

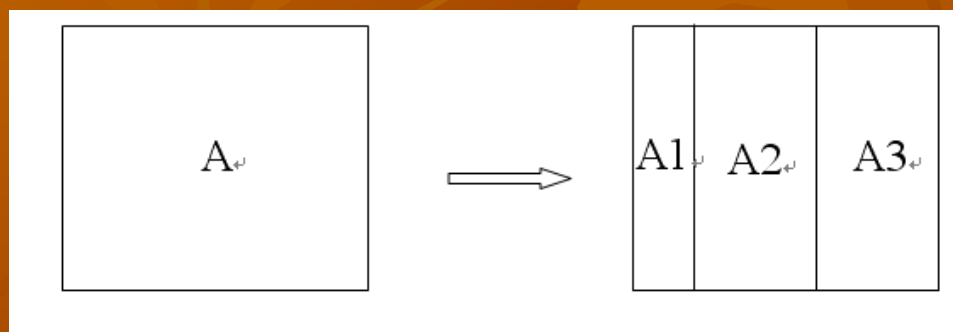
題目：

如何辦理分割登記及共有物分割登記
-以區段徵收後共有土地為例

案例

甲、乙、丙三人於區段徵收後，取得共有土地A地號1筆，面積500平方公尺，原權利價值甲計240萬元、乙計480萬元、丙計480萬元，合計權利價值1200萬元，因此，甲分配權利範圍 $\frac{1}{5}$ 、乙分配權利範圍 $\frac{2}{5}$ 、丙分配權利範圍 $\frac{2}{5}$ ，今甲、乙、丙三人欲辦理共有物分割登記，應如何辦理登記？

A地號土地分割前後平面圖

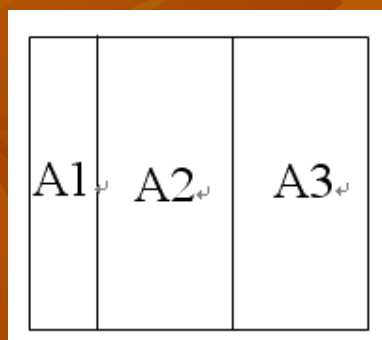


分割前地號	所有權人	權利範圍	分割後地號	所有權人	權利範圍
A	甲	1/5	A1(100m ²)	甲、乙、丙	1/5、2/5、2/5
	乙	2/5	A2(200m ²)	甲、乙、丙	1/5、2/5、2/5
	丙	2/5	A3(200m ²)	甲、乙、丙	1/5、2/5、2/5

如何辦理土地分割登記？

- 意義:指土地分割或建物分割辦理標示變更登記。
- 申請人應檢具(1)土地複丈申請書(2)土地登記申請書(3)土地所有權狀(4)身分證明文件(5)都市計畫使用分區證明書等文件向地政機關提出申請。
- 土地分割複丈費按分割後筆數計算，每筆以新台幣八百元計收，申請人如未能埋設界標，一併申請確定分割點界址者，加繳複丈費之半數。
- 共有物分割登記，於標示變更登記完畢者，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之。

共有物分割前後A地號土地平面圖



共有物分割後地號	所有權人	權利範圍	共有物分割後地號	所有權人	權利範圍
A1(100m ²)	甲、乙、丙	1/5、2/5、2/5	A1(100m ²)	甲	全部
A2(200m ²)	甲、乙、丙	1/5、2/5、2/5	A2(200m ²)	乙	全部
A3(200m ²)	甲、乙、丙	1/5、2/5、2/5	A3(200m ²)	丙	全部

土地共有物分割登記

- 意義：指共有人依協議或依法辦理分別各自取得其應有部分所有權所為之所有權移轉登記。
- 應備文件：(1)土地登記申請書、(2)共有物分割契約書正副本、(3)印鑑證明、(4)土地所有權狀、(5)身分證明文件、(6)各項繳稅收據及證明（土地增值稅單：共有土地分割前後價值差額在公告土地現值一平方公尺以上者；贈與稅繳清或免稅證明：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條規定視同贈與情形者，應申報贈與稅。）

臺中市中正地政事務所聯絡資訊

- 本所地址：臺中市北屯區北平路三段36號
- 本所服務時間：週一至週五 8:00~17:00
- 總 機 (04)2237-2388

第一課服務台：分機 112

第二課服務台：分機 202



簡報結束・敬請指教