



地政小學堂



為什麼我的房屋沒有所有權狀

問：為什麼我的房屋沒有所有權狀？

答：我國建物所有權第一次登記(俗稱保存登記)是採任意制，法律並無強制，若沒有至地政事務所辦理建物所有權第一次登記，便沒有所有權狀。

問：如何辦理建物所有權第一次登記？

答：先釐清您的房屋是何時建造，適用不同規定。

(1)實施建築管理前建造，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前該建物之稅籍證明。

倘該房屋是使用他人土地建築者，應檢附房屋坐落土地所有權人同意書、身分證影

本及印鑑證明(申請人為地上權人、典權人、或持法院拍賣權利移轉證明者除外)。

(2)實施建築管理後建造，應檢附使用執照。若申請人非起造人時，應檢附移轉契約書、分割繼承協議書等證明文件。

※申請手續：

1、檢附申請人身分證正本、印章、建物使用執照(含竣工圖、位置圖及平面圖)或其他證明文件(稅籍證明)正影本，申請建物第一次測量，繳交複丈費及登記規費。若委託代理人申請，需另檢附代理人身分證正本及印章。

(以使用執照申請，若依使用執照及竣工圖轉繪測量成果圖，則建物複丈費新台幣 400 元，圖費新台幣 15 元，登記費依使用執照所列工程造價千分之二計徵；以稅籍證明申請，建物複丈費新台幣 4,800 元，登記費以稅籍證明所載房屋現值千分之二計徵；書狀費 1 張新台幣 80 元)

2、測量課核發建物測量成果圖後，移案登記課辦理建物所有權第一次登記。

3、依法審核無誤後，公告 15 日，公告期滿無人提出異議，則予以登記。如審查須補正者，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。

嘉義縣大林地政事務所關心您~

服務電話(05)2651110

