

# 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
- 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.採臨櫃開立應納稅額繳款書繳納 2.網路申報 3.至郵局購買印花稅票貼用並銷花(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

\*贈與人為經常居住中華民國境內之國民，且非限制行為能力人或無行為能力人，依遺產及贈與稅法第4條規定贈與不動產時，若申報書表及應檢附證明文件齊全，可跨局申報贈與稅。

## 3 辦理產權移轉登記

\*得併案申請地籍異動即時通

- 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.贈與人身分證正本及印鑑章。
- 2.初次請領印鑑證明者，應由本人親自申請；已辦理印鑑登記者，可委任他人至戶籍地戶政事務所代辦並檢附受委任人身分證正本及委任人身分證正本、印鑑章及委任書(註明印鑑證明申請份數及使用目的)。

## 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	新店區北新路一段86號17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



## 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，遺產免稅額1,333萬、喪葬費138萬、遺有配偶者553萬等(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日以前重新提出申請。
2. 房屋稅自用住宅稅率申請：  
取得建物之新所有權者，若符合適用自用住宅稅率，須於3月22日以前重新提出申請。

