

登記費及登記罰鍰之收費及退還

一、登記費

(一)收費標準

收費項目	收費標準	法令依據
權利變更登記	按權利價值千分之一計徵	土地法第 76 條
他項權利設定、移轉登記	按權利價值千分之一計徵	土地法第 76 條
他項權利內容變更登記	除權利價值增加部分按權利價值千分之一計徵外，其餘免費	土地法第 76 條
建物所有權第一次登記	按權利價值千分之二計徵	土地法第 65 條、土地登記規則第 48 條
土地總登記	按申報地價或土地他項權利價值千分之二計徵	土地法第 65 條
更正登記	免費	土地法第 78 條
消滅登記	免費	土地法第 78 條
塗銷登記	免費	土地法第 78 條
更名登記	免費	土地法第 78 條
住址變更登記	免費	土地法第 78 條
標示變更登記	免費	土地法第 78 條
預告登記	免費	土地法第 78 條
土地重劃登記	免費	土地法第 78 條
書狀補(換)給登記	免費	土地登記規則第 46 條
管理人登記及其變更登記	免費	土地登記規則第 46 條
備註：登記費未滿新臺幣 1 元者，不予計收。(土地登記規則第 46 條第 1 項)		

(二)權利價值認定基準

登記類別	權利價值認定基準	法令依據
建物所有權第一次登記	一、建物在依法實施建築管理地區者，應以使用執照所列工程造價為準。 二、建物在未實施建築管理地區者，應以當地稅捐稽徵機關	土地登記規則第 48 條

	所核定之房屋現值為準。	
所有權移轉登記	以申報地價、稅捐機關核定繳（免）納契稅之價值為準	土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第5點
典權設定登記	以權利價值、稅捐機關核定之繳（免）納契稅之價值為準	土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第5點
繼承登記	土地以申報地價；建物以稅捐機關核定繳（免）納遺產稅之價值為準，無核定價值者，依房屋稅核課價值為準	土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第5點
共有物分割登記	以分割後各自取得部分之申報地價、稅捐機關核定之繳（免）納契稅之價值計收	土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第5點
拍賣登記	一、土地：以權利移轉證明書上之日期當期申報地價為準。但經當事人舉證拍定日非權利移轉證明書上之日期者，以拍定日當期申報地價為準。其拍定價額低於申報地價者，以拍定價額為準。 二、建物：依其向稅捐單位申報之契稅價計收登記費	土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第5點
信託移轉登記	以當信託或信託內容變更契約書所載權利價值為準；非以契約書為登記原因證明文件者，以當事人自行於申請書填寫之權利價值為準	土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第5點
無核定價值或免申報者	以土地權利變更之日當期申報地價或房屋現值	土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第5點

	為準；無當期申報地價者，以土地權利變更之日最近一期之申報地價為準	
--	----------------------------------	--

二、登記罰鍰

說明		法令依據
原則	土地權利變更登記，應於土地權利變更後1個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，6個月內為之。聲請逾期者，每逾1個月得處應納登記費額1倍之罰鍰。但最高不得超過20倍。	土地法第73條第2項
罰鍰扣除規定	土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。	土地登記規則第50條第2項
罰鍰不予扣除規定	因逾期繳納與土地登記有關之稅費，其處滯納金罰鍰之期間，非不能歸責於申請人，計收登記費罰鍰時不能扣除。	土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第9點

<p>罰鍰計算方式</p>	<p>一、法定登記期限之計算：土地權利變更登記之申請登記期限，自登記原因發生之次日起算，並依行政程序法第 48 條規定計算其終止日。</p> <p>二、可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，及行政爭訟期間得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。但如為一般公文書及遺產、贈與稅繳（免）納證明等項文件，申請人未能舉證郵戳日期時，得依其申請，准予扣除郵遞時間 4 天。</p> <p>三、罰鍰之起算：逾法定登記期限未超過 1 個月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過 1 個月者，始計收登記費罰鍰。</p> <p>四、罰鍰之裁處送達：同一登記案件有數申請人因逾期申請登記而應處罰鍰時，由全體登記申請人共同負擔全部罰鍰，登記機關應對各別行為人分算罰鍰作成裁處書並分別送達。</p> <p>五、駁回案件重新申請登記其罰鍰之計算：應依前四款規定重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過 20 倍。</p>	<p>土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點、土地登記規則第 52 條第 2 項</p>
<p>其他規定</p>	<p>一、未辦竣移轉登記再出售之處罰：土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，處應納登記費 20 倍以下之罰鍰。</p> <p>二、計算方式：</p> <p>(一)自當事人訂立買賣契約之日起 2 個月內再行出售者，處應納登記費 1 倍之罰鍰，逾 2 個月者，每逾 1 個月加處 1 倍，以至 20 倍為限。</p> <p>(二)前款登記費之計算，以當事人訂定買賣契約之日該土地之當期申報地價為準。</p>	<p>一、平均地權條例第 81 條。 二、平均地權條例第 81 條補充規定第 5 點</p>

三、規費退還相關規定

	說明	法令依據
退還原則	<p>一、已繳之登記費及書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於5年內請求退還之：</p> <p>(一) 登記經申請撤回。</p> <p>(二) 登記經依法駁回。</p> <p>(三) 其他依法令應予退還。</p> <p>二、申請人於10年內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。</p>	土地登記規則第51條
不予退還規定	已繳之登記費罰鍰，除法令另有規定外，不得申請退還。	土地登記規則第52條第1項
援用規費原則	登記案件經駁回後10年內重新申請者，已繳之登記費及書狀費准予援用；若係多次被駁回，均在前次駁回後10年內重新申請登記者，其已繳之登記費及書狀費亦准予援用。申請退費，應於最後一次駁回後10年內為之。	土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第10點