

不動產移轉案件申辦流程

※本內容僅供參考，相關事項仍以各法令主管機關規定為準。

(應備文件)

1

戶政事務所

申請
印鑑證明

嘉義市東區戶政事務所 嘉義市吳鳳北路184號4樓 (05)2226-330
嘉義市西區戶政事務所 嘉義市錦州二街28號2樓 (05)2831-823



申請印鑑證明應備證件

- (1) 出賣人(贈與人)身分證及印鑑章。
- (2) 初次請領印鑑證明者，應由**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。

貼心提醒 出賣人(贈與人)申請產權移轉登記親自到嘉義市地政事務所，提出身分證正本，供核符身分者，免至戶政事務所申請印鑑證明。

嘉義市政府財政稅務局 嘉義市中山路154號 (05)2224-371



申報土地增值稅應備證件

- (1) 土地增值稅申報書及土地所有權買賣(贈與)移轉契約書(請完納印花稅)。
- (2) 土地所有權狀影本。
- (3) 買賣(贈與)雙方身分證(或戶口名簿)影本及印章。
- (4) 代理人身分證正本、印章。
- (5) 如有欠繳地價稅，應於完納地價稅後辦理查欠作業。

貼心提醒 新所有權人如符合自用住宅用地要件，請申請適用優惠稅率課徵地價稅。

申報契稅應備證件

- (1) 契稅申報書及建物所有權狀影本。
- (2) 買賣(贈與)雙方身分證(或戶口名簿)影本及印章。
- (3) 建物所有權買賣(贈與)移轉契約書(正、副本各1份，請完納印花稅)。
- (4) 出賣人(贈與人)之印章(移轉未辦保存登記之房屋需另附印鑑證明)。
- (5) 代理人身分證正本、印章。
- (6) 房屋移轉如有欠繳房屋稅，應於完納房屋稅後辦理查欠。

貼心提醒 取得房屋如符合自住房屋要件，請申請按自住家用稅率課徵房屋稅。

申報印花稅應備證件

書立買賣契約書。

貼心提醒 請至郵局購買印花稅票貼用，並請銷花，或採網路申報或臨櫃申請開立大額印花稅繳款書繳納。

南區國稅局嘉義市分局 嘉義市中山路199號4-5樓 (05)2282-233



◎訂立贈與契約書

訂立贈與契約書者，應申報贈與稅之應備證件：

- (1) 贈與稅申報書。
- (2) 贈與(買賣)契約書。
- (3) 贈與人(出售人)及受贈人(承買人)贈與時之戶籍資料
- (4) 其他相關證明文件。

◎訂立買賣契約書

- (1) 一般買賣案件**無須**申報贈與稅。
- (2) 依遺產及贈與稅法第5條規定贈與論案件應課徵贈與稅，如二親等間(父母與子女間)財產買賣案件，請洽賣方戶籍所在地國稅局申報贈與稅，應備證件同訂立贈與契約書申報贈與稅1.至4.，主張「買賣」案件，另需檢附下列資料：
▲買賣價金收付憑證。▲買方資金來源證明文件。▲買賣價金尾款未付切結書。



2

財政稅務局

申報
土地增值稅
契稅
印花稅

3

國稅局

申報
贈與稅



不動產移轉案件申辦流程 (應備文件)

地政事務所

辦理
產權移轉登記

嘉義市地政事務所 嘉義市國華街245號8樓 (05)2246-501



辦理產權移轉登記應備證件

- (1) 土地登記申請書與土地、建物所有權狀正本。
- (2) 買賣(贈與)雙方身分證(或戶口名簿)影本與出賣人(贈與人)之印鑑證明。
- (3) 土地、建物所有權買賣(贈與)移轉契約書(正、副本各1份,請完納印花稅)。
- (4) 土地增值稅及契稅繳納、免稅或不課徵證明或同意移轉證明文件。
- (5) 代理人身分證正本、印章。

國稅局

申報
房地合一所得稅
或
綜合所得稅

南區國稅局嘉義市分局 嘉義市中山路199號4-5樓 (05)2282-233



◎訂立買賣契約書

申報房地合一(新制)

【105年1月1日起交易房地,符合下列情形之一者,應於房地完成所有權移轉登記日之次日起算30日內辦理申報】

- ▲交易之房地係103年1月2日(含)以後取得,且持有期間在2年以內。
- ▲交易之房地係105年1月1日以後取得。

應備證件

- (1) 個人房屋土地交易所得稅申報書。
- (2) 價款收付紀錄。
- (3) 買賣契約書影本(私契)。
- (4) 成本及必要費用證明文件。
- (5) 有應納稅額者,應一併檢附繳納收據正本。
- (6) 其他有關文件。

申報綜合所得稅(舊制)

【出售房地合一新制課稅範圍以外之房屋(不含土地),包括下列2項,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月1日至5月31日)辦理申報】

- ▲104年12月31日以前交易案件。
- ▲105年1月1日起交易之房屋係103年1月1日以前取得或103年1月2日至104年12月31日間取得,且持有期間超過2年。

應備證件

- (1) 綜合所得稅結算申報書(房屋交易所得併入綜合所得總額)。
- (2) 不動產買賣契約書影本(私契)。
- (3) 價款收付紀錄。
- (4) 成本及必要費用之證明文件。
- (5) 其他有關文件。

◎訂立贈與契約書

- ①一般贈與案件**無須**申報房地合一所得稅。
- ②依遺產及贈與稅法第5條規定贈與論案件,業經國稅局核定需繳納贈與稅案件,亦**無須**申報房地合一所得稅。

嘉義市政府財政稅務局 嘉義市中山路154號 (05)2224-371

(請洽不動產移轉標之地方稅稽徵機關辦理)



財政稅務局

申請
自用住宅用地
稅率課徵地價稅

應備證件

- (1) 建築改良物所有權狀影本或其他建物證明文件。
- (2) 戶口名簿影本。

自用住宅用地的適用要件

- (1) 土地所有權人或配偶、直系親屬在該地辦妥戶籍登記。
- (2) 無出租或供營業用之情形。
- (3) 地上房屋是土地所有權人本人、配偶或直系親屬所有。
- (4) 土地所有權人與配偶及未成年受扶養親屬適用自用住宅優惠稅率,以一處為限。
- (5) 都市土地面積以300平方公尺為限,非都市土地面積以700平方公尺為限。

貼心說明 取得自用住宅用地之新所有權人,請於**9月22日前重新申請**按自用住宅用地課徵地價稅。

備註:本流程適用一般案件,如有特殊情形請向各主管機關洽詢。