



大安地政事務所易及包(Easy 包)， 買賣案件 EASY 辦！

買賣易及包附件資料：

1. 辦理程序及貼心小提醒 1 份
2. 土地增值稅申報書 1 份（含應備證件及相關說明）
3. 契稅申報書 1 份（含應備證件及相關說明）
4. 買賣登記案件申請須知及填寫範例 1 份
5. 土地登記申請書 1 張
6. 買賣契約書 4 張
7. 特種貨物及勞務稅(俗稱「奢侈稅」)宣導資料 1 張

辦公時間：星期一至星期五上午 8:30 至下午 5:00
(中午不休息)

地址：(10692) 臺北市大安區信義路 4 段 335 巷 6 號

網址：<http://www.tala.gov.taipei>

電子信箱：web16060@mail.taipei.gov.tw

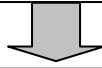


相關機關服務電話

臺北市大安區公所	(02) 2351-1711	財政部臺北市國稅局	(02) 2311-3711
臺北市大安戶政事務所	(02) 2358-7877	臺北市稅捐稽徵處大安分處	(02) 2358-1770

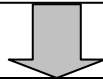
買賣之辦理程序及貼心小提醒：

簽訂買賣契約



報稅、完稅及查欠

1. 申報：
 - a. 土地移轉須向稅捐稽徵處申報土地增值稅
(相關資料詳如附件 1 **一般土地增值稅申報應備證件及相關說明及申報書** 或可逕洽臺北市稅捐稽徵處各分處)
 - b. 建物移轉須向稅捐稽徵處申報契稅
(相關資料詳如附件 2 **契稅申報應備證件及相關說明及申報書** 或可逕洽臺北市稅捐稽徵處各分處)
2. 完稅及查欠地價稅及房屋稅(查欠稅請洽臺北市稅捐稽徵處各分處)

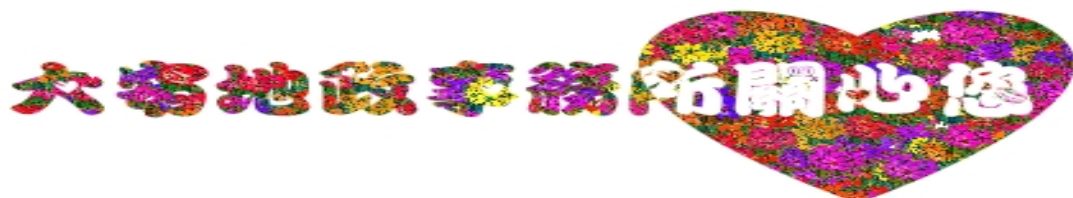


過戶 (即辦理土地登記)

1. 申請：檢附相關文件送地政事務所辦理
(相關資料詳如附件 3 **買賣移轉登記申請須知及填寫範例**)
2. 繳交登記規費 (含登記費、書狀費及罰鍰)
3. 領件：經審查無誤，登記完竣後，持憑登記案件收據至地政事務所領取權狀等相關文件。

■ 貼心小提醒

1. 登記案件代理人送件時請攜帶身分證 (或駕照)、印章、以便核對代理人身分。
2. 依內政部 92 年 3 月 24 日內授中辦地字 0290081579 號函規定，非地政士代理案件於同登記機關同一年內申請送件超過 2 件，或曾於同一登記機關申請送件超過 5 件者不予受理。
3. 如係自用住宅，可於登記完畢後，到土地所在稅捐稽徵處辦理地價稅自用稅率。
4. 如土地位於臺北市，辦理買賣登記 (不含信託財產及依土地法第 34 條之 1 辦理者) 可至本市任一地政事務所辦理。
5. 土地權利變更登記應於土地權利變更後 1 個月內為之。聲請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。
6. 如有土地登記相關問題可洽本所 (電話 02-275489000)。



(下面這一欄申報人不必填寫)

地政事務所	日期	
收文	字號	
通知	日期	

土地增值稅（土地現值）申報書

第1聯：本聯由稽徵機關移送地政機關

(下面這一欄申報人不必填寫)

稽徵機關	徵收日期	
收文	字號	

①受理機關			臺北市稅捐稽徵處			分處													
②土地坐落			③移轉或設定比率	④土地面積（平方公尺）	⑤原規定地價或前次移轉	⑥申報現值													
鄉鎮市區	地段	小段地號地目	☐ 全筆 ☐ 持分——	整筆	原因發生日期 年 月 日	☐ 按公告土地現值每平方公尺 元計課 ☐ 按每平方公尺 元計課													
⑦本筆土地契約所載金額			⑧有無「遺產及贈與稅法」第5條規定視同贈與各款情事之一 ☐ 有 ☐ 無																
上列土地於民國 年 月 日訂約 ☐ 買賣 ☐ 贈與 ☐ 配偶贈與 ☐ 交換 ☐ 共有土地分割 ☐ 設定典權 ☐ 土地合併 ☐ ，依法據實申報現值如上。 ⑨ ☐ 檢附土地改良費用證明書 張，工程受益費繳納收據 張，重劃費用證明書 張，捐贈土地公告現值證明文件 張，請依法扣除土地漲價總數額。 ☐ 本筆土地符合 ☐ 土地稅法第34條第1項至第4項規定， ☐ 全部 ☐ 部分（第 層供自用住宅使用面積 平方公尺，非自用住宅使用面積 平方公尺）符合自用住宅用地條件。 ☐ 土地稅法第34條第5項規定，（另附申請適用土地稅法第34條第5項規定申明書） 茲檢附建築改良物資料影本 份，戶口名簿影本 份，請按自用住宅用地稅率核課。 ☐ 本筆土地為農業用地，茲檢附農業用地作農業使用證明書等相關證明文件 份，請依土地稅法第39條之2第1項規定不課徵土地增值稅， ☐ 並申請依89年1月28日土地稅法修正生效當期公告土地現值調整原地價。 ☐ 本筆土地於89年1月28日土地稅法修正公布生效時，為作農業使用之農業用地，茲檢附相關證明文件 份，請依修正生效當期公告土地現值為原地價課徵土地增值稅。 ☐ 本筆土地為設施保留地，茲檢附相關證明文件 份，請依土地稅法第39條第2項規定免徵土地增值稅。 ☐ 本筆土地為配偶相互贈與之土地，茲檢附相關證明文件 份，請依土地稅法第28條之2規定不課徵土地增值稅。 ☐ 本筆土地符合 規定，茲檢附有相關證明文件，請准予 土地增值稅。																			
⑩茲委託 君代辦土地現值申報、領取土地增值稅繳款書或免稅/不課徵證明書及應納未納土地稅繳款書、工程受益費繳款書等事項。																			
⑪申報人		姓名	或稱	國民身分證號	出生年月日	權利移轉範圍	戶籍地址	縣市	鄉鎮市區	村里鄰	街路街巷	投標號	蓋章	電話					
代理人																			
⑫填報日期		中華民國 年 月 日		⑬繳款書送達： ☐ 郵寄送達：受送達人： 地址： ☐ ☐ ☐		☐ 親自領取（本欄如未勾劃者視為親自領取）													
⑭移轉後新所有權人地價稅繳款書寄送地址：同第⑪欄所填 ☐ 戶籍地址、 ☐ 通訊地址。 ☐ 請寄： ☐ ☐ ☐																			
⑮本筆土地係購供自住並於9月22日前遷入戶籍（或適用特別稅率或符合減免地價稅）。請務必擇一勾選： ☐ 茲先提出申請，俟辦妥登記後補送有關證明文件，於當年9月22日前符合適用自住稅率（或特別稅率或減免地價稅）條件者，准自當年起適用。 ☐ 不申請。																			
土地		地		登記		送		稽		徵		機關		日期		編號		章	
收件日期				登記日期				日期				編號		號					
課稅		資		料		之		查		註		及		核		章		異動通報處理及蓋章	
移轉現值		每平方公尺		經		辦		人		覆		核		股		長		厘正人員蓋章	
應納稅額		元																	
資料號碼				號															

注意事項：

- 一、本申報書需填寫1式2聯，如第⑪欄所留空格不夠填寫時，請另依格式用紙粘貼於該欄下，並於黏貼處加蓋申報人印章。
- 二、本申報書金額各欄均應以新臺幣填寫。
- 三、上面格式雙線以上各欄請申報人參閱填寫說明書填妥，雙線以下各欄申報人不必填寫。
- 四、列情事，當事人應註記刪改文字字數，加蓋與原申報書同一之印章後，始予受理收件。
- 五、依土地稅法第49條規定申報土地移轉現值應檢附契約影本及有關文件。
- 六、權利人住址在國外者，請在本申報書第⑪欄最後一行填寫在國內之納稅代理人姓名，國民身分證統一編號及住址。

1. 茲收到 君土地增值稅（土地現值）申報書及契約書影本1份、土地改良費證明書 張、工程受益費繳納收據 張、重劃費用證明書 份。
2. 公告現值證明文件 張、建築改良物所有權狀影本 份和原所有權人戶口名簿影本 份及 張、捐贈土地地價稅納稅義務基準日為8月31日，於9月1日後至12月31日始辦竣土地移轉登記者，當在地價稅納稅義務人仍為原所有權人。
3. 申請減免地價稅及適用特別稅率課徵地價稅者，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵40日前（9月22日）提出申請，逾期申請者自申請之次年（期）開始適用。
4. 前已核定而用途未變更者，以後免再申請。適用上開稅率課徵之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報（土地稅法第41條、土地稅減免規則第24條）。
4. 本申報書所報移轉土地，權利人如係供自用住宅用地使用，並擬申請按自用住宅稅率課徵地價稅者，請在本申報書第⑮欄位勾選先行提出申請，俟辦竣產權移轉登記及戶籍登記後再補具證明文件。

收件 年 月 日 第 號

臺北市稅捐稽徵處 分處 簽收

(下面這一欄申報人不必填寫)

地政事務所	日期	
收文	字號	
通知	日期	

(下面這一欄申報人不必填寫)

稽徵機關	徵收日期	
收文	字號	

土地增值稅（土地現值）申報書

第2聯：本聯供稽徵機關查定土地增值稅

① 受理機關	臺北市稅捐稽徵處	分處
--------	----------	----

② 土地坐落	③ 移轉或設定比率	④ 土地面積（平方公尺）	⑤ 原規定地價或移轉現值	⑥ 申報現值
鄉鎮區段小段地號地目	☐ 全筆 ☐ 持分——	整筆	原因發生日期 年 月 日	☐ 按公告土地現值每平方公尺 ☐ 按每平方公尺 元計課

⑦ 本筆土地契約所載金額

上列土地於民國 年 月 日訂約 ☐買賣 ☐贈與 ☐配偶贈與 ☐交換 ☐共有土地分割 ☐設定典權 ☐土地合併 ☐，依法據實申報現值如上。

⑧ 檢附土地改良費用證明書 張，工程受益費繳納收據 張，重劃費用證明書 張，捐贈土地公告現值證明文件 張，請依法扣除土地漲價總數額。

☐本筆土地符合 ☐土地稅法第 34 條第 1 項至第 4 項規定，☐全部 ☐部分（第 層供自用住宅使用面積 平方公尺，非自用住宅使用面積 平方公尺）符合自用住宅用地條件。

☐土地稅法第 34 條第 5 項規定，（另附申請適用土地稅法第 34 條第 5 項規定申明書）
茲檢附建築改良物資料影本 份，戶口名簿影本 份，請按自用住宅用地稅率核課。

☐本筆土地為農業用地，茲檢附農業用地作農業使用證明書等相關證明文件 份，請依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅，☐並申請依 89 年 1 月 28 日土地稅法修正生效當期公告土地現值調整原地價。

☐本筆土地於 89 年 1 月 28 日土地稅法修正公布生效時，為作農業使用之農業用地，茲檢附相關證明文件 份，請依修正生效當期公告土地現值為原地價課徵土地增值稅。

☐本筆土地為公共设施保留地，茲檢附相關證明文件 份，請依土地稅法第 39 條第 2 項規定免徵土地增值稅。

☐本筆土地為配偶相互贈與之土地，茲檢附相關證明文件 份，請依土地稅法第 28 條之 2 規定不課徵土地增值稅。

☐本筆土地符合 規定，茲檢附有關證明文件，請准予 土地增值稅。

⑨ 茲委託 君代辦土地現值申報、領取土地增值稅繳款書或免稅/不課徵證明書及應納未納土地稅繳款書、工程受益費繳款書等事項。

申報人	姓名	或稱	國民身分證號	出生年月日	權利移轉範圍	戶籍地址	鄉鎮市區	村里鄰	街路街巷	段巷弄	手號	樓	蓋章	電話
	權利人	名	或統一編號	月 日		住所	縣市	鄉鎮市區	村里鄰	街路街巷	段巷弄	手號	樓	
代理人														

⑫ 填報日期 中華民國 年 月 日 繳款書送達： ☐郵寄送達：受送達人： 地址： ☐☐☐
中華民國 年 月 日 方 式 ☐親自領取（本欄如未勾劃者視為親自領取）

⑬ 移轉後新所有權人地價稅繳款書寄送地址：同第⑪欄所填 ☐戶籍地址、☐通訊地址。☐請寄：☐☐☐

⑭ 本案土地係購供自住並於 9 月 22 日前遷入戶籍（或適用特別稅率或符合減免地價稅）。請務必擇一勾選：
☐茲先提出申請，俟辦妥登記後補送有關證明文件，於當年 9 月 22 日前符合適用自住稅率（或特別稅率或減免地價稅）條件者，准自當年起適用。
☐不申請。

稅額查定基本資料表														原土地所有權人：				稅地種類代號：以打√表示				免稅/稅種			
重測（劃）前土地標示	段	小	段	地	號	原規定地價或前次移轉現值	坪單價	平方公尺單價	移轉日期或底冊號	每平方公尺現值	現值人員	審意見	核定基本資料表	原土地所有權人	坪單價	平方公尺單價	移轉日期或底冊號	每平方公尺現值	現值人員	審意見					
已繳工程受益費或土地改良費或土地重劃費用或捐贈土地現值總額	本宗土地面積	本宗土地金額	元	每M ² 金額	元	本宗土地面積	M ²	本宗土地金額	元	本宗土地面積	M ²	本宗土地金額	元	本宗土地面積	M ²	本宗土地金額	元	本宗土地面積	M ²	本宗土地金額	元				
1. 宗地面積	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺				
2. 移轉持分	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
3. 移轉現值	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元				
4. 原規定地價或前次移轉現值	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元				
5. 物價指數	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%				
6. 改良土地費用	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元				
7. 空荒地未改良移轉加徵比例	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)				
8. 空荒地改良後移轉減徵比例	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)				
9. 重劃後第一次移轉減徵比例	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)				
10. 增繳之地價稅	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或	%或				
11. 已繳納稅款	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元				
資料查證人員	登錄計算人員	覆核人員	股長	審核員	主任	審核員	主任	審核員	主任	審核員	主任	審核員	主任	審核員	主任	審核員	主任	審核員	主任	審核員	主任				

※ 檔 案 編 號										契稅申報書										※總收文	日期	年 月 日			
年 月		資 料 編 號				服 務 區 總 分 局 流 水 號														字 號					
(1)房 屋 稅籍編號		鄉鎮 市區		村里		冊頁(棟)		分戶號		(2)建號		段 小段 建號		(3)移 轉 房屋坐落											
(4)立契日期或使用執照核發日期(限 房屋建造完成前取得所有權案件)										年 月 日		☐ 1.一般申報案件 ☐ 2.房屋建造完成前取得所有權案件				(5)申報日期		年 月 日							
(6)移轉價格 (新臺幣)										元		1. ☐ 請按照評定標準價格核課契稅。 2. ☐ 本件係領買標購公產或法院拍賣案件請按照評定標準價格或申報移轉價格從低核課契稅。													
(7)茲委託 先生 代辦契稅申報、領取契稅繳款書或免稅證明書、前業主應繳未繳之房屋稅繳款書及領回證件等事項。 女士																									
(8)原所有權人		姓名或名稱	蓋章	國民身分證或事業 機關團體統一編號		身分 代號		公私 有別		通訊地址								權利範圍 持分比例		※房屋稅查欠情形					
(9)新所有權人 (如為持分共 有房屋，請另 填寫第(16)欄)																				一般案件： 至 年6月底 ☐ 欠繳 年期房屋稅 ☐ 無欠繳房屋稅 年 月至 年 月 ☐ 即予開徵 元， 尚未繳納。 ☐ 未即予開徵。 ☐ 法院拍賣案件：					
(10)契稅 代理人																		領 回 證 件 蓋 章							
(11)在國內房屋 稅納稅代理人																									
(12)契約種類		☐ 1.買賣	☐ 2.典權	☐ 3.交換	☐ 4.0 贈與	☐ 4.1 夫妻贈與	☐ 5.分割	☐ 6.占有	☐ 7. 二親等 間買賣	☐ 8.1 標購	☐ 8.2 拍賣	☐ 8.3 領買					※查欠人員 蓋 章								
(13)移轉情形		層 次								公設建號					☐ 未辦保 存登記部 分一併移 轉										
		構 造									面積 (m ²)														
		面 積 (平方公尺)										持分比例													
(14)申請減免 項目		☐ 1.全免	☐ 2.減徵	合於契稅條例第()條規定。 合於()條例第()條()款規定。												* ☐ 准 ☐ 不准	※房屋稅承辦 人員蓋章								
(15)檢 附		☐ 契約書正本(查驗後退還)、影本(貼印花部分)1份， ☐ 所有權狀影本共()份。 ☐ 不動產權利移轉證明書影本1份， ☐ 法院判決書及判決確定證明書影本()份。 ☐ 身分證證明文件影本()份， ☐ 該移轉房屋已納房屋稅繳款書影本1份 ☐ 其他文件()份。														☐ 契稅核課內容 無誤 ☐ 已釐正房屋稅 籍紀錄表 ☐ 已即予開徵前 業主截至 年 月房屋稅									
(16)持分共有房 屋繳款書填發 方式		☐ 本房屋為持分共有，已推定共有人 為管理人繳納房屋稅。 印 章 管 理 人 ☐ 本房屋為持分共有，請依稅捐稽徵法第12條規定，按持分比例分別發單課徵房屋稅。														核章：									
(17)移轉後房屋稅繳款書寄送地址： ☐ 同房屋坐落 ☐ 同戶籍地址 ☐ 請寄：																									
(18)結案簡訊通 知		☐ 需要 ☐ 不需要	(19)※息報日數				(20)備註：																		
茲依照契稅條例第14條、第15條、第16條規定填具契稅申報書，請依法核定應納契稅，並依照房屋稅條例第7條之規定申請變更房屋稅納稅義務人名義。 此 致 臺北市稅捐稽徵處 分處																									
申報人		簽名或蓋章：				申報人為公司行號或機關團體除蓋印鑑章外，並須由負責人或代表人簽章 (未辦建物所有權第1次登記之房屋移轉，雙方均需簽名或蓋章)																			

一、本表有※之欄位請免填。
二、申報人取得房屋，請依附聯填報不動產移轉後使用情形，供自住使用者，可申請按自住房屋稅率課徵房屋稅及自用住宅用地稅率課徵地價稅，以維護您的權益。

契稅申報書填表須知及注意事項

- 一、第(1)欄房屋稅籍編號：請填寫房屋稅繳款書內所載稅籍編號(11 位數字)。
- 二、第(2)欄建號：請填寫建築改良物所有權狀內建號；未辦建物所有權第一次登記者免填。
- 三、第(3)欄移轉房屋坐落：請填寫房屋稅繳款書內所載房屋坐落。
- 四、第(4)欄立契日期或使用執照核發日期：請填寫房屋買賣、典權、交換、贈與、分割契約書訂約日期，權利移轉證書核發日期，或使用執照核發日期（限房屋建造完成前取得所有權案件）。
- 五、第(5)欄申報日期：請填寫申報日期。
- 六、第(6)欄移轉價格：
 - (一)請填寫房屋買賣、典權、交換、贈與、分割或占有契約書上所載價額。領買、標購公產或向法院標購拍賣不動產填寫領買、標購之價額。
 - (二)房屋買賣、典權、交換、贈與、分割或占有之申報移轉案件，依法應按照評定標準價格核課契稅，故其課稅標準僅能勾選 1。屬領買、標購公產或向法院標購拍賣之不動產者，則應勾選 2。
- 七、第(7)欄委託事項：務必詳填，無委託者免填。
- 八、第(8)欄原所有權人：
 - (一)姓名或名稱：務必填寫所有權人姓名或名稱。
 - (二)蓋章：原所有權人應加蓋印章。
 - (三)國民身分證或事業機關團體（扣繳單位）統一編號（無國民身分證之華僑或外國人，填寫居留證統一證號欄資料，若居留證無統一證號欄或未領有居留證者，應填寫西元出生年月日加英文姓名第 1 個字前兩個字母。例：Mary Lee，西元 1966 年 9 月 13 日出生，應填寫為：19660913MA）。
 - (四)電話：填寫所有權人之電話號碼。
 - (五)身分代號：本欄位除自然人有身分證號者免填外，應參照下列「納稅義務人身分代號對照表」之代號填寫。
 - (六)公私有別：公有房屋填代號「A」，私有房屋填代號「B」。
 - (七)通訊地址：務必填寫，華僑或外國人請填寫國外居住地址。
 - (八)權利範圍持分比例：如屬持分共有應依個別持分比例填寫。產權僅屬 1 人所有者，應填「全」。
 - (九)如本欄所留空格不夠填用時，請另依格式用紙浮貼於本欄下，並於粘貼處加蓋申報人印章於騎縫處。

納稅義務人身分代號對照表

代號	身分別	代號	身分別	代號	身分別	代號	身分別	代號	身分別	代號	身分別
A	營利事業	D	寺廟	G	同鄉會	K	其他	P	設定典權	Y	新所有權人 25 歲以下
B	機關學校	E	教堂	H	福利會	M	團體	T	確實無法查明	Z	強迫上檔
C	祭祀公業	F	同學會	J	華僑	N	私立學校	X	死亡	*	身分證統一編號給號錯誤

- 九、第(9)欄新所有權人(如為持分共有房屋，請另填寫第(16)欄)：務必填寫，詳如第 8 欄說明，並加蓋印章。
- 十、第(10)欄契稅代理人：務必填寫代理人姓名並加蓋印章、國民身分證統一編號及戶籍地址；無代理人者免填。
- 十一、第(11)欄在國內房屋稅納稅代理人：新所有權人居住國外者，請填寫國內房屋稅納稅代理人姓名、身分證統一編號及住址，並加蓋印章。
- 十二、第(12)欄契約種類：按實際移轉事實，在 ☐ 內以 V 號勾選之，如屬贈與或二親等間買賣者，另依法向贈與人戶籍所在地主管稽徵機關申報贈與稅。
- 十三、第(13)欄移轉情形：
 - (一)填寫房屋各層次面積，請以平方公尺表示。倘有共同使用部分，應併同主建物移轉，請詳填公設建號、總面積及持分。
 - (二)主建物為已辦保存登記，附屬之未辦保存登記房屋除法令另有規定外，應併同移轉，請勾選「未辦保存登記部分一併移轉」。
- 十四、第(14)欄申請減免項目：如符合減免或減半徵收規定者，請在 ☐ 內以 V 號勾選，並請在 () 內填寫適當條款，同時依規定檢附有關文件。
- 十五、第(15)欄檢附證件，請按檢附證件之內容在 ☐ 內以 V 號勾選。
- 十六、第(16)欄持分共有房屋繳款書填發方式：為保障您的權益，屬持分共有房屋之共有人，請在 ☐ 內以 V 號勾選推定共有人 1 人為管理人繳納房屋稅(須管理人蓋章)或按持分比例分別發單課徵房屋稅；未勾選者將逕按持分比例分別發單課徵。
- 十七、第(17)欄移轉後房屋稅繳款書寄送地址：為保障您的權益，請填寫移轉後房屋稅繳款書寄送地址。
- 十八、第(18)欄結案簡訊通知：本處(局)已提供契稅申報案件結案簡訊通知服務，請在 ☐ 內以 V 號勾選是否需要結案簡訊通知。
- 十九、第(19)欄怠報日數：申報人免填。
- 二十、第(20)欄備註：如有其他申報事項，請在此欄申明。
- 二十一、申報人欄：申報人應依規定蓋章，但未辦保存登記之房屋移轉應由原所有權人及新所有權人雙方共同蓋章。

契稅申報書附聯

(不動產移轉後使用情形申報表)

一、房屋部分(稅籍編號)

年 月 日

坐落 街路 段 弄 號 樓 房屋移轉後使用情形如下:

面積 使用別		層次					
住家	自或公益出租	住					
	非自住	住					
非住家	營業用						
	營業用減半						
	私人醫院、診所或自由職業事務所						
	非住家非營業						

☐地下室停車空間係供自用停車且無出租收費情事，請准予免徵房屋稅。

二、土地部分

本申報書所列房屋基地係

- ☐供自用住宅用地使用，茲先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦妥土地所有權移轉登記並於本年9月22日前辦竣戶籍登記後，再補送有關文件，請准自本年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
- ☐符合減免地價稅或適用特別稅率土地，茲先行提出申請減免或按特別稅率課徵地價稅，俟辦妥土地所有權移轉登記後補送有關證明文件，請准自本年起減免或按特別稅率課徵地價稅。

申報人： 簽名或蓋章：

(申報人為公司行號或機關團體除蓋印鑑章外，並須由負責人或代表人簽章)

- ☐本人選取上述房屋為自住使用，因超過本人、配偶及未成年子女持有自住房屋全國3戶之限制，放棄
- ☐本人☐配偶☐未成年子女所有_____縣市_____鄉鎮市區_____街路_____段_____巷_____弄_____號_____樓_____房屋按自住稅率課徵房屋稅。

備註：

- 1、自住房屋，指個人所有之住家用房屋符合無出租使用，並供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內之住家用房屋。
- 2、公益出租使用房屋，指持有直轄市、縣(市)主管機關核發公益出租人核定函之公益出租人，將房屋出租予領有政府最近年度核發之租金補貼核定函或資格證明之中低所得家供住家使用者。如房屋符合公益出租使用之條件，請備妥前述資料逕向房屋所在地主管稽徵機關申請辦理。

*審核結果：房屋☐使用情形申請按自住房屋稅率課徵房屋稅，另行函復申報人。

☐使用情形未變更，不另行函復申報人。

☐使用情形變更經查核結果與申報相符，不另函復申報人。

☐使用情形經查核結果與申報不符，另行函復申報人。

☐經查設有營業登記資料，惟申報使用情形變更為住家用或非住家非營業用，經查核結果房屋實際情形與申報資料相符，不另函復申報人，惟須加會或發文財政部臺北市國稅局稽徵所或分局依規定辦理。

承辦員核章

臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權買賣移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權因買賣發生移轉者，應由承買人會同出賣人於訂定契約之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申請所有權移轉登記，申請逾期者，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。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳(免)納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。 4 父母處分未成年子女所有之土地權利，應於登記申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。 5 義務人為法人時，登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋

			章。 6 承買人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。 7 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
2 所有權買賣移轉契約書正、副本	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址：https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以2份為限），書表如為2頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第34條	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢	1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並

附華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。 (4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。	向內政部申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。		簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或100年3月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。
--	---	--	--

4 義務人印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	1 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 2 買賣契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。 3 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。 4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。 5 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 6 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者
-----------	-----------------------	----------------------------	--

			免附。 7 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
5 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	1 土地法第 20 條 2 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條 3 停車場法第 16 條 4 土地登記規則第 42 條	1 外國人依土地法第 19 條第 1 項第 8 款取得土地者，應檢附中央目的事業主管機關同意證明文件。 2 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，應檢附主管機關許可證明文件。 3 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆滿前，就其所有權或地上權為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。 4 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。
6 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	義務人所有權狀遺失者，應檢附切結書辦理，並敘明滅失之原因。
7 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。	1 平均地權條例第 47 條 2 土地稅法第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 房屋稅條例第 22 條 5 遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 條	1 土地所有權移轉應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。 3 二親等以內親屬間之買賣應檢附贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件。 4 增值稅、契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
8 放棄或視為放棄優先購買權之證明文件或切結書	自行檢附。	土地登記規則第 97 條	1 由優先購買權人承購者免附。 2 依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項、第 5 項、土地法第 34 條之 1 第 4 項、農地重劃條例第 5 條第 2 款、第 3 款或文化資產保存法第 28 條規定之優

			先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明「優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」字樣。 3 依民法第 426 條之 2、第 919 條、土地法第 104 條、第 107 條、耕地三七五減租條例第 15 條或農地重劃條例第 5 條第 1 款規定之優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，應檢附證明文件，或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結「優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任」字樣。
9 國宅主管機關出具居住滿 1 年或取得使用執照滿 15 年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明	向臺北市政府都市發展局申請。	1 國民住宅條例第 19 條 2 國民住宅條例施行細則第 24 條	民國 64 年 7 月 14 日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。
10 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則第 39 條	1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利時檢附。
11 法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	民法第 1086 條、第 1098 條	父母或監護人之行為與未成年子女或受監護人（受監護宣告之人）之利益相反或依法不得代理時檢附。
12 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同

		則第 44 條	意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
13 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人購買不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
14 破產管理人、監查人之資格證明文件與監查人之同意書或法院之證明文件	自行檢附。	1 破產法第 92 條 2 土地登記規則第 103 條	破產管理人管理破產財團所屬不動產申請登記時檢附。
15 清算人證明文件	向法院申請。	1 公司法第 322 條 2 申請土地登記應附文件法令補充規定第 33 點	公司解散、經撤銷或廢止，進入清算程序後申請登記時檢附。
16 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申

請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。

(四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。

(五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

S0700000200

收件	日期	年 月 日 時 分	收件	連件序別 (非連件者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號					者章	書狀費	元	收 據
	罰 鍰	元	核算者							

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理 機關	縣 地政事務所 市 ☐ 跨所申請		資料管 轄機關	縣 市 地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國 年 月 日		
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)			(4)登記原因 (選擇打√一項)						
☐ 所有權第一次登記			☐ 第一次登記						
☐ 所有權移轉登記			☐ 買賣 ☐ 贈與 ☐ 繼承 ☐ 分割繼承 ☐ 拍賣 ☐ 共有物分割 ☐						
☐ 抵押權登記			☐ 設定 ☐ 法定 ☐						
☐ 抵押權塗銷登記			☐ 清償 ☐ 拋棄 ☐ 混同 ☐ 判決塗銷 ☐						
☐ 抵押權內容變更登記			☐ 權利價值變更 ☐ 權利內容等變更 ☐						
☐ 標示變更登記			☐ 分割 ☐ 合併 ☐ 地目變更 ☐						
☐			☐						
(5)標示及申請權利內容			詳如 ☐ 契約書 ☐ 登記清冊 ☐ 複丈結果通知書 ☐ 建物測量成果圖 ☐						
(6) 附繳 證件	1.	份	4.	份	7.	份			
	2.	份	5.	份	8.	份			
	3.	份	6.	份	9.	份			
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。					(8) 聯 絡 方 式	權利人電話		
(9) 備 註							義務人電話		
							代理人聯絡電話		
							傳真電話		
							電子郵件信箱		
							不動產經紀業名稱 及統一編號		
					不動產經紀業電話				

S0700000200

[illegible]

土 地 所有權買賣移轉契約書
建築改良物

土地 買受人
 下列 經 雙方同意所有權買賣移轉，特訂立本契約：
 建物 出賣人

土地標示	(1) 坐落	鄉鎮市區				建 物 標 示	(6) 建 號						
		段					(7) 門牌	鄉鎮市區					
								街 路					
								段 巷 弄					
								號 樓					
	小段				(8) 建物坐落		段						
							小 段						
	(2) 地 號							(9) 面積 (平方公尺)	地 號				
	(3) 地 目						層						
							層						
							層						
							層						
	(4) 面積 (平方公尺)							共 計					
	(5) 權利範圍						(10) 附屬建物	用 途					
								面 積 (平方公尺)					
(11) 權利範圍													

(12) 買賣價款總金額 新台幣

