

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
<p>1. 登記申請書及登記清冊</p>	<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>	<p>土地登記規則第34條</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4. 權利人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取</p>

			得之使用目的及用途並簽章。
2. 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	向法院或鄉鎮市區公所等機關申請發給。	1. 土地登記規則第34條 2. 內政部77年4月28日臺(77)內地字第592222號函 3. 財政部92年3月10日臺財稅字第0920450700號令 4. 臺北市稅捐稽徵處101年1月12日北市稽機甲字第10135020900號函	1. 應檢附歷次法院判決書。 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。 3. 除法院確定判決外，應按權利價值千分之一貼印花稅票。 4. 因買賣雙方合意解除契約申辦判決移轉、和解移轉及調解移轉登記者，免貼用印花稅票。
3. 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (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。 (4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5) 香港、澳門居民檢附護照或	1. 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2. 法人向主管機關或其登記機關申請。 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。 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。 5. 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6. 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流	土地登記規則第34條、第40條、第42條	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。 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。權利人之華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。 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。 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。 5. 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6. 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機

<p>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籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>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>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)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>
<p>4. 各項繳稅收據及證明</p>	<p>向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。</p>	<p>1. 平均地權條例第47條</p> <p>2. 土地稅法第49條、第51條</p> <p>3. 契稅條例第23條</p> <p>4. 房屋稅條例第22條</p> <p>5. 遺產及贈與稅法第5條、第42條</p>	<p>1. 土地所有權移轉應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。</p> <p>2. 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。但因契約解除所為返還給付物之「判決移轉」、「調解移轉」或「和解移轉」不予課徵契稅。</p> <p>3. 有遺產及贈與稅法第5條規定之情形者，應檢附贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件。</p> <p>4. 增值稅、契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費(戳記)及加蓋主辦人職名章。</p>
<p>5. 法院民事執行處核發無其他債權人併案查封或調卷拍賣證明書件</p>	<p>向法院申請。</p>	<p>1. 土地登記規則第141條</p> <p>2. 內政部86年7月2日臺(86)內地字第</p>	<p>依法院確定判決申請移轉登記之權利人為原假處分或假扣押之債權人時檢附之。</p>

		8606368 號函	
6. 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。
7. 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. 如屬調解、和解移轉者，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. 如屬調解、和解移轉者，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時檢附。
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. 義務人為財團法人時檢附。
9. 同意書	自行檢附。	1. 民法第15條之2 2. 土地登記規則第44條	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。 2. 上列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。

10. 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。
---------	-------	--	---