

土地登記問與答

一、請問辦理抵押權塗銷登記應檢附何種證件？

- 答：(一) 土地登記申請書
(二) 身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本
(三) 抵押權塗銷同意書
(四) 他項權利證明書
(五) 申請人印章
(六) 原債權人之身分證明文件及印鑑證明書【債權人非金融機關】

二、請問辦理住址變更登記應檢附何種證件？

- 答：(一) 土地登記申請書
(二) 身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本（如身分證明文件所載統一編號與登記簿不符，應加附有原登記住址之身分證明文件）
(三) 印章

三、請問辦理姓名變更登記應檢附何種證件？

- 答：(一) 土地登記申請書
(二) 戶籍謄本（應載有變更前後記事）
(三) 所有權狀
(四) 印章

四、請問權狀遺失了應如何申請補發？

- 答：本人親自申辦者，應檢附：
(一) 土地登記申請書
(二) 身分證正影本
(三) 切結書
(四) 申請人印章(倘申請人非親自到場核對身分另需檢附印鑑章及印鑑證明書)

公司法人權狀遺失者，應檢附：

- (一) 土地登記申請書
(二) 公司變更登記表正影本或經主管機關核發之複印本正影本
(三) 切結書
(四) 公司經主管機關備查之印鑑章

委託他人代辦者：則須檢附土地/建物所有權人之印鑑證明書及印鑑章；土地登記申請書及切結書應蓋印鑑章。

五、請問辦理抵押權設定登記應檢附何種證件？

- 答：債權人為金融機構者：
(一) 土地登記申請書
(二) 設定契約書正副本
(三) 義務人身分證明文件
(四) 所有權狀
(五) 義務人、債務人印章

債權人非屬金融機構者，另須檢附：

- (一) 債權人之身分證明文件及印章(如債權人為公司法人者，請檢附公司變更登記表影本及公司大小章)
(二) 義務人之印鑑證明書及印鑑章(如義務人為公司法人者，請檢附公司變更登記表正影本及公司經主管機關備查之印鑑章)

六、請問辦理買賣（贈與）所有權移轉登記應檢附何種證件？

- 答：（一）土地登記申請書
（二）買賣（贈與）契約書正副本
（三）權利、義務人雙方身分證明文件
（四）義務人之印鑑證明書及印鑑章
（五）權利人印章
（六）土地增值稅繳（免）納證明書、契稅繳款書、贈與稅繳（免）納證明書、印花稅繳款書等。（請洽稅捐機關查註「無欠繳地價稅」及「無欠繳房屋稅」之戳記）
（七）所有權狀
（八）其他依法令應提出之證明文件

七、請問辦理繼承所有權移轉登記應檢附何種證件？

- 答：（一）土地登記申請書及登記清冊
（二）被繼承人之除戶謄本及繼承人之身分證明文件
（三）繼承系統表
（四）繼承權拋棄文件【合法繼承人中有拋棄繼承者檢附之】
（五）印鑑證明書【辦理分割繼承時檢附之】
（六）印章【辦理分割繼承時則為印鑑章】
（七）遺產分割協議書正副本【繼承人分割遺產時檢附之；正本並應依不動產價值總額千分之一貼足印花稅票】
（八）遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件；土地及建物並洽主管機關查註「無欠繳地價稅」及「無欠繳房屋稅」之戳記
（九）所有權狀
（十）其他依法令應提出之證明文件

八、請問辦理拍賣所有權移轉登記應檢附何種證件？

- 答：（一）土地登記申請書
（二）權利人身分證明文件及印章
（三）法院核發之權利移轉證明書
（四）契稅繳款書

九、請問辦理建物所有權移轉第一次登記應檢附何種證件？

- 答：（一）土地登記申請書
（二）建物測量成果圖
（三）權利人身分證明文件及印章
（四）建物使用執照或合法房屋證明文件
（五）全體起造人分配協議書（依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置時，須檢附）
（六）權利證明文件（申請人非起造人時應檢附）

十、請問辦理預告登記應檢附何種證件？

- 答：（一）土地登記申請書
（二）權利、義務人雙方身分證明文件
（三）義務人之印鑑證明書
（四）申請人印章（可單方申請）
（五）所有權狀
（六）預告登記同意書（同意書應蓋義務人之印鑑章）

十一、登記規費如何計徵？

- 答：（一）登記費：
1、建物或土地所有權第一次登記：由權利人按建物權利價值或土地申報地價繳納千分之二

- 2、土地或建物權利變更登記：由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費
- 3、他項權利設定登記：按權利價值之千分之一繳納登記費
- 4、他項權利變更登記：除權利價值增加部分依增加之權利價值千分之一繳納登記費外，免納登記費

(二) 逾期登記罰鍰：

土地權利變更登記（含他項權利設定及內容變更登記）應於土地權利變更之日起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。

(三) 書狀費：每張新臺幣80元

十二、登記規費得否申請退費？

答：(一) 登記費及書狀費：

已繳之登記費及書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於10年內請求退還之：

- 1、登記申請撤回
- 2、登記依法駁回者
- 3、其他依法令應予退還者

(二) 登記罰鍰：

- 1、已繳之登記費罰鍰，除法令另有規定外，不得申請退還。
- 2、經駁回之案件重新申請登記，其罰鍰應重新核算，惟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應納登記費之20倍。

備註：

- 1、身分證明文件：身分證影本、戶口名簿影本、戶籍謄本(可擇一)，若能提供統一編號而能以電腦處理達成查詢者，得免提出。
- 2、以上需檢附印鑑證明書之案件，其登記原因證明文件（契約書、協議書等）經公證者或義務人、繼承人等本人攜帶國民身分證正本親至本所供審查人員核對身分，則免附印鑑證明書。

