



臺北市中山地政事務所志工教育訓練

## 贈與及配偶贈與登記

王啟聰

2023年5月29日



CONTENTS

大綱

01 土地登記申請書

02 贈與契約書



# 登記申請書(一)

s0700004401

收件 日期 字號	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
					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 中正 地政事務所	資料管轄機關	縣市	(2) 原因發生日期	中華民國 106 年 1 月 1 日		
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記 <input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記 <input type="checkbox"/> 抵押權登記 <input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記 <input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記 <input type="checkbox"/> 標示變更登記		<input type="checkbox"/> 第一次登記 <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"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <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"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更					
(3)申請登記事由 (選擇打✓一項) (4)登記原因 (選擇打✓一項)							
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input checked="" 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							
(6) 附繳證件 1. 贈與所有權移轉契約書正副各 1 份 2. 土地所有權狀 1 份 3. 建物所有權狀 1 份 4. 土地增值稅繳(免)稅證明 1 份 5. 契稅繳(免)稅證明 1 份 6. 贈與稅繳清證明書 1 份 7. 印鑑證明 1 份 8. 身分證影本 2 份 9.							
(7) 委任關係	本土地登記案之申請委託 王○文 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。 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">代理人印</span>				(8) 聯絡方式	權利人電話 04-2250- 義務人電話 04-2381- 代理人聯絡電話 04-2257- 傳真電話 04-2658- 電子郵件信箱 PDA@- 不動產經紀業名稱及統一編號 不動產經紀業電話	
(9) 備註							

贈與或配偶贈與



受理機關及資料管轄機關

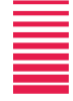


原因發生日期  
= 契約書立契日期



\*\*登記事由  
= 所有權移轉登記登記  
\*\*登記原因  
= 贈與 OR 配偶贈與





# 登記申請書(二)

S0700004401

土地增值稅免納或繳納證明書+契稅繳納證明書

1.立契日期

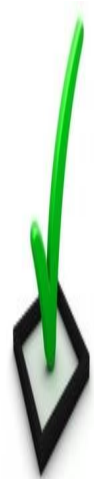
2.原因:

一般贈與  
配與贈與

(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	(15) 住 所								(16) 簽 章						
	縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓									
代理人	權利人	張○勝	30.3.1	C100587800	台中市	北屯區			北屯路				158		印 印鑑章				
	義務人	李○興	35.3.7	C100234822	台中市	北屯區			北屯路				67						
	代理人	王○文	48.5.5	C100000001	台中市	北區			北平路	1			36			代理人印			
本案處理經過情形 (下欄申請填寫) 以各申人勿填寫)	初	審	複	審	核	定	登	簿	校	簿	書	狀	印	校	狀	書	狀	用	印
									地	價	通	知	異	動	交	付	歸	檔	
								異	動	領	狀	通	知	發	狀				



# 贈與契約書(一)



除第(4)(10)外,其餘各欄請依土地及建物謄本(或土地及建物所有權狀)填寫

土地所有權贈與移轉契約書										
建築改良物										
下列土地建物經受贈人贈與人雙方同意所有權贈與移轉,特訂立本契約:										
土地 標 示	(1)坐落	鄉鎮市區	南屯區				(5)建號	68		
		段	黎明	以			(6)門牌	鄉鎮市區 南屯區 黎明路 二段 空	以 下 空	
			小段		下			號樓	50	白
	(2)地號			263	空		(7)建物坐落地號	黎明		
		(3)面積 (平方公尺)		350	白		(8)面積 (平方公尺)	地面層 185 第二層 200 層 層	263	
		(4)權利範圍		全部			共計	385		
							(9)附屬建物	用途 面積 (平方公尺)	陽台 16	
							(10)權利範圍	全部		



# 贈與契約書(二)

S0700004402

(11) 申請登記以外之約定事項	1. 他項權利情形：						(12) 簽名與蓋章										
	2. 贈與權利價值：新臺幣 300 萬元整						贈與價值千分之1貼用稅										
	3. 以下空白																
	4.																
	5.																
訂立契約人	(13) 受贈人或贈與人	(14) 姓名或名稱	(15) 權利範圍 受贈持分 贈與持分		(16) 出生年月日	(17) 統一編號	(18)住 所								(19) 蓋章		
							縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓		
	受贈人	張○勝	全部		30. 3. 1	C100587800	台中市	北屯區			北屯路			158			印
	贈與人	李○興		全部	35. 3. 7	C100234822	台中市	北屯區			北屯路			67			印鑑章
	以下空白																
(20)立約日期			中 華 民 國 106 年 1 月 1 日														





# 內政部數位櫃臺

E化服務零距離-省時省力揪甘心



## 案件申辦



- ✓ 簡易案件全程線上
- ✓ 非全程案件線上送件紙本寄送
- ✓ 申請住址隱匿、地籍異動即時通

## 其他功能+



- ✓ My Data查驗  
輔助專業代理人確認當事人身分
- ✓ 線上聲明  
免親自到場核對身分
- ✓ 查詢案件辦理情形
- ✓ 申請第二類人工登記簿謄本

科技 x 便民 x 新選擇

臺北市府地政局  
Department of Land Administration, Taipei City Government

廣告

# 拳打炒房 腳踢投機!

修正《平均地權條例》，炒房投機客請看招！

## 修法5重點

### 1 限制換約轉售

預售屋或新建成屋買受人除配偶、直系或二等內旁系血親或特殊情形外，不得讓與或轉售

### 2 管制私法人購屋

私法人購買住宅用房屋採許可制，取得5年內不得辦理移轉、讓與或預告登記

### 3 重罰炒作行為

炒作哄抬行為可按交易戶(棟、筆)數處罰最高5,000萬元，並限期改善，違者連續處罰

### 4 建立檢舉獎金制度

民眾檢舉不動產銷售買賣或申報實價登錄違規，查證屬實可獲獎金

### 5 解約申報登錄

預售屋買賣契約若有解約，建商須於30日內申報登錄



行政院  
Executive Yuan

政策廣告

歡迎轉貼

CC BY

資料來源：內政部





# 跨縣市登記及跨縣市代收

## 跨縣市收辦土地登記

小小的改變 大大的方便

109年7月1日起實施

- 住址變更登記
- 更名登記  
(以戶政機關有更名記事書為限)
- 書狀換給登記  
(以一般權利書狀換領申請書狀換給者為限)
- 門牌整編登記
- 更正登記  
(以姓名、出生日期、國民身分證統一編號、住址或門牌等錯誤、經戶政機關更正有案者為限)
- 預告登記
- 塗銷預告登記

## 跨域服務再躍進

試辦至113年6月30日

- 拍賣登記  
(不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或財團公司)
- 抵押權塗銷登記  
(以抵押權人為金融機構為限)
- 抵押權設定、內容變更及讓與登記  
(以權利人為金融機構為限)

## 跨縣市代收服務

- 臺北市可代收未納入跨縣市申辦項目的案件

就近申請 | 好方便

### 跨所登記

省時! 省力! 省成本!



臺北市府地政局  
廣告



# 地籍異動 即時通知



## 產權保障更安心

內政部提供「地籍異動即時通」服務，不動產所有權人得透過本項服務，即時掌握產權之異動資訊。

## 申請方式及資格

### 臨櫃申請

- 1 土地、建物所有權人本人或其法定代理人
- 2 檢具國民身分證、駕照或健保卡正本
- 3 任一地政事務所皆可受理申請

### 網路申請

- 1 土地、建物所有權人本人（已有自然人憑證或工商憑證）
- 2 透過內政部地政司建置的地政線上申辦系統申請  
網址 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

### 併登記案件申請

- 1 地登記案件權利人本人或其法定代理人
- 2 檢具申請書

本局推動「**團體申辦、預約到府收件服務**」  
揪滿**5**人，於收件日**3**日前預約，  
本市各地政事務所將**專人到府**收件及核對身分辦理。



電子郵件  
通知

手機簡訊  
通知



地政線上申辦系統



善用地籍異動即時通 · 保障自身財產安全



## 不動產移轉

# 一站式服務

擴大實施及試辦範圍！

自111年7月1日起，不動產買賣等移轉登記可免附土地增值稅或契稅紙本稅單！

### 步驟一

地方稅網路  
申報作業入口網



### 步驟二

使用自然人/工商憑證/完  
成網路註冊之健保卡 **線上**  
申報土地增值稅、契稅

### 步驟三

繳稅後可於線  
上查詢完稅狀  
況

### 步驟四

提供完稅繳款書或  
線上財稅收件編號  
向地政事務所申辦  
不動產所有權移轉  
登記

### 步驟五

由地政機關主  
動查詢繳稅狀  
況 **免附紙本稅  
單**

112年4月1日至9月30日

## 擴大試辦

只要提供遺產稅或贈與稅繳清、免稅或不計入遺產或贈與總額證明書之案號，即可由登記機關線上查驗該證明書節本，免再附紙本遺產稅、贈與稅證明書。

歡迎多加利用網路報稅，申請登記免附紙本稅單服務，可向地政或稅捐機關洽詢。



廣告

# 第二類登記謄本 申請住址隱匿

保障個人資料不外洩! 避免陌生人打擾!

## 隱匿前

顯示登記名義人詳細登記住址

土地登記第二類謄本(所有權個人全部)  
信義區信義段五小段0028-0002地號  
\*\*\*\*\*土地所有權部\*\*\*\*\*  
(0001)登記次序:0002  
登記日期:民國96年07月10日 登記原因:合併  
原因發生日期:民國96年07月09日  
所有權人:豪\*\*  
統一編號:A101\*\*\*\*\*  
住 址:臺北市信義區測試路1巷1號  
權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

## 隱匿後

僅顯示至段(路/街/道)或前6個中文字

土地登記第二類謄本(所有權個人全部)  
信義區信義段五小段0028-0002地號  
\*\*\*\*\*土地所有權部\*\*\*\*\*  
(0001)登記次序:0002  
登記日期:民國96年07月10日 登記原因:合併  
原因發生日期:民國96年07月09日  
所有權人:豪\*\*  
統一編號:A101\*\*\*\*\*  
住 址:臺北市信義區測試路\*\*\*  
權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

### 網路申請

使用自然人憑證至內政部地政司數位櫃臺系統申請。

### 臨櫃申請

本人或代理人攜帶身分證明文件及印章至各地政事務所辦理。

### 隨案申請

申請人可於土地登記申請書敘明隨案申辦住址隱匿。



第二類謄本任何人皆可申請·申請住址隱匿可保障您的權利



廣告

# 外國人士



## 如何在臺灣取得不動產

- 申請程序** 向地政事務所提出申請，受理後報臺北市政府地政局核准
- 申請資格** 依外國人在我國取得或設定土地權利互惠一覽表之自然人及法人
- 受理單位** 請洽本市各地政事務所
- 應附文件** 同一般登記申請案件應附文件

### 办理流程



廣告

# 防制洗錢 保窮康



地政士及不動產經紀業從事不動產買賣  
有關行為時，應遵守下列規定：

## 親自確認客戶身分

地政士及不動產經紀業應自行辦理確認客戶身分作業，不得委由第三方執行之。

## 確認實質受益人

客戶、其代理人或信託之受託人涉及高風險國家或地區者，不得免除實質受益人確認。

## 客戶身分檢核機制

應建立檢核機制，確認客戶、實質受益人或交易有關對象是否為制裁對象、恐怖分子或團體。

## 申報大額通貨交易

不動產買賣交易涉及50萬元以上之現金交易，地政士及不動產經紀業應向調查局申報。

## 申報疑似洗錢事項

使用大額現金、企圖規避申報、第三人資金或價金交付第三人等無合理說明者，應向調查局申報。



內政部地政司  
洗錢防制專區



臺北市政府地政局  
Taipei City Government Land Bureau

廣告

# 善用親自到場替代措施

## 申辦不動產登記 便利快速又安心

替代措施有哪些？

1

### 地政士簽證

專業人士有保障

2

### 法院或民間公證人公證或認證

公證得具強制力

3

### 使用土地登記印鑑卡

不須收費簡政便民 印鑑用途單純化

4

### 切結使用數位印鑑比對系統 得免附印鑑措施

連線查詢不須收費 防偽快速又安心

5

### 土地登記線上聲明

自然人及公司法人皆可隨時隨地上網登錄資訊，由專業人士核對身分後驗證聲明，省時省事又省錢。

### 得免附印鑑措施 怎麼使用？

在本市戶政事務所已辦竣印鑑登記的民眾於申請本市不動產登記時，在土地登記申請書註明：「使用〇〇戶政事務所登記之印鑑並同意地政機關利用電腦處理查詢」並加蓋印鑑章，就可使用本市得免附印鑑證明措施。



## 什麼是線上聲明？

簡單來說，是一種無需登記義務人親自到場的便民措施

### 憑證應用表真意

當事人應用自然人憑證進行網路身分驗證，於指定網站登錄相關聲明登記資訊，以向登記機關表示義務人處分真意

### 代理人核對身分

藉由專業人士（開業地政士或律師）核對當事人身分，產生確認當事人身分及真意效果

### 網實結合

當事人無需親自到場，利用網路聲明搭配實體案件，代理人即可送件

1 internet

2 face-to-face + internet

3 application + examination



簡報完畢  
謝謝指教

