

## 土 地

### 抵押權設定契約書填寫說明

#### 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「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）欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 三、「建物標示」第（8）（9）（10）（11）（12）欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 四、第（5）（13）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（6）（14）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（7）（15）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（16）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（17）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（18）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（19）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（20）（21）（22）（23）「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（24）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（25）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(28)(29)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(33)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(34)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。

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 經 義務人  最高限額

土 地 標 示	(2) 坐落	鄉鎮市區	西屯區				(8) 建號	0000				
		段	西屯					(9) 門牌	鄉鎮市區	西屯區		
		小段		以					街路	西屯路		
	(3) 地號			0000	下			(10) 建物坐落	段巷弄	00段		
									號樓	000號		
	(4) 面積 (平方公尺)			123	空			(11) 總面積 (平方公尺)	128.75			
	(5) 設定權利範圍			0分之0	白			(12) 附屬建物	用途		空	
(6) 限定擔保債權金額							面積 (平方公尺)			白		
(7) 流抵約定							(13) 設定權利範圍	全部				
							(14) 限定擔保債權金額					
							(15) 流抵約定					

(16)提供擔保權利種類		所有權														
(17)擔保債權總金額		新臺幣 1000 萬元整														
(18)擔保債權種類及範圍		擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據及保證。														
(19)擔保債權確定期日		民國 133 年 10 月 1 日														
(20)債務清償日期		依照各個債務契約所約定之清償日期。														
(21)利息(率)		依照各個債務契約所約定之利率計算。														
(22)遲延利息(率)		依照各個債務契約所約定之利率計算。														
(23)違約金		依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。														
(24)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. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按抵押權人基準利率(或定儲利率指數)加碼年利率○%之利率。														
(25)申請登記以外之約定事項		1. 2. 3.														
訂立契約人	(26)權利人或義務人	(27)姓名或名稱	(28)債權額比例	(29)債務額比例	(30)出生年月日	(31)統一編號	(32)住所								(33)蓋章	
	權利人	○○商業銀行股份有限公司	全部			12345678	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓	印 印 印
	法定代理人	董事長：○○○					臺北	信義區			莊敬路			000	0	
	義務人兼債務人	李○		全部	00.0.0	A000000000	臺北	大安區			信義路			000		
(34)立約日期	中華民國 106 年 1 月 1 日															