

# 21 建物所有權第一次登記 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://dc.land.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

## 建築改良物所有權第一次登記申請須知

一、說明：建物所有權第一次登記，係指新建或舊有合法建築改良物，尚未辦理所有權登記，由建物權利人檢齊有關證明文件，向地政事務所申辦所有權登記，經審核相符並公告 15 天，期滿無人異議後所為之登記。

## 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. 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. 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，仍須檢附授權人之身分證明文件。
3. 建物測量成果圖	土地登記規則第 78 條、第 79 條	地政事務所	申請建物所有權第一次登記前，應先申請建物第一次測量，以取得本項證件。但在中華民國 102 年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，得免提出。
4. 建物使用執照或有關證明文件	土地登記規則第 34 條、第 79 條、建物所有權第一次登記法令補充規定第 4 點	1. 建築主管機關 2. 鄉(鎮、市、區)公所 3. 地方稅捐稽徵機關 4. 電力公司、自來水公司 5. 戶政機關	1. 實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，如建物與基地同屬一人所有者，應提出建築主管機關或區公所之證明文件或實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證，或曾於該建物設籍之戶籍謄本或門牌編定證明或其他足資證明之文件。 2. 實施建築管理以後建造之建物應附使用執照。
5. 全體起造分配文件	土地登記規則第 79 條	自行檢附	1. 區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。 2. 區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢附全體起造人之分配文件。
6. 移轉契約書或其他證明文件	土地登記規則第 79 條	自行檢附	1. 申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件 2. 農舍辦理建物所有權第一次登記，所檢附之權利證明文件為移轉契約書時，應檢附僅有一戶農舍之書面聲明。
7. 所在地址證明	土地登記規則第 79 條、內政部 76 年 11 月 7 日台內地字第 545441 號函	戶政機關	1. 區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。 2. 未編列門牌建物不得辦理登記。
8. 使用基地之證明文件	土地登記規則第 79 條、第 83 條	自行檢附	實施建築管理前，使用他人土地為建物基地，應檢附基地所有權人同意書及印鑑證明。

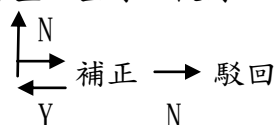
## 三、申請手續：

- (一) 申請人應填妥建物測量申請書、土地登記申請書，檢附前列有關文件向地政事務所申請建物勘測及登記並繳納相關規費，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予以公告 15 日。
- (三) 公告期滿無人提出異議，則依法登記；公告期間如有人提出異議者，依土地法第 59 條第 2 項規定調處辦理。
- (四) 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：登記費土地按建物工程造價千分之二計收，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：核定公告 3 天，公告 15 天，期滿登記 2 天

