

土地及建築改良物普通抵押權設定登記申請須知

一、說明：以所有權提供擔保設定抵押權時，除另有規定外，於雙方訂立抵押權設定契約之日起1個月內，應由抵押權人及義務人會同債權人檢具公定契約書等應備之文件向土地所在地地政事務所申請抵押權設定登記。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：

文件名稱	文件來源	備註
土地登記申請書	(1)至內政部地政司或本所網站下載申請書表使用(如有過頁處，應由全體申請人加蓋騎縫章)。 (2)向地政事務所諮詢臺索取。	1.非地政士代理他人申請土地登記案件，委託人及代理人應於登記申請書備註欄內簽註一切不實，並由委託人分別簽章，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」。 2.義務人為未成年時，應由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成年人人利益處分，如有不實，願負法律責任」並簽名蓋章。 3.義務人為有不法行為時，應於申請書備註欄簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。
委託書	自行檢附	1.本人不能親自申辦登記，委託他人代理申請時檢附。 2.如登記申請書已載明委任關係者，得免檢附。
抵押權設定契約書正、副本	(1)至內政部地政司或本所網站下載申請書表使用(如有過頁處，應由全體申請人加蓋騎縫章)。 (2)向地政事務所諮詢臺索取。	以契約書為登記原因證明文件者，應以公定契約書為之。
申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或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)華僑檢附華僑身分證或中華民國居留證影本。 (4)外國人檢附護照或中華民國居留證影本。 (5)香港居民檢附香港永久居留資格證件。 (6)大陸地區人民檢附大陸地區常住人口登記卡及經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之證明文件。	(1)戶籍謄本或戶口名簿影本自行檢附。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照或中華民國居留證影本自行檢附。 (5)香港永久居留資格證件影本自行檢附。 (6)大陸地區人民身分證證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	1.申請人為未成年時，須另檢附法定代理人或監護人或輔助人之身分證明。 2.華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3.檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4.前列影本申請土地登記，為權利人時應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本影本，並由該公司負責人簽註「本影本與正本相符，如有不實，願負法律責任」並簽章。 5.由法人簽註「本影本與正本相符，如有不實，願負法律責任」並簽章。 6.在臺無戶籍人士(含本國人及外國人)請另檢附載有「統一證號」之文件。
印鑑證明	戶政事務所或主管機關	1.義務人親自到場、提出國民身分證正本、在登記原因證明文件內簽名並由登記機關指定人員核對者，免附；但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。 3.義務人為無行為能力人或限制行為能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 4.義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立(變更)登記表正本(或抄錄本)及其影本，正本(或抄錄本)於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本(或抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，由申請人願負法律上一切責任。」並簽章，但權利人若係金融機構者，得僅檢附公司設立(變更)登記表或抄錄本影本，並依上開字樣切結及簽章。 5.義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者，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。 6.印鑑證明以立約日期前1年以後核發者為限。
所有權狀	自行檢附	所有權狀遺失者應檢附切結書，並公告30日。
同意書	自行檢附	1.同一土地所有權人設定典權後，再設定抵押權者，應檢附典權人之同意書及其身分證明文件。 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。 3.上列典權人及預告登記請求權人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理。
輔助人同意或法院許可之證明文件	(1)自行檢附 (2)法院	1.監護人代理受監護宣告人辦理抵押權設定登記時，應檢附法院許可之文件。 2.受輔助宣告人辦理抵押權設定登記時，應檢附輔助人同意之證明文件。輔助人不同意時，得檢附法院許可文件。 3.法定代理人、監護人及輔助人與未成年人、受監護宣告人及受輔助人之利益相反，依法不得代理時，當由法院選任特別代理人。
主管機關核准或同意備查之證明文件	主管機關	義務人為財團法人時檢附。

三、申請手續

(一)申請人應填妥土地登記申請書，檢附前項文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費(申請郵寄到家服務者，另填寫申請單並附具郵資)，取得收件收據及繳費收據。申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件正本(身分證或駕照)供收件人員核對無誤後發還。義務人以親自到場代替檢附印鑑證明時，應提出國民身分證正本，再經地政事務所指定人員核對身分。

(二)申請人或代理人向代收機關臨櫃辦理代收申請案件，應填具申請單並繳納郵資，連同土地登記申請書及其附繳證件交由代收機關郵寄管轄所辦理。

(三)地政事務所收件後即依法審查，案件經審查如無誤則予以登記繕狀；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。

(四)登記完畢後，申請人或代理人持憑收件收據、與案件核符之印章及身分證至領件櫃臺領取新權利書狀及應發還文件。

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)本範例僅供參考，登記申請書之填寫及應檢附證件，仍應依個案實際情況填寫及檢附。
(三)申辦跨所登記，請依「臺南市政府所屬地政事務所辦理跨所登記案件作業要點」辦理。

05

申請須知暨範例



普通抵押權設定登記



您若有申辦案件相關疑問，可利用下列服務電話查詢，以方便您順利辦理

安平戶政事務所	06-2953155
中西戶政事務所	06-2232609
府北戶政事務所	06-2219303
財政部南區國稅局臺南分局	06-2223111
臺南市政府財政稅務局	06-2160216
臺南地政事務所	06-2978860
安南地政事務所	06-2559317
東山地政事務所	06-2680595
鹽水地政事務所	06-6522491
白河地政事務所	06-6830873
麻豆地政事務所	06-5713417
佳里地政事務所	06-7226178
新化地政事務所	06-5974823
歸仁地政事務所	06-3308377
玉井地政事務所	06-5745116
永康地政事務所	06-2328565

地籍異動即通，土地權益有保障～地籍清理停看聽，活絡土地永留傳

臺南市臺南地政事務所
Tai-Nan Land Office of Tainan City

地址：70848臺南市安平區建平路321號
電話：(06)297-8860

107.12編製