

土 地

所有權交換移轉契約書填寫說明 建築改良物

壹、一般填法

- 一、以毛筆、藍色、黑色墨汁鋼筆、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、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「權利價值」金額之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如6億3944萬2789元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、「交換前土地標示」第(1)(2)(3)(4)(5)(6)欄：應照土地登記資料所載分別填入，再將各所有權人擬交換之權利範圍及權利價值填入。
- 二、「交換後土地標示」第(1)(2)(3)(4)(5)(6)欄：除第(4)欄「所有權人姓名」因土地交換而有變動外，其餘各項均照「交換前土地標示」欄內相當項之內容重複填寫。
- 三、「交換前建物標示」第(7)(8)(9)(10)(11)(12)(13)(14)欄：應照建物登記資料所載分別填入，再將各所有權人擬交換之權利範圍及權利價值填入。
- 四、「交換後建物標示」第(7)(8)(9)(10)(11)(12)(13)(14)欄：除第(12)欄「所有權人姓名」因建物交換而有變動外，其餘各項均照「交換前建物標示」欄內相當項之內容重複填寫。
- 五、第(15)欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
- 六、第(16)欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。
- 七、「訂立契約人」第(17)(18)(19)(20)欄之填法：
 1. 交換雙方權利人分別將其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」填入，並「蓋章」。
 2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其姓名並「蓋章」。
 3. 如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定

代理人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，以確定其契約之效力。

4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。

八、第(21)欄「蓋章」：交換雙方權利人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

九、第(22)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書訂立後，應即照印花稅法規定購貼印花。

肆、本契約書應於訂立後一個月內，建物依契稅條例規定報繳契稅，土地依平均地權條例規定申報土地現值，繳納土地增值稅後，依法申請產權移轉登記。逾期申請，則依土地法第73條第2項「…聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

土 地 所有權交換移轉契約書
建築改良物

下列 土地 經所有權人雙方同意所有權交換移轉，特訂立本契約：

		交換前				交換後				
		鄉鎮市區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區	
土地	(1) 坐落	鄉鎮市區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區	
		段	大新	大新	大新	大新	大新	大新	大新	
		小段								
	(2) 地 號	10	13	10	13	10	13	10	13	
	(3) 面 積 (平方公尺)	48	36	48	36	48	36	48	36	
	(4) 所有權 人姓名	張○三	李○四	李○四	張○三	張○三	李○四	李○四	張○三	
	(5) 權利範圍	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	
	(6) 權利價值	12萬元	9萬 8000元	12萬元	9萬 8000元	12萬元	9萬 8000元	12萬元	9萬 8000元	
	建 物 標 示	(7) 建 號	201	202	201	202	201	202	201	202
			(8) 門 牌	鄉鎮市區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區	南屯區
街 路				大英街	大英街	大英街	大英街	大英街	大英街	大英街
段 巷 弄										
(9) 建物 坐落		號 樓	100	102	100	102	100	102	100	102
		段	大新	大新	大新	大新	大新	大新	大新	大新
		小 段								
(10) 面積 (平方公尺)		地 號	10	13	10	13	10	13	10	13
		地面層	75.05	70.10	75.05	70.10	75.05	70.10	75.05	70.10
		第二層	75.05	70.10	75.05	70.10	75.05	70.10	75.05	70.10
	第三層	65.01	60.55	65.01	60.55	65.01	60.55	65.01	60.55	
	共 計	215.11	200.75	215.11	200.75	215.11	200.75	215.11	200.75	
(11) 附屬 建物	用 途									
	面 積 (平方公尺)									
(12) 所有權人姓名	張○三	李○四	李○四	張○三	張○三	李○四	李○四	張○三		
(13) 權 利 範 圍	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部		
(14) 權 利 價 值	23萬元	22萬5000元	23萬元	22萬5000元	23萬元	22萬5000元	23萬元	22萬5000元		

(15) 申請登記以外之約定事項	1. 他項權利情形及處理方法：				(16) 簽名或簽證									
	2. 交換權利差額及補償情形：													
訂 立 契 約 人	(17) 姓名或 名稱	(18) 出生 年月日	(19) 統一編號	(20)住 所										(21) 蓋 章
				縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓		
	張○三	38.9.1	P102536666	台中市	南屯區	溝墘	1	大英街			66	3		印鑑章
	李○四	45.6.30	A102655555	台中市	南屯區	溝墘	1	大英街			68	1		印鑑章
	以下空白													
(22)立約日期		中 華 民 國 106 年 1 月 1 日												

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 經 義務人 最高限額

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