

19 信託登記 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

- ☞ 土地及建築改良物信託登記申請須知
- 一、說明：已登記之土地或建物，所有權發生信託行為，應由委託人會同受託人向地政事務所申請信託登記。土地移轉應先向所轄地方稅務局查註無欠繳土地稅及工程受益費。建物移轉應先向所轄地方稅務局查註無欠繳房屋稅。
- 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 (https://landoffice.chcg.gov.tw/tianzhong/) 下載申請書表使用	或向地政事務所服務檯索取
2. 登記原因證明文件（如信託契約書正副本各 1 份）	土地登記規則第 34 條	同上	1. 應以公定契約書為之 2. 申辦信託登記，應將查欠結果註明於公定契約書空白處並加蓋主辦人員職名章。 3. 信託財產歸屬權利人非委託人時應貼印花稅票。
3. 申請人身分證明 (1) 身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本正本 (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 (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。 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。 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. 義務人印鑑證明	土地登記規則第 41 條、第 42 條	1. 自然人向戶政事務所申請 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。 2. 信託契約書經依法公證者免附。 3. 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，法定代理人或監護人親自到場核對身分者免附。 4. 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免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 5. 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。 6. 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。
5. 土地、建物所有權狀	土地登記規則第 34 條	自行檢附	
6. 各項繳稅收據及證明	遺產及贈與稅法第 3 條之 1、第 3 條之 2、第 5 條 5 條之 1、第 42 條	國稅局	1. 信託利益之全部或一部之受益人為非委託人，應申報贈與稅。 2. 因遺囑成立之信託，於遺囑人死亡時應申報遺產稅
7. 主管機關許可之證明文件	信託法第 70 條	目的事業主管機關	公益信託之設立及其受託人，應經目的事業主管機關許可。

- 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，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，領取所有權狀及應發還之文件。
- 四、申請費用：登記費依信託契約或信託遺囑之權利價值千分之一計收，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) 區分所有建物之專有部分不得與其所屬建物共有部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉。
- (三) 農舍應與其坐落用地及提供興建農舍之農業用地併同移轉。（農業發展條例第 18 條）
- (四) 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。
- (五) 登記流程：收件→計費→審查→登錄→校對→繕狀→書狀用印→結案→領狀
- ↑N
←補正
↓Y

→駁回
↓N
- (六) 案件處理期限：4 天

收件 件	日期	年	月	日	時	分	收件者章		連件序別 (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) 受理機關	彰化縣 市			田中地政事務所 ☐ 跨所申請			資料管轄機關		彰化縣 市 田中地政事務所			(2)原 因 發生日期	中華民國 112 年 07 月 01 日 (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)													
☐ 所有權第一次登記								☐ 第一次登記													
☒ 所有權移轉登記								☐ 買賣 ☐ 贈與 ☐ 繼承 ☐ 分割繼承 ☐ 拍賣 ☐ 共有物分割 ☒ 信託													
☐ 抵押權登記								☐ 設定 ☐ 法定 ☐													
☐ 抵押權塗銷登記								☐ 清償 ☐ 拋棄 ☐ 混同 ☐ 判決塗銷 ☐													
☐ 抵押權內容變更登記								☐ 權利價值變更 ☐ 權利內容等變更 ☐													
☐ 標示變更登記								☐ 分割 ☐ 合併 ☐ 地目變更 ☐													
☐								☐													
(5)標示及申請權利內容				詳如 ☒ 契約書 ☐ 登記清冊 ☐ 複丈結果通知書 ☐ 建物測量成果圖 ☐																	
(6) 附繳 證件	1. 信託契約書正副本各			1 份			4. 土地所有權狀			1 份			7.			份					
	2. 身分證影本			2 份			5. 建物所有權狀			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。 委託人確為登記標的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。															印	(8) 聯絡 方式	權利人電話			
(9) 備 註																		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) 申 請 人	(11) 權利人或 義務人	(12) 姓名或 名稱	(13) 出 生 年月日	(14) 統一編號	(1 5) 住 所										(16) 簽 章						
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓							
	權利人即 受託人	張○田	46.○.○	N123000123	彰化	田中	西路		明慶				158	1							
	義務人即 委託人	張○社	55.○.○	N123000456	彰化	田中	西路		明慶				158	2							
	代理人	張○二	66.○.○	N123000789	彰化	田中	西路		明慶				158	3							
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 列 印		校 狀		書 狀 用 印					
								地 價 異 動		通 知 領 狀		異 動 通 知		交 付 發 狀		歸 檔					
土 地 信託契約書 建築改良物																					
下列 土地 經 受託人 雙方同意，特訂立本契約：																					
土 地 標 示	(1) 坐 落	鄉鎮 市區	田中				建 物 標 示	(6) 建 號		805											
		段	高鐵					(7) 門 牌	鄉鎮 市區	田中											
									街 路	高鐵三路											
									段 巷 弄	一段											
	小 段					(8) 建物 坐落		段	高鐵												
	(2) 地 號	900				(9) 面積 (平方公尺)		小 段													
								地 號	900												
	(3) 面 積 (平方公尺)	310				騎 樓		一 層	100												
								二 層	120												
	(4) 信託權利 種 類	所有權				共 計		25	245												
								用 途	陽台												
	(5) 信 託 權利範圍	全部				附屬 建物		面 積 (平方公尺)	10												
								(11)信託權利種類		所有權											
						(12)信託權利範圍		全部													
(13) 信託權利價值總金額 新臺幣 600 萬元整																					
(14) 信託 主要 條款	1. 信託目的：管理處分(出售)信託土地及建物所有權。 2. 受益人姓名：張○社 住址：彰化縣田中鎮西路里明慶街158號2樓 3. 信託監察人姓名(無者免填)： 住址： 4. 信託期間：自民國112年07月01日起至民國122年06月30日止計10年 5. 信託關係消滅事由：信託目的完成。 6. 信託財產之管理或處分方法：受託人依約管理處分(出售)信託物所有權。 7. 信託關係消滅時，信託財產之歸屬人：張○社 8. 其他約定事項：																				
訂 立 契 約 人	(15) 受託人或 委託人	(6) 姓名或 名 稱	(17) 權利範圍		(18) 出 生 年月日	(19) 統一編號	(20)住 所								(21) 蓋 章						
			受託 持分	委託 持分			縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓						
	受託人	張○田	全部		46.○.○	N123000123	彰化	田中	西路		明慶			158	1						
	委託人	張○社		全部	55.○.○	N123000456	彰化	田中	西路		明慶			158	2						
(22) 立約日期		中 華 民 國 1 1 2 年 0 7 月 0 1 日																			