



填寫範例說明

Example Application Form

抵押權設定登記

【普通抵押權】

(Registration of Mortgage)



臺中市中正地政事務所

Zhongzheng Land Office, Taichung City

土地建築改良物 抵押權設定登記申請須知

一、說明：以土地或建物設定抵押權，雙方訂立抵押權設定契約書一個月內，應由權利人會同義務人向不動產所在地之地政事務所申請抵押權設定登記；逾期申請者，每逾一個月處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過至二十倍。

二、應備文件：

文件名稱	文件來源	備註
土地登記申請書	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。
他項權利設定契約書正副本	自行檢附	可至網站下載使用或向地政事務所服務台洽取。
申請人身分證明： 1. 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本 2. 法人登記證明文件暨代表人資格證明或公司成立(變更)登記表正本、影本或抄錄本及其影本 3. 護照 4. 僑務委員會核發之華僑身份證明書及其他附具照片之身分證明文件。 5. 行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。 6. 護照或香港、澳門永久居留資格證件	1. 戶籍謄本向戶政事務所申請，戶口名簿影本及身分證影本自行影印 2. 法人向其主管機關或登記機關 3. 華僑向僑委會或僑居地使領館	1. 第1項文件由自然人檢附。 第2項文件由法人檢附。 第3項由外國人檢附。 第4項由旅外僑民檢附。 第5項由大陸地區人民檢附。 第6項由香港、澳門居民檢附。 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。 5. 華僑身分證明應由申請人自行切結在台通訊住址。 6. 公司設立(變更)登記表抄錄本，應簽註：「本登記事項表現仍為有效資料，如有不實願負法律責任」。 7. 公司設立(變更)登記表影本，應簽註：「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實願負法律責任」。

義務人印鑑證明	<ol style="list-style-type: none"> 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 3. 華僑向僑委會申請 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 義務人親自到場核對身分者免附。 2. 義務人為限制行為能力人及無行為能力人者免附，但應附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 3. 如為法人時應附法人及其代表人印鑑證明或以公司設立(變更)登記表正本或抄錄本代替。 4. 權利人為金融機構，義務人免附。
土地、建物所有權狀或其他權利證明書	自行檢附	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以所有權設定抵押權者，應檢附土地、建物所有權狀 2. 以地上權、永佃權、典權設定抵押權者，應檢附各該他項權利證明書。
預告登記請求權人或典權人同意書及其印鑑證明	自行檢附	<ol style="list-style-type: none"> 1. 同一土地所有權人設定典權後，再設定抵押權者應檢附典權人之同意書及印鑑證明。 2. 已辦理預告登記之土地、建物，再申辦抵押權設定登記者，應檢附預告登記請求權人之同意書及印鑑證明
委託書	自行檢附	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人不能親自申辦登記而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。

三、申請手續：

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，連同前列應備文件向不動產所在地之地政事務所繳納登記規費及申請收件取得案件收據。申請人或代理人收件時，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。如需隨案申請登記謄本應加附謄本申請書。
- (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十五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，即移送登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人或代理人持案件收據及印章至領件櫃台領取土地、建物所有權狀、他項權利證明書及應發還之文件。
- (四) 作業流程：
 1. 收件→2. 計收費→3. 初審→4. 複審核定（權利人為金融機構者由初審核定）→5. 配件→6. 登錄→7. 校對→8. 列印書狀→9. 用印 10. 拆、發件

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) 非地政士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，並請蓋章。
 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，願負法律責任，並請蓋章。

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「限定擔保債權金額」及「擔保債權總金額」欄之金額數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、第(1)欄，請依申請之抵押權性質勾選普通或最高限額抵押權。如擔保之債權特定者，勾選普通抵押權；如擔保一定範圍內之不特定債權者，則勾選最高限額抵押權。
- 二、「土地標示」第(2)(3)(4)(5)欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 三、「建物標示」第(9)(10)(11)(12)(13)欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 四、第(6)(14)欄「設定權利範圍」：填寫各筆棟設定抵押權之範圍，如係全部提供擔保者，則填「全部」，如僅一部分提供擔保者，則按其提供擔保之持分額填寫。
- 五、第(7)(15)欄「限定擔保債權金額」之填法：
 1. 僅以一筆土地或一棟建物提供擔保者，本欄免填。
 2. 以數筆土地或數棟建物共同擔保，而有限定各該筆(棟)土地(或建物)所負擔之債權金額者，將其約定之限定擔保債權金額分別填入，例如填寫限定擔保新台幣○○元整；各該筆(棟)土地(或建物)未限定其所負擔之債權金額者，該欄以斜線劃除。
- 六、第(8)(16)欄「流抵約定」：抵押權人與抵押人有約定於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物所有權移屬於抵押權人之流抵約款者，將其約定內容分別填入，例如填寫於債權已屆清償期而未受清償時，本抵押物所有權移屬抵押權人所有；各該筆(棟)土地(或建物)未有因流抵約定而須移轉者，該欄以斜線劃除。
- 七、第(17)欄「提供擔保權利種類」：將義務人提供擔保之權利名稱填入，如「所有權」、「地上權」、「永佃權」或「典權」字樣。
- 八、第(18)欄「擔保債權總金額」：填寫本契約各筆棟權利提供擔保之債權總金額，例如新台幣○○元整。
- 九、第(19)欄「擔保債權種類及範圍」：本欄必須填寫申請登記之抵押權所擔保之原債權種類及範圍。如申請普通抵押權者，填寫約定何時成立之債，例如○年○月○日之金錢消費借貸；申請最高限額抵押權者，則填寫所擔保由契約當事人約定之一定

法律關係所生之債權或基於票據所生權利之債權種類及範圍，例如約定一定法律關係所生最高限額內之借款、票據、保證、信用卡消費款等。

十、第(20)欄「擔保債權確定期日」：屬普通抵押權者，本欄免填。最高限額抵押權填寫約定所擔保債權歸於確定（亦即原債權不再發生）之特定日期，如○年○月○日，但約定之確定期日，自抵押權設定時起，不得逾30年；未約定者，本欄以斜線劃除。

十一、第(21)(22)(23)(24)「債務清償日期」「利息(率)」「遲延利息(率)」「違約金」各欄：填寫立約當事人自由約定之利息、遲延利息、利率或違約金，但申請設定普通抵押權時，利息或遲延利息利率之約定，須於客觀上足使第三人得知其利息之計算方法。又約定無利息、遲延利息或違約金時，於相當欄內填寫「無」；未約定時，填寫「空白」，或以斜線劃除。

十二、第(25)欄「其他擔保範圍約定」：填寫本普通（或最高限額）抵押權除原債權、利息、遲延利息、違約金及實行抵押權之費用以外之其他約定擔保範圍，例如債務不履行之賠償金等；未約定者，本欄以斜線劃除。

十三、第(26)欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。

十四、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」及其「姓名或名稱」「債權額比例」「出生年月日」「統一編號」「住所」，並「蓋章」。後填「義務人」包括設定人及債務人及其「姓名或名稱」「債務額比例」「出生年月日」「統一編號」「住所」，並「蓋章」。
2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其「姓名」，並「蓋章」。
3. 如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，以確定其契約之效力。
4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。
5. 第(29)(30)欄：將權利人所取得之債權額比例及債務人所負擔之債務額比例分別填入。
6. 第(34)欄「蓋章」：
 - (1) 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之簽章。
 - (2) 義務人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十五、第(35)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書應於訂立後一個月內檢附有關文件，依法申請設定登記，以確保產權。逾期申請，則依土地法第73條第2項「…聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

收件	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 號
			罰 鍰			元	核 算 者		

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理 機關	縣 中正地政事務所 資料管 轄機關			縣 市 地政事務所	(2) 原 因 發生日期	中華民國 96 年 9 月 28 日			
(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 checked="" type="checkbox"/> 抵押權登記					<input checked="" 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 type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記					<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input 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 checked="" 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) 附 繳 證 件	1.抵押權設定契約書正副本各 1 份			4.土地所有權狀 2 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 王○文 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。 代理人印			(8) 聯絡 方式		聯絡電話 (04) 2222-1111 傳真電話 (04) 2222-1120 電子郵件信箱 ***@ yahoo.com.tw		
(9) 備 註		本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。 本欄地政士及權利人或義務人兼代理人者免蓋。 印			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，願負法律責任。 印				

(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	(15) 住 所								(16)簽章				
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄		號	樓		
請 人	權利人	○○○			詳如契	約書										印	
	義務人	○○○			詳如契	約書										印鑑章	
	債務人	○○○			詳如契	約書										印	
	代理人	王○文	48.5.5	C100000001	台中市	北區			北平路	1			50			代理人印	
本 案 處 理 經 過 情 形 (下 各 申 請 人 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、建築改良物抵押權設定契約書

下列 土地 經 權利人 雙方同意設定 (1) 普通 抵押權，特訂立本契約：
 建物 義務人 最高限額

土 地 標 示	(2) 坐落	鄉鎮市區	北屯區	北屯區			建 物 標 示	(9) 建號	658				
		段	北屯	北屯				(10) 門牌	鄉鎮市區	北屯區			
			北屯路						街路	北屯路			
	小段					(11) 建物坐落		段巷弄	二段				
								號樓	75號2樓				
	(3) 地號	2384	2384-1										
	(4) 地目	建	道										
	(5) 面積 (平方公尺)	360	45			(12) 總面積 (平方公尺)		95.6					
	(6) 設定權利 範圍	$\frac{20}{10000}$	$\frac{30}{10000}$			(13) 附屬 建物		用途	陽台				
(7) 限定擔保 債權金額						面積 (平方公尺)	10.2						
(8) 流抵約定					(14) 設定權利 範圍	全部							
					(15) 限定擔保 債權金額								
					(16) 流抵約定								

(17)提供擔保權利種類	所有權													
(18)擔保債權總金額	新台幣 6 億 3944 萬 2789 元整													
(19)擔保債權種類及範圍	擔保債務人對抵押權人於○○年○○月○○日所立○○○○契約發生之債務。													
(20)擔保債權確定期日														
(21)債務清償日期	民國 126 年 9 月 28 日(可約定或可不約定)													
(22)利息(率)	自撥貸日起○個月內按抵押權人之基準利率(定儲利率指數)加年利率○%，自第○個月起至第○個月按基準利率(定儲利率指數)加年利率○%，自第○個月起按基準利率(定儲利率指數)加年利率○%計息。(本欄約定內容應視契約當事人個案約定辦理)													
(23)遲延利息(率)	依債務人與抵押權人約定利息之利率計付遲延利息													
(24)違約金	自應償還日起，逾期在 6 個月以內部分按債務人與抵押權人約定利息之利率 10%計付違約金，逾期超過 6 個月部分按約定利息之利率 20%計付違約金。(本欄約定內容應視契約當事人個案約定辦理)													
(25)其他擔保範圍約定	1. 取得執行名義之費用。 2. 保全抵押物之費用。 3. 因債務不履行而發生之損害賠償。 4. 因債務人與抵押權人於○○年○○月○○日簽訂○○○○契約所生之手續費用。 5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付日抵押權人基準利率(或定儲利率指數)加碼年利率○%之利息。 (本欄約定內容應視契約當事人個案約定辦理)													
(26)申請登記以外之約定事項	其他約定事項詳如附件。(註：如個別銀行並無附件，則由個別銀行自行依與客戶之約定記載於此欄)													
訂立契約人	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)	(32)	(33)住 所							(34)蓋章
	權利人或義務人	姓名或名稱	債權額比例	債務額比例	出生年月日	統一編號	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	
(35)立約日期	中 華 民 國 96 年 9 月 28 日													