

地上權設定契約書填寫說明

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」「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，請依申請之地上權性質勾選普通或區分地上權。如係以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而設定者，勾選普通地上權；如係以在他人土地上下之一定空間範圍內設定者，勾選區分地上權。
- 二、「土地標示」第（2）（3）（4）欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 三、第（5）「設定權利範圍」：填寫各筆土地設定地上權之範圍，如係以土地內特定部分範圍設定或設定區分地上權者，應填寫面積並附具「地上權位置圖」。
- 四、第（6）欄「地租」：按訂立契約人約定填寫。如有地租約定者，將各筆土地每年或每月之地租總額填入；如約定無須支付地租者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 五、第（7）欄「權利價值」：將各筆土地地上權價值之總和填入。
- 六、第（8）欄「存續期間」：按訂立契約人約定填寫。如地上權定有期限者，將其起迄年月日填入；如約定無期限者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 七、第（9）欄「設定目的」：按訂立契約人約定填寫。如：建築房屋、設置○○工作物、公共建設（大眾捷運、高速鐵路）等。
- 八、第（10）欄「預付地租情形」：如權利人與義務人有預付地租之情形，應填寫預付地租之總額；如未有預付地租者，填寫「無」字樣。
- 九、第（11）欄「使用方法」：按訂立契約人依設定目的約定之使用方法填寫，如：以建築房屋為目的時，約定建築物樓層限制、限於木造或不得將木造建物改為鋼筋水泥建物等。如未有約定者，以斜線劃除。

十、第(12)欄「讓與或設定抵押權之限制」：按訂立契約人約定填寫。如約定地上權不得讓與他人或設定抵押權者，應填寫「本地上權不得讓與他人」、「本地上權不得設定抵押權」或「本地上權不得讓與及設定抵押權予他人」字樣；如約定無限制者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。

十一、第(13)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。

十二、第(14)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。

十三、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」(即地上權人)及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」(即土地所有權人)及其「姓名或名稱」「權利範圍」「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「代表人」及其「姓名」並「蓋章」。
3. 如訂立契約人為未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人時，應於該未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人之次欄，加填「法定代理人」或「輔助人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
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。

十四、第(17)欄「權利範圍」：將權利人所取得之權利範圍及義務人所設定之權利範圍分別填入。

十五、第(21)欄「蓋章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。
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。

十六、第(22)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。