

# 14 抵押權權利內容等變更 申請須知暨範例



彰化縣田中地政事務所

地址：彰化縣田中鎮明慶街 158 號

電話：04-8742622

數位櫃臺網址：<https://dcland.moi.gov.tw/>

本所網站：<https://landoffice.chcg.gov.tw/tianzhong/>

彰化縣田中戶政事務所……………電話：04-8745657

彰化縣田中戶政事務所社頭辦公室……電話：04-8732464

彰化縣田中戶政事務所二水辦公室……電話：04-8792373

彰化縣田中鎮公所……………電話：04-8761122

彰化縣社頭鄉公所……………電話：04-8732621

彰化縣二水鄉公所……………電話：04-8790100

彰化縣地方稅務局員林分局……………電話：04-8320140

財政部中區國稅局員林稽徵所……………電話：04-8332100

## 土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知

一、說明：土地或建物設定抵押權登記後如債權確定期日變更、擔保債權種類及範圍變更、擔保債權總金額變更、利息變更、遲延利息變更、清償日期變更、義務人變更、債務人變更、擔保物增加、擔保物減少、次序讓與等權利內容變更，均應向地政事務所申辦權利內容變更登記。權利價值增加應就其增加部分權利價值千分之一繳納登記費，並應於契約成立之日起 1 個月內申辦抵押權內容變更登記，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                                                                                | 法令依據                         | 文件來源                                                                                                                      | 備 註                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 土地登記申請書                                                                          | 土地登記規則第 34 條                 | 自行檢附或至本所網站 ( <a href="https://landoffice.chcg.gov.tw/tianzhong/">https://landoffice.chcg.gov.tw/tianzhong/</a> ) 下載申請書表使用 | 或向地政事務所服務檯索取                                                                                                                              |
| 2. 抵押權移轉變更契約書正副本各 1 份                                                               | 土地登記規則第 34 條                 | 同上                                                                                                                        | 1. 或向地政事務所服務檯索取。<br>2. 應以公定契約書為之。                                                                                                         |
| 3. 申請人身分證明<br>(1) 身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本正本<br>(2) 法人登記證明文件暨代表人資格證明或公司設立(變更)登記表或主管機關核發之影本 | 土地登記規則第 34 條、第 42 條。         | (1) 身分證影本及戶口名簿影本自行影印，戶籍謄本向戶政事務所申請<br>(2) 法人向其主管機關或登記機關申請                                                                  | 1. 第(1)項文件由自然人檢附。第(2)項文件由法人檢附。<br>2. 限制行為能力人及無行為能力人須加附法定代理人或監護人之身分證明。<br>3. 上列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。」並蓋章。                            |
| 4. 印鑑證明                                                                             | 土地登記規則第 41 條、第 42 條          | 1. 自然人向戶政事務所申請<br>2. 法人向其主管機關或登記機關申請                                                                                      | 1. 義務人親自到場核對身分者免附。<br>2. 限制行為能力人及無行為能力者免附，但應附其法定代理人或監護人印鑑證明。<br>3. 法人申請時應附法人及其代表人印鑑證明或以公司設立(變更)登記表正本或主管機關核發之影本代替。<br>4. 抵押權人為金融機構者，義務人免附。 |
| 5. 他項權利證明書<br>土地、建物所有權狀                                                             | 土地登記規則第 34 條                 | 自行檢附                                                                                                                      | 債權增加及就原設定之某宗或數宗土地增加擔保持分辦理抵押權內容變更登記應加附土地、建物所有權狀。                                                                                           |
| 6. 後順位抵押權人同意書及印鑑證明                                                                  | 土地登記規則第 44 條、第 115 條、第 116 條 | 自行檢附                                                                                                                      | 1. 如有影響後順位抵押權人之權益時應經後順位抵押權人同意。<br>2. 因次序讓與申請權利變更登記時，應經抵押人同意，如有中間次序之抵押權應檢附中間次序抵押權人同意書及印鑑說明。                                                |

## 三、申請手續：

(一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列有關文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費(除權利價值增加部分須繳納登記費外，其餘免納登記費，但須繳納書狀費)，取得收件收據，申請人或代理人送件時，應提出身分證明文件(如身分證、駕照)供收件人員核對身分無誤後發還。

(二) 地政事務所收件後即依法審查，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。案件經審查無誤後，即依法登記。

(三) 登記完畢後，申請人或代理人持收件收據及印章至領件櫃檯，領取他項權利證明書及應發還之文件。

四、申請費用：登記費以權利價值增加部分千分之一計收，書狀費每張 80 元。

## 五、附註：

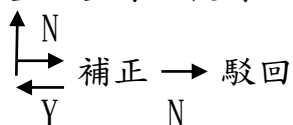
(一) 本申請須知未盡事宜悉依現行法令規定辦理；如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

(二) 非專業代理人辦理案件請分別切結。

(1) 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」，並蓋章。

(2) 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，負法律責任」，並蓋章。

(三) 登記流程：收件→計費→審查→登錄→校對→繕狀→書狀用印→結案→領狀



(四) 案件處理期限：2 天



|                                               |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-----------------|--------------------------------|-------|------------|-----|-------------|------------------------------|------------------------------|
| 收件<br><br>件                                   | 日期                                                                                 | 年 月 日 時 分                   |                                                                           | 收件者章         |                                                                                                                                                                                                       | 連件序別<br>(非連件者免填)  | 共 件              | 第 件                 | 登記費             | 元                              | 合 計   | 元          |     |             |                              |                              |
|                                               | 字號                                                                                 | 字第                          | 號                                                                         |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     | 書狀費             | 元                              | 收 據   | 字          |     |             |                              |                              |
|                                               |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     | 罰 鍰             | 元                              | 核 算 者 |            |     |             |                              |                              |
| 土 地 登 記 申 請 書                                 |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| (1)<br>受理機關                                   | 彰化縣 市 田中地政事務所<br><input type="checkbox"/> 跨所申請                                     |                             |                                                                           |              | 資料管轄機關                                                                                                                                                                                                | 彰化縣 市 田中地政事務所     |                  |                     | (2)原 因<br>發生日期  | 中華民國 112 年 07 月 01 日<br>(立約日期) |       |            |     |             |                              |                              |
| (3)申請登記事由 (選擇打√一項)                            |                                                                                    |                             |                                                                           |              | (4)登記原因 (選擇打√一項)                                                                                                                                                                                      |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| <input type="checkbox"/> 所有權第一次登記             |                                                                                    |                             |                                                                           |              | <input type="checkbox"/> 第一次登記                                                                                                                                                                        |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| <input type="checkbox"/> 所有權移轉登記              |                                                                                    |                             |                                                                           |              | <input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/> |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| <input type="checkbox"/> 抵押權登記                |                                                                                    |                             |                                                                           |              | <input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>                                                                                                                      |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| <input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記              |                                                                                    |                             |                                                                           |              | <input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>                                                            |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記 |                                                                                    |                             |                                                                           |              | <input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input checked="" type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>                                                                                                  |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| <input type="checkbox"/> 標示變更登記               |                                                                                    |                             |                                                                           |              | <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>                                                                                        |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| <input type="checkbox"/>                      |                                                                                    |                             |                                                                           |              | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                              |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| (5)標示及申請權利內容                                  |                                                                                    |                             |                                                                           |              | 詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>                                   |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| (6)<br>附繳<br>證件                               | 1. 抵押權移轉變更契約書正副本各 1 份                                                              |                             |                                                                           |              | 4. 他項權利證明書 1 份                                                                                                                                                                                        |                   |                  |                     | 7. 份            |                                |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               | 2. 身分證影本 2 份                                                                       |                             |                                                                           |              | 5. 原抵押權設定契約書 1 份                                                                                                                                                                                      |                   |                  |                     | 8. 份            |                                |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               | 3. 印鑑證明 1 份                                                                        |                             |                                                                           |              | 6. 份                                                                                                                                                                                                  |                   |                  |                     | 9. 份            |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| (7)委任關係                                       | 本土地登記案之申請委託 張○二 代理。 複代理。<br>委託人確為登記標之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。 |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     | (8)<br>聯絡<br>方式 | 權利人電話                          |       |            |     |             |                              |                              |
| (9)<br>備<br>註                                 | (本欄依個案情形，須簽註或切結各項文字，因種類繁多，<br>詳請參閱土地登記規則及內政部歷年函示)                                  |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 | 義務人電話                          |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 | 代理人聯絡電話                        |       | 04-8742622 |     |             |                              |                              |
|                                               |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 | 傳真電話                           |       | 04-8755424 |     |             |                              |                              |
|                                               |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 | 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                                      |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| (10)<br><br>申<br>請<br>人                       | (11)<br>權利人或義務人                                                                    | (12)<br>姓名或名稱               | (13)<br>出 生<br>年 月 日                                                      | (14)<br>統一編號 | ( 1 5 ) 住 所                                                                                                                                                                                           |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     | (16)<br>簽 章 |                              |                              |
|                                               | 權利人                                                                                | 張○田                         | 46.○.○                                                                    | N123000123   | 縣市                                                                                                                                                                                                    | 鄉鎮市區              | 村里               | 鄰                   | 街路              | 段                              | 巷     | 弄          | 號   | 樓           |                              | <input type="checkbox"/> 印   |
|                                               | 義務人兼債務人                                                                            | 張○社                         | 55.○.○                                                                    | N123000456   | 彰化                                                                                                                                                                                                    | 田中                | 西路               |                     | 明慶              |                                |       |            | 158 | 2           |                              | <input type="checkbox"/> 印鑑章 |
|                                               | 代理人                                                                                | 張○二                         | 66.○.○                                                                    | N123000789   | 彰化                                                                                                                                                                                                    | 田中                | 西路               |                     | 明慶              |                                |       |            | 158 | 3           |                              | <input type="checkbox"/> 印   |
| 本案處理經過情形(以下各欄申請人請勿填寫)                         | 初 審                                                                                |                             | 複 審                                                                       |              | 核 定                                                                                                                                                                                                   |                   |                  | 登 簿                 |                 | 校 簿                            |       | 書 狀<br>列 印 |     | 校 狀         |                              | 書 狀<br>用 印                   |
|                                               |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  | 地 價<br>異 動          |                 | 通 知<br>領 狀                     |       | 異 動<br>通 知 |     | 交 付<br>狀    |                              | 歸 檔                          |
|                                               |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| 土 地 建 築 改 良 物 抵 押 權 移 轉 變 更 契 約 書             |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| 下列 土地建物 經 權利人 義務人 雙方同意 移轉變更，特訂立本契約：           |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| 土<br>地<br>標<br>示                              | (1)<br>坐<br>落                                                                      | 鄉鎮市區                        | 田中                                                                        |              |                                                                                                                                                                                                       |                   | 建<br>物<br>標<br>示 | (7) 建 號             |                 | 805                            |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               |                                                                                    | 段                           | 高鐵                                                                        |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  | (8)<br>門<br>牌       | 鄉鎮市區            | 田中                             |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     | 街 路             | 高鐵三路                           |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               | 段 巷 弄                                                                              |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     | 一段              |                                |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               | 小 段                                                                                |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       | (9)<br>建物<br>坐落   |                  | 號 樓                 | 99 號            |                                |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  | 段                   | 高鐵              |                                |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  | 小 段                 |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               | (2)地 號                                                                             | 900                         |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  | (10)總 面 積<br>(平方公尺) | 245             |                                |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               | (3)面 積<br>(平方公尺)                                                                   | 310                         |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  | (11)<br>附屬<br>建物    | 用 途             | 陽台                             |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               | (4)原 設 定<br>權利範圍                                                                   | 全部                          |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     | 面 積<br>(平方公尺)   | 10                             |       |            |     |             |                              |                              |
| (12)原 設 定<br>權利範圍                             |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   | 全部               |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| (5)原限定擔保<br>債權金額                              |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       | (13)原限定擔保<br>債權金額 |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| (6)原流抵<br>約 定                                 |                                                                                    |                             |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       | (14) 原流抵約定        |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| (15)原擔保債權總金額                                  |                                                                                    |                             |                                                                           | 新臺幣伍拾萬元整     |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| (16)移轉或變更                                     |                                                                                    | 原 因                         | 本最高限額抵押權所擔保之原債權 已(未) 確定。<br>依○○地政事務所○○年收件○○字第○○○○號抵押權設定辦理<br>權利價值變更、義務人變更 |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
|                                               |                                                                                    | 內 容                         | 變更前：1. 權利價值：新臺幣伍拾萬元整 變更後：1. 權利價值：新臺幣柒拾萬元整<br>2. 義務人：陳○華 2. 義務人：張○社        |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| (17)申請登記以外之約定事項                               |                                                                                    |                             |                                                                           | 1.           |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |
| 訂<br>立<br>契<br>約<br>人                         | (18)<br>權利人或義務人                                                                    | (19)<br>姓名或名稱               | (20)<br>出 生<br>年 月 日                                                      | (21)<br>統一編號 | (22)住 所                                                                                                                                                                                               |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     | (23)<br>蓋 章 |                              |                              |
|                                               | 權利人                                                                                | 張○田                         | 46.○.○                                                                    | N123000123   | 縣市                                                                                                                                                                                                    | 鄉鎮市區              | 村里               | 鄰                   | 街路              | 段                              | 巷弄    | 號          | 樓   |             | <input type="checkbox"/> 印   |                              |
|                                               | 義務人兼債務人                                                                            | 張○社                         | 55.○.○                                                                    | N123000456   | 彰化                                                                                                                                                                                                    | 田中                | 西路               |                     | 明慶              |                                |       | 158        | 2   |             | <input type="checkbox"/> 印鑑章 |                              |
| (24) 立約日期                                     |                                                                                    | 中 華 民 國 1 1 2 年 0 7 月 0 1 日 |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                       |                   |                  |                     |                 |                                |       |            |     |             |                              |                              |