

土地及建築改良物信託登記申請須知

一、說明：土地權利因成立信託關係而由委託人或其繼承人移轉予受託人或其他處分，向該管地政事務所申請權利變更所為之登記。

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切結，並由委託人及代理人分別簽章，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「確為本案未成年利益處分，如有不實願負法律責任」並簽名蓋章。 3.義務人為法人時，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。
信託契約書正、副本遺囑	自行檢附	1.使用公定契約書。 2.信託財產歸屬權利人非委託人時，契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。 3.信託契約書包括金融資產信託及不動產資產信託契約書等。 4.以遺囑為登記原因證明文件者，應另檢附登記清冊。 5.契約書或登記清冊應經稅捐機關加蓋「查無欠稅費」戳記及主辦人員職名章。
所有權狀 他項權利證明書	自行檢附	所有權狀遺失者應檢附切結書，並公告30日。
申請人身分證明	自行檢附 戶政事務所 法人主管機關	1.自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本。 2.法人應檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 3.申請人為未成年人或受監護宣告者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 4.義務人身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附原有登記住址之身分證明文件。
委託人印鑑證明	戶政事務所	1.印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發者為限。 2.委託人親自到場，提出身分證正本，並於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由地政事務所人員核符者免附。 3.法人應附主管機關核發之法人及代表人印鑑證明；公司法人應檢附公司設立(變更)登記事表正、影本或抄錄本。 4.信託契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。 5.未成年人或受監護宣告者，應檢附法定代理人或監護人之印鑑證明書，並應檢附法院許可之證明文件。
遺產稅、贈與稅繳清或免稅證明書或移轉證明書或不計入遺產(贈與)總額證明書 其他依法律規定應提出之證明文件	稅捐稽徵機關	1.信託契約明定信託利益之全部或一部之受益人為非委託人者，應課徵贈與稅。 2.因遺囑成立之信託，於遺囑人死亡時應課徵遺產稅。 例如：法院選任特別代理人(父母或監護人與未成年子女或受監護人利益相反時檢附)。

三、申請手續

- (一)申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列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補正者，則予以駁回。
- (四)登記完畢後，申請人或代理人持憑收據、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)本範例僅作參考，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)本申請跨所登記，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。

07

申請須知暨範例



信託登記

地籍異動即時通，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

若您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
東南地政事務所	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