

Pemberitahuan Tentang Permohonan Pendaftaran Pengalihan Hak Kepemilikan Jual Beli Tanah dan Bangunan Modifikasinya

I. Penjelasan: Tanah atau bangunan yang telah didaftar, hak kepemilikan terjadi pengalihan karena jual beli, Pembeli bersama dengan Penjual harus menuju Kantor Pertanahan lokasi real estat untuk mengajukan permohonan pendaftaran pengalihan hak kepemilikan.

- (1) Pengalihan jual beli tanah atau bangunan, harus dilakukan dalam waktu 1 bulan sejak tanggal kontrak, bagi yang telat mengajukan permohonan, setiap telat 1 bulan akan dikenakan hukuman denda 1 kali lipat dari biaya pendaftaran yang harus dibayarkan, namun maksimal tidak boleh melebihi 20 kali lipat.
- (2) Pengalihan tanah, bangunan harus terlebih dahulu melaporkan ke otoritas pajak area yurisdiksi dan membayar pajak pertambahan nilai tanah dan membayar pajak akta.

II. Dokumen yang harus disiapkan:

Nama Dokumen	Dasar Hukum	Sumber Dokumen	Catatan
Aplikasi Pendaftaran Tanah	Peraturan Pendaftaran Tanah Pasal 34	Lampirkan sendiri	Pemohon boleh menuju situs untuk download atau mengambilnya di meja layanan Kantor Pertanahan.
Kontrak Jual Beli versi asli dan fotokopi	Peraturan Pendaftaran Tanah Pasal 34	Lampirkan sendiri	1. Menggunakan kontrak publik (formulir dapat didownload dari situs atau mengambilnya di meja layanan Kantor Pertanahan). 2. Surat Kontrak asli harus ditempelkan materai dengan nilai 1/1000 dari nilai hak.
Bukti stempel segel obligor	Peraturan Pendaftaran Tanah Pasal 40, Pasal 41, Pasal 42	Orang natural mengajukan permohonan ke Kantor Pendaftaran Rumah Tangga	1. Obligor yang melampirkan kartu identitas penduduk asli, bagi yang hadir di tempat untuk melakukan pemeriksaan identitas, tidak perlu melampirkan. 2. Obligor yang merupakan orang dengan kemampuan terbatas serta orang yang lumpuh tidak perlu melampirkan, namun harus meminta perwakilan hukum atau walinya untuk hadir di tempat untuk melakukan pemeriksaan identitas atau melampirkan bukti stempel segel perwakilan hukum atau walinya. 3. Bila perusahaan merupakan obligor, harus melampirkan formulir pendaftaran pendirian (perubahan) perusahaan yang diterbitkan otoritas perusahaan atau transkrip versi asli, fotokopi, versi aslinya akan dikembalikan setelah diperiksa, versi fotokopi dinyatakan oleh perusahaan bahwa: "Versi fotokopi tersebut sesuai dengan versi asli (transkrip terlampir), data yang didaftarkan saat ini masih efektif, bila tidak benar, pemohon bersedia menanggung semua tanggung jawab hukum." 4. Dokumen bukti alasan pendaftaran dan surat persetujuan yang telah diaktakan, disertifikasi menurut hukum, tidak perlu melampirkan. 5. Dokumen bukti alasan pendaftaran yang telah disertifikasi oleh petugas pertanahan menurut hukum, tidak perlu melampirkan. 6. Orang asing atau Chinese ekspatriat memberi kuasa kepada pihak ketiga mengurus pendaftaran tanah, surat kuasa tersebut setelah melalui sertifikasi atau verifikasi staf konsuler Taiwan di luar negeri, tidak perlu melampirkan. 7. Orang-orang dari China atau penduduk Hong Kong dan Macau memberi kuasa kepada pihak ketiga mengurus pendaftaran tanah, surat kuasa tersebut melalui verifikasi instansi yang didirikan atau ditunjuk Eksekutif Yuan atau masyarakat sipil yang ditunjuk, tidak perlu melampirkan.
Bukti identitas pemohon: 1. Transkrip Pendaftaran Rumah Tangga atau fotokopi kartu identitas atau fotokopi Kartu Keluarga 2. Dokumen bukti pendaftaran badan hukum dan bukti kualifikasi perwakilan atau formulir pendaftaran pendirian (perubahan) perusahaan versi asli, fotokopi atau transkrip dan fotokopinya 3. Bukti identitas Chinese asing 4. Dokumen bukti kewarganegaraan	Peraturan Pendaftaran Tanah Pasal 34, Pasal 42	1. Permohonan Transkrip Pendaftaran Rumah Tangga ke Kantor Pendaftaran Rumah Tangga, fotokopi Kartu Keluarga dan fotokopi kartu identitas difotokopi sendiri atau menandatangani dan memberi catatan persetujuan untuk otoritas pendaftaran menggunakan sistem komputer untuk mengeceknya. 2. Badan hukum mengajukan permohonan kepada otoritas yang kompeten atau otoritas pendaftaran. 3. Chinese asing mengajukan permohonan kepada Komisi Urusan Chinese Asing atau Kedutaan Besar Luar Negeri	1. Dokumen item 1 dilampirkan orang natural. Dokumen item 2 dilampirkan oleh badan hukum. Dokumen item 3 dilampirkan oleh Chinese asing. 2. Bagi orang belum dewasa dan orang di bawah perwalian harus melampirkan bukti identitas perwakilan hukum atau walinya. 3. Versi fotokopi di atas silakan menandatangani dan memberi catatan: "Versi fotokopi tersebut sesuai dengan versi asli, bila tidak benar, bersedia menanggung tanggung jawab hukum" dan membubuhkan stempel. 4. Chinese ekspatriat harus mengajukan sertifikat identitas Chinese asing yang diterbitkan Komisi Urusan Chinese Asing dan dokumen bukti identitas yang disertai dengan foto lainnya. 5. Bagi yang mengurus dengan melampirkan surat kuasa yang diterbitkan unit kedutaan luar negeri, tetap harus melampirkan dokumen bukti identitas pemberi kuasa. 6. Orang asing harus melampirkan dokumen bukti kewarganegaraan, seperti paspor, atau ARC ROC dan sebagainya. 7. Orang area China harus mengajukan bukti identitas yang telah melalui verifikasi instansi yang didirikan atau ditunjuk Eksekutif Yuan atau masyarakat sipil yang ditunjuk, atau izin tinggal jangka panjang area Taiwan. 8. Penduduk Hong Kong dan Macau harus mengajukan paspor atau dokumen kualifikasi tinggal permanen Hong Kong, Macau.
Sertifikat Kepemilikan Tanah, Bangunan	Peraturan Pendaftaran Tanah Pasal 34	Lampirkan sendiri	
Dokumen bukti melepaskan hak preemptive	Peraturan Pendaftaran Tanah Pasal 97, Hukum Pertanahan Pasal 104, Hukum Perdata Pasal 425-1	Lampirkan sendiri	1. Bukti stempel segel yang dilampirkan sewaktu pemegang hak preemptive melepaskan hak preemptive-nya. 2. Berdasarkan peraturan bagi yang dinyatakan oleh Penjual, tidak perlu melampirkan. 3. Membagikan semua bangunan bersama dengan bagian tanah yang seharusnya ada dialihkan seluruhnya kepada orang yang sama, bagi yang tidak ada hak preemptive yang ditetapkan dalam Hukum Pertanahan Pasal 104, tidak perlu melampirkan.
Berbagai kuitansi dan bukti pembayaran pajak	Ordonansi Kepemilikan Tanah Rata-rata Pasal 36, Ordonansi Pajak Akta Pasal 23, Hukum Warisan dan Hibah Pasal 5, Pasal 42, Hukum Pajak Pertanahan Pasal 51	1. Dinas Pajak Daerah 2. Dinas Pajak Nasional	1. Pengalihan tanah harus melaporkan pajak pertambahan nilai tanah. 2. Pengalihan bangunan harus melaporkan pajak akta. 3. Yang ada kondisi dianggap sebagai hibah harus melaporkan pajak hibah kepada Dinas Pajak Nasional 4. Slip pajak pertambahan nilai, slip pajak akta harus melalui pemeriksaan otoritas pajak dan diberi tanda cap "Telah diperiksa tidak ada pajak tanah terutang", "Telah diperiksa tidak ada pajak rumah terutang", dan ditambah dengan stempel jabatan staf yang menangani.
Surat Kuasa	Hukum Pertanahan Pasal 37-1, Peraturan Pendaftaran Tanah Pasal 37	Lampirkan sendiri	1. Dilampirkan sewaktu orang yang bersangkutan tidak bisa mengurus sendiri pendaftaran, menunjuk orang lain untuk mengajukan permohonan. 2. Bila aplikasi pendaftaran telah tercantum hubungan penunjukan, tidak perlu melampirkan.

III. Prosedur aplikasi:

- (1) Pemohon mengisi aplikasi pendaftaran tanah dengan baik, bersama dengan dokumen yang harus disiapkan yang disebut di depan membayar biaya proses kepada Kantor Pertanahan lokasi real estat dan penerimaan permohonan mendapatkan kuitansi pembayaran dan kuitansi penerimaan. Sewaktu pemohon atau wakil menerima, harus mengajukan dokumen bukti identitas (misalnya kartu identitas, SIM) untuk staf penerimaan mencocokkan identitas tidak salah baru dikembalikan.
- (2) Setelah Kantor Pertanahan menerima, maka meninjau berdasarkan hukum, bila perlu dilengkapi, pemohon harus melengkapi berdasarkan isi yang tercantum dalam pemberitahuan kelengkapan dalam waktu 15 hari sejak tanggal menerima pemberitahuan, bagi yang melewati batas waktu belum melengkapi atau belum selesai melengkapi menurut hal kelengkapan, maka akan ditolak. Setelah kasus ditinjau tidak ada kesalahan, akan dilanjutkan ke penulisan sertifikat pendaftaran.
- (3) Setelah selesai pendaftaran, pemohon atau wakil membawa kuitansi pembayaran dan stempel menuju konter pengambilan untuk mengambil Sertifikat Kepemilikan Tanah, Bangunan dan dokumen yang harus dikembalikan.

*Catatan: (1) Hal yang belum tercakup dalam pemberitahuan permohonan tersebut, akan ditangani sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku saat ini; bila terjadi perubahan hukum, harus ditangani berdasarkan peraturan setelah perubahan.

(2) Kasus yang bukan ditangani petugas pertanahan, silakan menyatakan secara terpisah.

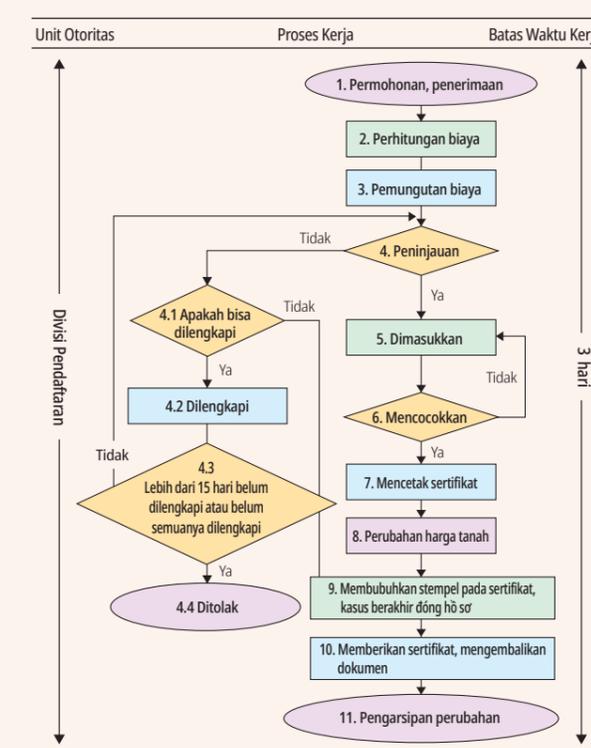
1. Dinyatakan orang yang menunjuk: Saya tidak memberi imbalan kepada wakil, bila ada hal yang palsu, tidak nyata, bersedia menanggung tanggung jawab hukum, silakan membubuhkan stempel dan menandatangani serta memberi catatan tanggal.
2. Dinyatakan wakil: Saya bukan bekerja sebagai wakil untuk permohonan pendaftaran tanah, dan tidak menerima imbalan, bila ada hal yang palsu, tidak nyata, bersedia menanggung tanggung jawab hukum, silakan membubuhkan stempel dan menandatangani serta memberi catatan tanggal.

IV. Batas waktu pengurusan : 3 hari.

V. Standar perhitungan biaya : Biaya pendaftaran: Luas tanah x Kepemilikan x Harga tanah yang dilaporkan / 1000 + Harga bangunan yang ditetapkan / 1000.

Biaya sertifikat: setiap lembar NT\$ 80.

VI. Proses Kerja:



※Peringatan Peduli※

★ Mengingatn Anda, Perhatikan Hal yang Paling Sering Dilengkapi Dalam Kasus ★

- Materai (seperseribu dari nilai pengumuman tanah sekarang, seperseribu dari harga akta bangunan).
- Slip pajak pertambahan nilai, slip pajak akta harus melalui pemeriksaan otoritas pajak dan diberi tanda cap "Telah diperiksa tidak ada pajak tanah terutang", "Telah diperiksa tidak ada pajak rumah terutang", dan ditambah dengan stempel jabatan staf yang menangani.
- Pemilik bersama tanah mendapatkan bagian dari pemilik bersama lainnya, silakan melampirkan hak kepemilikan pemegang hak.
- Stempel yang tercantum dalam kontrak tidak sesuai dengan bukti stempel segel.
- Bukti stempel segel diterbitkan satu tahun sebelum tanggal terjadi alasannya.

★ Pengetahuan Rasio Pajak ★

Tanah yang diterima bila memenuhi syarat tanah untuk tempat tinggal sendiri, setiap tahun 40 hari sebelum mulai pemungutan pajak tanah (sebelum tanggal 22 September) silakan mengajukan permohonan ke otoritas pajak yang kompeten, bagi pemohon yang melewati batas waktu, akan mulai berlaku sejak tahun berikut setelah permohonan.

Bila Anda Ada Pertanyaan yang Berkaitan dengan Kasus Pengurusan, Boleh Memanfaatkan Nomor Telepon Layanan Berikut untuk Mengecek, Untuk Memudahkan Anda Mengurusnya Dengan Lancar

Kantor Pertanahan Bade Kota Taoyuan Alamat:

No. 146, Chongqing St., Bade Dist., Taoyuan City

Telepon: (03) 3667478

Hotline Gratis 0800: 0800523666

Kantor Pendaftaran Rumah Tangga Bade Kota Taoyuan Telepon: (03) 3682851

Kantor Distrik Bade Kota Taoyuan Telepon: (03) 3683155

Dinas Pajak Daerah Pemerintah Kota Taoyuan Telepon: (03) 3326181

Cabang Taoyuan Dinas Pajak Nasional Area Utara Departemen Keuangan Telepon: (03) 3396511

Hotline Layanan Konsultasi Warga Kota Taoyuan 1999

Jaringan Online Taoyuan 1 Jari: <http://e-services.tycg.gov.tw/TycgOnline/>

Pemberitahuan dan Contoh Permohonan

 Orang Indonesia



Pendaftaran Jual Beli

Diedit oleh Kantor Pertanahan Bade Kota Taoyuan

Perapian Kadaster Kebijakan Baik, Hidupkan Tanah Manfaatnya Besar ~ Merapikan Kadaster: Berhenti, Lihat, Dengar, Hak atas Tanah Terjamin

Penerimaan	Tanggal	___ Tanggal ___ Bulan ___ Tahun ___ Jam ___ menit	Stempel Penerima	Jenis Urutan Kasus Berurutan (Yang Bukan Kasus Berurutan Tidak Perlu Menulis)	Total	Kasus	Biaya Pendaftaran	NT\$ _____	Total	NT\$ _____
	No. Surat	___ Je No. _____			___ kasus	___ ke	Biaya Sertifikat	NT\$ _____	Kuitansi	___ Je No. _____
							Denda	NT\$ _____	Akuntan	

Aplikasi Pendaftaran Tanah

(1) Otoritas Penerima	Kantor Pertanahan Bade Kabupaten Taoyuan Kota <input type="checkbox"/> Aplikasi antar kantor	Otoritas Yurisdiksi Data	Kabupaten Kota Kantor Pertanahan	(2) Tanggal Terjadi Alasan	Tanggal 1 Bulan Mei Tahun 2018
(3) Perihal Permohonan Pendaftaran (Pilih, mencentang satu item)		(4) Alasan Pendaftaran (Pilih, mencentang satu item)			
<input type="checkbox"/> Pendaftaran pertama kali hak kepemilikan		<input type="checkbox"/> Pendaftaran pertama kali			
<input checked="" type="checkbox"/> Pendaftaran pengalihan hak kepemilikan		<input checked="" type="checkbox"/> Jual beli <input type="checkbox"/> Hibah <input type="checkbox"/> Warisan <input type="checkbox"/> Warisan terbagi <input type="checkbox"/> Lelang <input type="checkbox"/> Pembagian benda milik bersama <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Pendaftaran hipotek		<input type="checkbox"/> Pengaturan <input type="checkbox"/> Ditetapkan hukum <input type="checkbox"/> Diberikan <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Pendaftaran pembatalan hipotek		<input type="checkbox"/> Dilunasi <input type="checkbox"/> Ditinggalkan <input type="checkbox"/> Disatukan <input type="checkbox"/> Pembatalan melalui keputusan <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Pendaftaran perubahan isi hipotek		<input type="checkbox"/> Perubahan nilai hak <input type="checkbox"/> Perubahan isi hak <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Pendaftaran perubahan tanda		<input type="checkbox"/> Dibagi <input type="checkbox"/> Disatukan <input type="checkbox"/> Perubahan jenis tanah <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
(5) Isi hak yang ditandai dan diajukan		Detail seperti <input checked="" type="checkbox"/> Kontrak <input type="checkbox"/> Daftar pendaftaran <input type="checkbox"/> Surat pemberitahuan hasil pengukuran ulang <input type="checkbox"/> Gambar hasil pengukuran bangunan <input type="checkbox"/>			
(6) Dokumen Terlampir	1. Kontrak jual beli tanah, bangunan asli, fotokopi masing-masing 1 set		4. Bukti pembayaran (pembebasan) pajak akta 1 set		7. Bukti stempel segel 1 set
	2. Sertifikat Kepemilikan Tanah 1 set		5. Bukti pembayaran (pembebasan) pajak pertambahan nilai tanah 1 set		8. _____ set
	3. Sertifikat Kepemilikan Bangunan 1 set		6. Fotokopi Kartu Identitas 2 set		9. _____ set
(7) Hubungan Penunjukan	Permohonan kasus pendaftaran tanah ini menunjuk Wang Wen untuk mewakili. _____ untuk mewakili dengan urutan berikutnya. Orang yang menunjuk benar adalah pemilik atau orang yang berkaitan dengan hak dari subjek pendaftaran, dan setelah mencocokkan identitas tidak salah, bila ada hal yang palsu, tidak nyata, wakil tersebut (orang yang mewakili dengan urutan berikutnya) bersedia menanggung tanggung jawab hukum. Stempel Wakil		(8) Cara Kontak	Telepon Pemegang Hak	(03)336-****
				Telepon Obligor	(03)332-****
				Telepon Kontak Wakil	(03)362-****
				No. Fax	(03)332-****
				Email	***@land.moi.gov.tw
(9) Catatan				Nama Pialang Real Estat	Vương 0 Văn
				Telepon Pialang Real Estat	(03)362-****

Kontrak Pengalihan Hak Kepemilikan Jual Beli Tanah Bangunan Modifikasi

Tanah _____ berikut melalui persetujuan kedua pihak _____ Pembeli _____ mengalihkan hak kepemilikan jual beli, dengan ini menetapkan kontrak tersebut:

Tanda Tanah	(1) Letak	Kotapraja		Berikutnya kosong	(5) No. Bangunan	658			
		Bagian	Baguai			(6) Papan Pintu Rumah	Kotapraja	Bade	
						Jalan	Jalan Jieshou		
	Sub-Bagian			(7) Letak Bangunan	Bagian Gang Lorong	Bagian 2	Berikutnya kosong		
				Nomor Lantai	75				
	(2) No. Tanah			2384		(8) Luas (m ²)	Bagian	Baguai	
							Sub-Bagian		
							No. Tanah		
							Lantai Permukaan	2384	
	(3) Luas (m ²)			360			Lantai 2	200	
						Lantai	200		
						Lantai			
(4) Cakupan Hak			Semua		(9) Bangunan Afiliasi	Tujuan			
						Luas (m ²)			
						(10) Cakupan Hak	Semua		

(11) otal Harga Jual **Beli NT\$ Lima Juta**

(10) Pemohon	(11) Pemegang Hak atau Obligor	(12) Nama atau Sebutan	(13) Tanggal Lahir	(14) No. Universal	(15) Alamat Tinggal								(16) Tanda Tangan / Stempel			
					Kabupaten / Kota	Kotapraja	Dusun	RT	Jalan	Bagian	Gang	Lorong	No.	Lantai		
	Pemegang Hak	Zhang Sheng	30.3.1 1 Maret 1941	C100587800	Kota Taichung	Area Beitun	Dusun Beitun		Jalan Beitun							Stempel
	Obligor	Li Hsing	35.3.7 7 Maret 1946	C100234822	Kota Taichung	Area Beitun	Dusun Beitun		Jalan Beitun							Stempel Segel
	Wakil	Wang Wen	48.5.5 5 Mei 1959	C100000001	Taichung	Area Utara	Lai Chuo	20	Beiping 1	13						Stempel Wakil
Kondisi Penanganan Kasus Tersebut (Kolom berikut pemohon jangan menulis)	Tinjauan Awal	Tinjauan Kedua	Disetujui	Pendaftaran Buku	Pencocokan Buku	Pencetakan Sertifikat	Pencocokan Sertifikat	Membubuhkan Stempel pada Sertifikat								
				Perubahan Harga Tanah	Pemberitahuan Mengambil Sertifikat	Pemberitahuan Perubahan	Penyerahan Sertifikat	Pengarsipan								

(12) Hal Perjanjian di Luar Permohonan Pendaftaran	1. Kondisi hak lainnya: 2. Berikutnya kosong 3. 4. 5. 6.										(13) Tanda Tangan atau Sertifikasi				
	(14) Pembeli atau Penjual	(15) Nama atau Sebutan	(16) Cakupan Hak		(17) Tanggal Lahir	(18) No. Universal	(19) Tempat Tinggal						(20) Stempel		
			Kepemilikan Pembelian	Kepemilikan Penjualan			Kabupaten / Kota	Kotapraja	Dusun	RT		Jalan		Bagian	Gang Lorong
Pembeli			Zhang Sheng	Semua			30.3.1 1 Maret 1941	C100587800	Kota Taichung	Area Beitun	Dusun Beitun			Jalan Beitun	
Penjual	Li Hsing	Semua	35.3.7 7 Maret 1946	C100234822	Kota Taichung	Area Beitun	Dusun Beitun		Jalan Beitun					Stempel Segel	
Berikutnya kosong															
(21) Tanggal Penetapan Kontrak		Tanggal 1 Bulan Mei Tahun 2018													