

9

共有物分割登記 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

土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，除另有規定外，經共有人全體協議訂立所有權分割契約書，使共用物分割移轉為各共有人單獨所有或仍由部分共有人維持共有者（民法第 819 條）。如分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，得訴請法院判決分割（民法第 824 條）。

（一）共有物分割登記，應於契約成立或法院判決確定之日起 1 個月內申辦登記，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）土地共有人分割前後應有部分之價值差額在 1 平方公尺公告土地現值以上者，應向所轄地方稅務局申報繳納土地增值稅。建物移轉應先向所轄地方稅務局申報繳納契稅。

（三）共有物分割應先申請標示變更登記，再申辦所有權分割登記。但無須辦理標示變更登記者，不在此限。

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 （判決、和解、調解、調處者，應加附登記清冊）	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（如共有土地建物所有權分割契約書正副本各 1 份、法院確定判決證明文件、訴訟上和解或調解筆錄或縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄）	土地登記規則第 34 條、民事訴訟法第 380 條、第 399 條、第 416 條、鄉鎮市調解條例第 27 條、土地法第 34 條之 1、直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 18 條、第 19 條、民法第 824 條	1. 公定契約書自行檢附，或向地政事務所服務檯索取 2. 法院、鄉鎮市區公所、直轄市縣（市）政府	1. 以契約書為登記原因證明文件者，應以公定契約書為之。 2. 登記原因證明文件除法院確定判決證明文件外，應按權利價值千分之一貼用印花稅票。
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. 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. 協議分割之共有人檢附之。但契約書經依法公證或認證者免附。 2. 申請人親自到場核對身分者免附。 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。 4. 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	1. 平均地權條例第 47 條、平均地權條例施行細則第 65 條、土地稅法第 39 條之 2、第 49 條、第 51 條、土地稅法施行細則第 42 條 2. 契稅條例第 23 條、房屋稅條例第 22 條 3. 遺產及贈與稅法第 3 條、第 5 條、第 42 條	1. 地方稅務局 2. 國稅局	1. 分別共有土地，分割前後應有部分之價值差額在 1 平方公尺公告土地現值以上者，應就其減少部分向土地所在地之地方稅務局申報土地增值稅，該增值稅單應加蓋「查無欠稅」戳記。 2. 建物分割應納契稅並查明有無欠稅。 3. 分割前後有差額未予補償或有差額且共有人為遺產及贈與稅第 5 條規定視為贈與情形者，應申報贈與稅。
7. 他項權利人同意書及印鑑證明	土地登記規則第 44 條、第 107 條	自行檢附	1. 將共有物分割前，原有設定之抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地者，始須檢附。 2. 他項權利人應檢附印鑑證明。
8. 共有人已受領或已提存之證明文件	土地登記規則第 100 條之 1	自行檢附	判決共有物分割涉有金錢補償而不申請法定抵押權登記時檢附。

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：登記費依分割後各自取得部分之申報地價千分之一計收，書狀費每張 80 元。

五、附註：

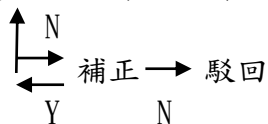
（一）本申請須知未盡事宜悉依現行法令規定辦理；如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

（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：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								
(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 ☐												
☐ 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. 所有權分割契約書正副本各			1 份	4. 土地增值稅繳(免)納證明書			2 份	7. 份								
	2. 身分證影本			2 份	5. 土地所有權狀			4 份	8. 份								
	3. 印鑑證明			2 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) 聯 絡 方 式	權利人電話					
(9) 備 註	(本欄依個案情形，須簽註或切結各項文字，因種類繁多，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) 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		
	權利人	張○田	46.○.○	N123000123	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		☐ 印鑑章	
	權利人	張○社	55.○.○	N123000456	彰化	田中	西路		明慶				158	2		☐ 印鑑章	
	代理人	張○二	66.○.○	N123000789	彰化	田中	西路		明慶				158	3		☐ 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 列 印		校 狀		書 狀 用 印		
							地 價 異 動		通 知 領 狀		異 動 通 知		交 發 付 狀		歸 檔		
共有 土地 所有權分割契約書 建築改良物																	
下列 土地 建物 經全體共有人同意分割，特訂立本契約：																	
土 地 標 示	(1) 坐 落	分割前			分割後			建 物 標 示	分割前					分割後			
		鄉鎮市區	田中	田中	田中	田中	(7) 建 號										
			段	高鐵	高鐵	高鐵	高鐵		(8) 門 牌	鄉鎮市區							
				小 段							街 路						
										段 巷 弄							
									號 樓								
		(2)地 號		900	901	900	901		(9) 建物坐落	段							
		(3)面 積 (平方公尺)		310	325	310	325		(10) 面 積 (平方公尺)	小 段							
										地 號							
						(11) 附屬建物	層										
						共 計											
(4)所有權人姓名		張○田 張○社	張○田 張○社	張○田	張○社	(11) 附屬建物	用 途										
						面積 (平方公尺)											
(5)權利範圍		各 1/2	各 1/2	全部	全部		(12) 所有權人姓名										
						(13) 權 利 範 圍											
(6)權利價值		新臺幣 400 萬元整	新臺幣 420 萬元整	新臺幣 400 萬元整	新臺幣 420 萬元整	(14) 權 利 價 值											
(15)申請登記以外之約定事項			1. 他項權利情形及處理方法： 2. 分割權利差額及補償情形： 3. 4. 5.				(16) 簽名或簽證										
訂 立 契 約 人	(17) 姓名或 名 稱		(18) 出 生 年月日	(19) 統一編號	(20)住 所							(21) 蓋 章					
	張○田		46.○.○	N123000123	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓		☐ 印鑑章		
	張○社		55.○.○	N123000456	彰化	田中	西路		明慶			158	2		☐ 印鑑章		
(22) 立約日期			中 華 民 國 1 1 2 年 0 7 月 0 1 日														