

土地及建築改良物信託登記申請須知

一、說明：土地權利依信託法成立信託關係而移轉或為其他處分，向土地所在地之地政事務所申請權利變更所為之登記。

二、應備文件及來源：

文件名稱	文件來源	備註
1.登記申請書	自行檢附	申請人可至網站下載使用或向地政事務所服務台洽取。
2.登記原因證明文件 (1) 信託契約書 (2) 遺囑	(1) 契約書向地政事務所服務台索取 (2) 遺囑自行檢附	1.以契約書為登記原因證明文件者，應以公定契約書為之，並依填寫範例填寫之。 2.信託財產歸屬權利人非委託人時應貼印花稅票。
3.土地、建物所有權狀	自行檢附	
4.申請人身分證明 (1) 申請人為自然人時檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 申請人為法人時檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3) 申請人為公司時，應檢附公司設立（變更）登記表或抄錄本，作為法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (4) 申請人為華僑時檢附華僑身分證明書。 (5) 外國人應檢附國籍證明文件（如護照、外僑居留證）	(1)向戶政事務所申請或自行影印。 (2)法人向主管機關或登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使館或指定之僑團申請。	1.申請人為未成年人或禁治產人者，須附法定代理人或監護人身分證明。 2.上列影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任」字樣並蓋章；如為法人請簽註：「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任」並認章。
5.各項繳稅收據及證明	向土地所在地之鄉〈鎮、市、區〉公所、稅捐稽徵分處或國稅局稽徵所申請	1.信託利益之全部或一部之受益人為非委託人者，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。 3.公訂契約書空白處查註「查無欠稅費」。
6. 農業用地作農用證明書	農業用地作農用證明書向土地所在地之鄉〈鎮、市、區〉公所申請	1.耕地所有權信託時應檢附。 2.農業用地作農用證明書核發之日起六個月內，申請人應向稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，逾期則該證明書無效〈申報移轉現值以加蓋收件戳記為準〉。
7. 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有委任關係者，得免檢附。
8.其他由中央地政機關規定應提出之證明文件		

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，取得收件

收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）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，則予以登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。
- (五) 如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，作業時間應增加謄本處理時間。

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) 區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。