# 建物所有權第一次登記

1. 建物所有權第一次登記應備文件
2. 建物所有權第一次登記申請書填寫說明
3. 建物所有權第一次登記申請書填寫範例
4. 建物所有權第一次登記文件整理方式參考示意圖

# 申請建物所有權第一次登記應備文件

一、土地登記申請書。

二、建物測量成果圖。

三、登記清冊（補登附屬建物或共有部分者檢附）。

四、申請人身分證明文件(能以電腦處理達成查詢者，得免提出。)

(一)申請人為自然人者，應檢附身分證影本或戶口名簿影本。

(二)申請人為法人者：應檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明

(三)申請人為公司法人者：應檢附法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本，上開文件得由申請人自行複印，影本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，並簽章。

五、使用執照或依法得免發使用執照之證件，有下列情形者，並應附其他相關文件：

（一）區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。

（二）區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。

（三）區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。

（四）申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。

六、實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：

（1）曾於該建物設籍之戶籍證明文件。

（2）門牌編釘證明。

（3）繳納房屋稅憑證或稅籍證明。

（4）繳納水費或電費憑證。

（5）未實施建築管理地區建物完工證明書。
（6）地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。
（7）其他足資證明之文件。
（8）建物與基地非屬同一人所有者，並附使用基地之證明文件。
七、其他依法令規定應檢附之文件。

# 建物所有權第一次登記「土地登記申請書」填寫說明

## 壹、 一般填法

一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。

二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章，不得使用修正液（帶）。

## 貳、 各欄填法

一、第（1）欄「受理機關」按土地（建物）所在地之市（縣）及地政事務所之名稱填寫。如屬跨所申請案件，請於「跨所申請」欄打勾，並分別填寫受理機關及資料管轄機關名稱。

二、第（2）（3）（4）（5）欄「原因發生日期」「申請登記事由」「登記原因」「標示及申請權利內容」按下表所列自行打勾或選擇填入空格內。

| （2）原因發生日期 | （3）申請登記事由 | （4）登記原因 | （5）標示及申請權利內容 |
|---|---|---|---|
| 1.使用執照核發之日<br>2.建築完成之日 | 所有權第一次登記 | 第一次登記 | 建物測量成果圖 |

三、第（6）欄「附繳證件」：按所附證件名稱、份數分行填列並裝訂，若空格不夠填寫時可填入第（9）欄，身分證或戶口名簿請影印正反面，並切結與正本相符後認章。

四、第（7）欄「委任關係」：係指由代理人申請登記時填寫代理人之姓名，若尚有複代理人時一併註明複代理人姓名，並依地政士法第 18 條規定，請代理人（複代理人）切結認章，如無委託他人代理申請者，則免填此欄。

五、第（8）欄為便利通知申請人，請填寫「聯絡電話」、「傳真電話」及「電子郵件信箱」。

六、第（9）欄備註：專供申請書上各欄無法填寫而必須填載事項。

七、第（10）欄「申請人」：係指權利人，如有委託代理人（含複代理人）申請登記者，尚包括代理人。如不敷使用，增頁部分應加蓋騎縫章。

八、第（11）欄「權利人或義務人」：建物所有權第一次登記時以權利人填寫；申請人為未成年人、受監護宣告

之人或法人者，須加填法定代理人（如父母、監護人或公司法定代表人）。如有委託他人申請者加填「代理人」，若尚有委任複代理人者，一併加填「複代理人」。

九、第（12）欄「姓名或名稱」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人則先填法人名稱後再加填法定代表人姓名。

十、第（13）（14）欄「出生年月日」「統一編號」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人請填寫公司統一編號或扣繳單位統一編號。

十一、第（15）欄「住所」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，得不填寫里、鄰，法人依照法人登記有案地址填寫，代理人或複代理人如住所與通訊處不同時，得於住所欄另外註明通訊地址。

十二、第（16）欄「簽章」：權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。

十三、本案處理經過情形欄及申請書上方之收件與登記書狀費，係供地政事務所人員審核用，申請人毋須填寫，如非連件辦理者，連件序別，亦無須填寫。

**附註：**本填寫說明如遇法令變更時，應依變更後之規定填寫。

S0700000200

| 收件 | 日期 | 年 月 日 時 分 | 收件者章 | |
|---|---|---|---|---|
| | 字號 | 字第 號 | | |

| 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 建成地政事務所<br>臺北市 □跨所申請 | 資料管轄機關 | 縣<br>臺北市<br>建成地政事務所 | (2)原因發生日期 | 中華民國 106 年 11 月 5 日 |
|---|---|---|---|---|---|

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

(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. 身分證影本 1 份 | 4. 份 | 7. 份 |
| | 2. 使用執照影本 1 份 | 5. 份 | 8. 份 |
| | 3. 建物測量成果圖 1 份 | 6. 份 | 9. 份 |

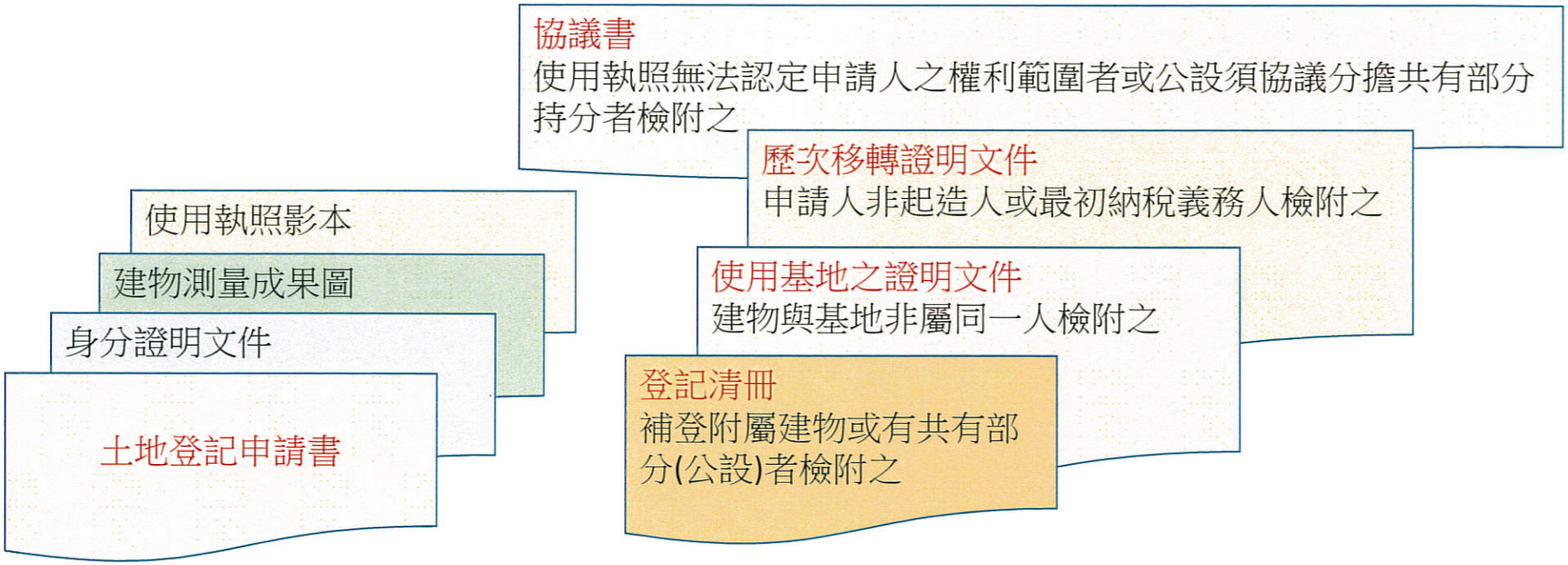
| (7)委任關係 | 本土地登記案之申請委託 王○文 代理。 複代理。<br>委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。代理人印 |
|---|---|
| (9)備註 | ※非專業代理人代理申辦者，應於備註欄簽註如下：<br>本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。(申請人簽章)<br>本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。(代理人簽章)<br>建築基地權利(種類)範圍：張三 所有權全部 |

| (8)聯絡方式 | |
|---|---|
| 權利人電話 | 02-00000000 |
| 義務人電話 | |
| 代理人聯絡電話 | 0900000000 |
| 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 | |

S0700000200

| (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 縣市 | 鄉鎮市區 | 村里 | 鄰 | 街路 | 段 | 巷 | 弄 | 號 | 樓 | | (16) 簽章 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 權利人 | 張三 | 48.5.1 | J000000000 | 台北市 | 大安區 | | | 基隆路 | 2 | 3 | | 15 | 4 | | 印 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 代理人 | 王○文 | 50.11.20 | F000000000 | 新北市 | 中和區 | | | 中山路 | 2 | 3 | | 5 | 3 | | 代理人印 |

| 本處經過情形（下欄請勿填寫） | 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 |
| | | | | | | | | |

# 建物所有權第一次登記

建物所有權第一次登記一般相關文件整理參考示意圖(※請依實際個案應附文件整理)