

# 房地贈與案件 申辦流程

新北市版



## 步驟1 稅捐稽徵處

## 步驟2 國稅局

## 步驟3 地政事務所

## 步驟4 後續注意事項

詳見背面

### 1-1 申報土地增值稅

- 1.土地增值稅申報書一式2聯
- 2.贈與雙方身分證證明文件影本及印章
- 3.代理人身分證正本、印章
- 4.土地所有權贈與移轉契約書正副本各1份

(請完納印花稅)

\*土地增值稅稅單上需註記無欠繳地價稅

### 1-2 申報契稅

- 1.契稅申報書
- 2.贈與雙方身分證證明文件影本及印章
- 3.代理人身分證正本、印章
- 4.建物所有權贈與移轉契約書正副本各1份

(請完納印花稅)

\*契稅稅單上需註明無欠繳房屋稅

\*未辦保存登記房屋申辦方式另有規定

### 繳納印花稅

依權利價值總金額課徵  
千分之一印花稅

應備文件：贈與移轉契約書

繳納方式：1.採臨櫃開立大額繳款書繳納 2.至郵局  
購買印花稅票貼用並銷花 3.網路申報(擇一辦理)

## 2 贈與人戶籍所在地國稅局申報贈與稅

- 1.贈與稅申報書
- 2.贈與雙方之戶籍資料影本  
(如：身分證、戶口名簿、護照或在臺居留證影本)
- 3.贈與契約書影本
- 4.土地增值稅及契稅稅單影本
- 5.委託代理人辦理者，應出具委任書及代理人  
身分證證明文件

\*贈與人應自贈與之次日起30日內申報

## 3 辦理產權移轉登記

- 1.土地登記申請書
- 2.土地及建物所有權贈與移轉契約書  
(已完納印花稅)
- 3.土地增值稅、契稅稅單或免稅證明  
(參照步驟1)
- 4.贈與稅繳清(免稅)證明書或不計入  
贈與總額證明書(參照步驟2)
- 5.土地、建物所有權狀正本
- 6.贈與雙方之身分證證明文件影本
- 7.代理人身分證正本、印章
- 8.贈與人之印鑑證明

### 戶籍所在地之戶政事務所 申請印鑑證明

贈與人於申請產權移轉登記時親自到場，提出  
身分證正本，供登記機關人員核符身分，免至  
戶政事務所申請印鑑證明。

應備文件：

- 1.贈與人身分證及印鑑章
- 2.初次請領印鑑證明者，請由本人親自申請；  
不是初次申請者，可委託代辦並檢附代理  
人身分證正本、印章及委託人身分證正本、  
印鑑章及委託書。

## 新北市政府稅捐稽徵處服務據點

總處	板橋區中山路一段143號
板橋分處	板橋區中山路一段143號4樓
三鶯分處	三峽區中山路175號
三重分處	三重區重陽路一段115號
新莊分處	新莊區仁愛街56號
新店分處	新店區北新路二段128號4樓
中和分處	中和區復興路278號
淡水分處	淡水區中山北路二段375號3樓
瑞芳分處	瑞芳區明燈路三段42號
汐止分處	汐止區新台五路一段268號8樓
林口分處	林口區忠孝二路55號3樓

服務專線：02-8952-8200

## 北區國稅局服務據點

查詢各國稅局服務據點  
可掃描QR code  
或撥打0800-000-321洽詢



## 新北市地政事務所服務據點

查詢各地政服務據點  
可掃描QR code  
或境內撥打1999洽詢



## 租稅規劃小叮嚀

除非我們的財產很多，將來遺產稅負擔很重，一般來說，因繼承土地免課土地增值稅，且遺產免稅額1,200萬、喪葬費123萬、遺有配偶者493萬等（依國稅局公告為準），若遺產未超過免稅額度是課不到遺產稅，又免徵土地增值稅，如子女繼承後再將土地賣掉，土地的前次移轉現值是以繼承時的公告現值計算，土地增值稅負相對較低。

## 房地移轉稅務試算 專區連結



## 查詢合法地政士

如有委託地政士代辦申報之需要，可查詢：

內政部不動產資訊平台

<http://pip.moi.gov.tw/>

社團法人新北市地政士公會

<http://www.tpcland.org.tw/>

## 4 後續注意事項

### 向稅捐稽徵處申請：

1. 地價稅自用住宅用地稅率申請：  
取得土地新所有權者，若符合適用自用住宅用地稅率，須於9月22日前重新提出申請。
2. 房屋稅自住用稅率申請：  
取得建物之新所有權者，若符合適用自住用稅率，應於變更之日起30日內重新提出申請。

