



地政規費

登記規費、書狀費

| 種類 | 名稱 | 收費計算 |
|---------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 預售屋 | 建物所有權第一次登記 | 應由權利人按建物權利價值，繳納登記千分之二。 |
| 土地、成屋 | 所有權移轉登記 | 以申報地價、稅捐機關核定之繳(免)納契稅之價值為準，繳納千分之一登記費。 |
| 貸款 | 他項權利設定登記 | 按權利價值千分之一繳納登記費 |
| 土地所有權狀、建築改良物所有權狀及他項權利證明書，書狀費每張新台幣捌拾元。 | | |

※實際應納金額依地政機關核定為準。

**持有期間
應負擔稅費**



房屋稅

以附著於土地上之各種房屋及可增加該房屋使用價值的建築物，為課徵對象。

| | |
|-------------|--|
| 繳稅者 | 房屋所有人 (設有典權者，為典權人) (共有之房屋，由共有人推定1人繳納，未推定則由現住人或使用人代繳) |
| 課徵期間 | 前一年7月1日至當年6月30日 |
| 繳稅期間 | 每年5月1日至5月31日 |

計算公式：

$$\text{房屋稅} = \text{房屋課稅現值} \times \text{稅率}$$

房屋課稅現值 = 核定單價 × 面積 × (1 - 折舊率 × 折舊年數) × 路段率

說明1.
●台北市高級住宅，其房屋標準單價需加成路段率。
●定義：台北市房屋為鋼筋混凝土以上構造等級，用途為住宅；每戶房地總價8,000萬元以上，且建物所有權登記總面積達80坪以上或每坪單價100萬元(不含車位價)以上者，得酌參下列特徵，認定為高級住宅：(一)獨棟建築，(二)外觀豪華，(三)地段絕佳，(四)景觀甚好，(五)每層戶少，(六)戶戶車位，(七)保全嚴密，(八)管理週全。

說明2.
台北市自103年7月1日之後完工核發使照之新建房屋，適用新的房屋標準單價。

說明3.
●法定房屋稅率(縣市政府得視地方實際情形，在下表規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率)

| 房屋使用情形 | 住家用 | | 非住家用 | |
|--------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
| | 自住或公益出租人出租使用 | 其他住家用 | 營業、私人醫院、診所、自由職業事務所使用 | 人民團體等非營業用 |
| 法定稅率 | 1.2% | 1.5%-3.6% | 3%-5% | 1.5%-2.5% |

●各縣市住家用房屋稅率(如有最新稅率規定，請向房屋所在地之地方稅稽徵機關查詢)

| 地區 | 自住或公益出租人出租使用 | 其他住家用 | | |
|------|--------------|----------|----------|----------|
| | | 本市2戶以下每戶 | 本市3-7戶每戶 | 本市8戶以上每戶 |
| 台北市 | 1.2% | 2.4% | 3.6% | 3.6% |
| 連江縣 | 1.2% | 1.6% | 2% | 2% |
| 宜蘭縣 | 1.2% | 1.5% | 2% | 3.6% |
| 桃園市 | 1.2% | 2.4% | | |
| 金門縣 | 1.2% | 1.5% | | |
| 其餘縣市 | 1.2% | 1.5% | | |



小太羊有2間房子，核定單價8,550元/平方公尺，路段率100%，則當年應納房屋稅？

A屋(營業用):
核定單價8,550元 × 30m² × 路段率100% × 營業用稅率3% = 7,695元
B屋(自住用):
核定單價8,550元 × 150m² × 路段率100% × 自住用稅率1.2% = 15,390元

+
小太羊當年應納房屋稅，
合計 = 7,695元 + 15,390元 = 23,085元

自用規定：

$$\text{房屋稅} = \text{房屋課稅現值} \times \text{自用稅率}$$

房屋課稅現值 = 核定單價 × 面積 × (1 - 折舊率 × 折舊年數) × 路段率

自用稅率 = 1.2%

說明4.
自用稅率條件：
(房屋稅是按月課徵的，只要在當月15日以前申請，當月份就可適用，若在當月16日以後提出申請，次月份才能適用)
●房屋無出租使用。
●供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。
●本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內。



台北市信義區松壽路三段，五層樓RC造房屋，核定單價2,450元/平方公尺，屋齡19年，路段率290%

房屋課稅現值
= 核定單價2,450元 × 30m² × (1 - 1% × 19年) × 路段率290%
= 172,652元

小太羊持有其中5間房屋，則當年應納房屋稅？

A ~ C 屋(自用住宅)
房屋課稅現值172,652元 × 稅率1.2% × 3間 = 6,215元
D ~ E 屋(非自用住宅)
房屋課稅現值172,652元 × 稅率2.4% × 2間 = 8,287元

+
小太羊當年應納房屋稅，
合計 = 6,215元 + 8,287元 = 14,502元