

房地買賣案件 申辦流程

新北市版

步驟1 稅捐稽徵處

小叮嚀

※二等親以內買賣
另需申報贈與稅

1-1 申報土地增值稅

- 1.土地增值稅申報書
- 2.買賣雙方身分證明文件影本及印章
- 3.代理人身分證正本、印章
- 4.土地所有權買賣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.買賣雙方身分證明文件影本及印章
- 3.代理人身分證正本、印章
- 4.建物所有權買賣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

依契約價款總金額課徵
千分之一印花稅

應備文件：買賣移轉契約書

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)

贈與人戶籍所在地國稅局申報贈與稅

二親等以內親屬間財產之買賣，如未能證明確有支付價款之事實，將被課徵贈與稅。

- 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.買賣公、私契約書
- 4.土地增值稅及契稅稅單影本
- 5.支付價款相關證明文件
- 6.委託代理人辦理者，應出具委任書及代理人身分證明文件

*贈與人應自贈與之次日起30日內申報

步驟2 地政事務所

2 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+實價登錄申報書
- 2.土地及建物所有權買賣移轉契約書
(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.土地、建物所有權狀正本
- 5.買賣雙方身分證明文件影本
- 6.代理人身分證正本、印章
- 7.出賣人之印鑑證明

戶籍所在地之戶政事務所 申請印鑑證明

出賣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.出賣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)。

步驟3 後續注意事項

詳見背面

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

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



土地增值稅節稅方式

土地增值稅自用住宅用地稅率10%申請

一生一次適用條件：

1. 出售前一年內未曾供營業或出租之住宅用地。
2. 地上建物為土地所有權人或配偶、直系親屬所有，並已在該地辦竣戶籍登記。
3. 都市土地面積300平方公尺或非都市土地面積700平方公尺為限。
4. 一人一生享用一次為限

另有土地增值稅
一生一屋、重購退稅
請詳見本處網站



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/>

3 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，若符合適用自住用稅率，須於3月22日以前重新提出申請。

向國稅局申報所得稅：

房地合一新制或綜合所得稅舊制

1. 房地合一新制
【一、個人及營利事業交易105.1.1以後取得之房屋、土地及以設定地上權方式之房屋使用權。二、110.7.1以後交易105.1.1以後取得之預售屋及其坐落基地。】
應於房屋所有權移轉登記日（預售屋為簽約日）之次日起算30日內申報。
2. 綜合所得稅舊制
【出售房地合一新制課稅範圍以外之房屋（不含土地）包含：一、104.12.31以前交易案件。二、110.6.30以前交易預售屋案件】
應於房屋所有權移轉登記日所屬年度之結算申報期間（翌年5.1至5.31）申報。