

土 地
共有 所有權分割契約書填寫說明
建築改良物

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「權利價值」金額之數目字，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、「分割前土地標示」第 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) 欄：先將分割前土地之標示及其所有權人之姓名、權利範圍，按照土地登記資料所載者分別填入，再將各筆土地分割之權利價值填入。
- 二、「分割後土地標示」第 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) 欄：將土地分割後之土地標示及其所有權人姓名，權利範圍及權利價值分別填入。
- 三、「分割前建物標示」第 (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) 欄：先將分割前建物之標示及其所有權人之姓名，及權利範圍，按照建物登記資料所載者分別填入，再將各棟建物分割之權利價值填入。
- 四、「分割後建物標示」第 (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) 欄：將建物分割後之建物標示及其所有權人姓名，權利範圍及權利價值分別填入。
- 五、第 (16) 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。如分割前後有差額未申報贈與稅而以現金補償時，則需於「分割權利差額及補償情形」欄填載差額已補償。
- 六、第 (17) 欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。
- 七、「訂立契約人」第 (18) (19) (20) (21) 欄之填法：
 1. 共有物分割權利人分別將其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」填入，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。

八、第(22)欄「蓋章」：共有物分割權利人應蓋與印鑑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。

九、第(23)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書訂立後，應即照印花稅法規定購貼印花。

肆、本契約書應於訂立後一個月內，建物依契稅條例規定報繳契稅，土地依平均地權條例規定申報土地現值，繳納土地增值稅後，依法申請共有物分割登記。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。