

學生建物登記第二類謄本參考範本

一、建物登記第二類謄本樣本：

建物登記第二類謄本 (建號全部)
三峽區中園段 000建號

列印時間：民國100年07月08日09時21分 頁次：1

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國090年11月03日
 建物門牌：大同路
 建物坐落地號：中園段 -0000
 主要用途：住家用
 主要建材：鋼筋混凝土造
 層數：008層
 層次：七層
 建築完成日期：民國084年11月03日
 附屬建物用途：陽台
 共有部分：中園段 -000建號**3,349.97平方公尺
 權利範圍：*****10000分之80*****
 其他登記事項：使用執照字號：84峽使 號
 重測前：中埔段 -000建號

登記原因：地籍圖重測
 總面積：*****62.46平方公尺
 層次面積：*****62.46平方公尺
 面積：*****9.80平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0001
 登記日期：民國085年02月16日
 原因發生日期：民國085年02月06日
 所有權人：王大明
 住址：
 權利範圍：全部
 權狀字號：085北樹建字第 號
 相關他項權利登記次序：0001-000
 其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

***** 建物他項權利部 *****

.....

【本謄本列印完畢】

新北市樹林地政事務所

二、承租人(學生)申請建物登記第二類謄本之方式

(一)線上申請：請至「全國地政電子謄本系統」辦理。

網址：<https://ep.land.nat.gov.tw/Home/SNEpaperKind>

(二)至各地政事務所臨櫃申請。

(三)使用7-11、OK、萊爾富及全家四大超商多功能事務機，持自然人憑證即可申領第二類謄本。

(四)申請規費：每張20元。(超商申領謄本另須酌收手續費及列印費)

三、注意重點：

(一)學生申請校外住宿租金補貼之住宿地點，應符合下列規定之一：

1、學生租賃地所在縣市與學生就讀學校或其分校(分部)所在縣市相同。

2、學生租賃所在地縣市位於學生就讀學校或其分校(分部)所在縣市之鄰近縣市。

(二)學生申請租金補貼之住宅，其建築物之建物登記謄本、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列規定之一：

類型	審查內容	審核結果
(一)主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣	主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣即可。	符合
(二)主要用途為空白	主要用途均為「空白」時，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。	符合 住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅
	※學生需額外檢附房屋稅單或稅籍證明(二擇一)，證明該住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅。	不符合 倘部分面積以營業用稅率課稅、部分以住家用稅率課稅者，不符合規定

類型	審查內容	審核結果
<p>(三)主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店舖」或「零售業」</p> <p><u>主要用途稍有差異，依(四)辦理</u></p>	<p>Step 1：主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店舖」或「零售業」</p> <p>Step 2：確認學生校外住宿之建物，非位於工業區或丁種建築用地。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※方法二擇一：方法一：檢附土地登記第二類謄本 方法二：檢附土地分區使用證明</p> </div> <p>Step 3：依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部 按住家用稅率課徵房屋稅。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※學生需額外檢附房屋稅單或稅籍證明(二擇一)，證明該住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅。</p> </div>	<p>符合 住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅</p> <hr/> <p>不符合 倘部分面積以營業用稅率課稅、部分以住家用稅率課稅者，不符合規定</p>
<p>(四)主要用途為下列任一組合，如「商業用或工作室」、「倉庫」、「停車場」、「服務業」、「事務所」等</p>	<p>Step 1：確認學生校外住宿之建物，非位於工業區或丁種建築用地。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※方法二擇一： 方法一：檢附土地登記第二類謄本 方法二：檢附土地分區使用證明</p> </div> <p>Step 2：若申請人有出具(二擇一)</p> <p>① 建築主管機關核可作「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」等用途使用之證明文件</p> <p>② 免辦理變更使用執照之相關證明文件者</p> <p>Step 3：依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部 按住家用稅率課徵房屋稅。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※學生需額外檢附房屋稅單或稅籍證明(二擇一)，證明該住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅。</p> </div>	<p>符合 住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅</p> <hr/> <p>不符合 倘部分面積以營業用稅率課稅、部分以住家用稅率課稅者，不符合規定</p>

類型	審查內容	審核結果
<p>(五)不符合前述(一)至(四)之類型者</p>	<p>早期所蓋的房屋，沒有建物登記謄本，學生需請房屋所有權人提供合法房屋證明或學校發文請縣(市)政府協助認定(二擇一)：</p> <p>① 合法房屋證明：房屋所有權人佐附下列文件之一，向公所或縣市政府申請：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築執照。 2. 建物登記證明。 3. 未實施建築管理地區建築物完工證明書。 4. 載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。 5. 完納稅捐證明。 6. 繳納自來水費或電費證明。 7. 戶口遷入證明。 8. 房屋課稅明細表。 9. 地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。 <p>② 實施建築管理前已建造完成之建築物文件：學校可發文給直轄市、縣(市)主管機關協助認定。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※學生不需額外檢附房屋稅單或稅籍證明，但需提供合法房屋證明。</p> </div>	<p>符合 有提出合法房屋證明或經直轄市、縣(市)主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件</p>
	<p>不符合</p> <p>① 未提出合法房屋證明或經直轄市、縣(市)主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件</p> <p>② 經學校發文但未獲直轄市、縣(市)主管機關認定為實施建築管理前已建造完成之建築物</p>	

四、如何確認學生校外住宿之建物，非位於工業區或丁種建築用地？

(一)若學生申請租金補貼之住宅，位於工業區或丁種建築用地，不予補助。

(二)確認學生校外住宿之建物，是否位於工業區或丁種建築用地之作法，說明如下：

- 1、土地劃分為「都市土地」及「非都市土地」。都市土地，包括已發布都市計畫及依都市計畫法第81條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地；非都市土地，指都市土地以外之土地。

- 2、**「非都市土地」**可以直接在**土地登記第二類謄本**查到「使用分區」。使用分區會顯示編定區域，如特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、國家公園、河川、海域、特定專用等使用分區；又非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海域、特定目的事業等使用地(參照非都市土地使用管制規則之規定)。註：申請**土地登記第二類謄本**申請方式，與申請**建物登記第二類謄本**方式相同
- 3、若為「都市土地」則不會有特別的標示，意即**土地登記第二類謄本**所列「使用分區」為「(空白)」，可透過內政部營建署「全國土地使用分區資料入口網」，提供多種方式查詢(如地號及地址等)，
<http://luz.tcd.gov.tw/> 註：受限於各縣市資料完整性不一，如系統上查詢不到時，可直接至各縣市政府都市發展主管單位所設網站查詢，或至各縣市政府都市發展主管單位申請**土地使用分區證明**。
- 4、至申請**土地使用分區證明**，可檢附相關文件(如申請書、地籍圖謄本(正本)、土地登記謄本等資料)，至各地區公所、鄉鎮市公所提出申請。