) 總面積 (平方公尺)							
標	(5) 面積 (平方公尺)					(13) 附屬建物	用途						
	(6) 設定權利範圍						面積 (平方公尺)						
示	(7) 限定擔保債權金額					(14) 設定權利範圍							
	(8) 流抵約定					(15) 限定擔保債權金額							
						(16) 流抵約定							

(17)提供擔保權利種類																	
(18)擔保債權總金額																	
(19)擔保債權種類及範圍																	
(20)擔保債權確定期日																	
(21)債務清償日期																	
(22)利息(率)																	
(23)遲延利息(率)																	
(24)違約金																	
(25)其他擔保範圍約定																	
(26)申請登記以外之約定事項 1. 2. 3.																	
訂 立 契 約 人	(27) 權利人 或 義務人	(28) 姓名 或 名稱	(29) 債權 額 比例	(30) 債務 額 比例	(31) 出生 年月日	(32) 統一編號	(33)住 所								(34) 蓋 章		
							縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓		
(35)立約日期		中 華 民 國													年	月	日