

# 超前部署-不動產買賣申辦流程與應備文件圖表



步驟	行政機關	文件
第1步	<p>地政事務所 或 網站下載</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地登記申請書</li> <li>2. 買賣移轉契約書正、副本各 1 份</li> <li>3. 申請登記謄本</li> </ol>
第2步	<p>戶政事務所 或 地政事務所 或 線上聲明</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 出賣人身分證及印鑑章。</li> <li>2. 初次請領印鑑證明者，請由本人親自申請；不是初次申請且印鑑無廢止情形者，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、已登記有效之印鑑章及委託書。</li> </ol> <p>★貼心提醒：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請洽戶籍所在地之戶政事務所申請印鑑證明。設籍臺中市民眾，本人可跨區申請。</li> <li>2. 有下列情事者，免至戶政事務所申請印鑑證明： <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 出賣人於申請登記時親自至地政事務所，提出身分證正本，供地政事務所人員核符身分。</li> <li>b. 契約書經依法公證、認證者、或依法經由地政士簽證。</li> <li>c. 應用憑證進行網路身分驗證，辦理線上聲明登錄相關登記資訊。</li> </ol> </li> </ol>

<p>第 3 步</p>	 <p>稅捐稽徵機關 或 網站申報</p>	<p>土地移轉申報土地增值稅，建物移轉申報契稅，查欠地價稅、房屋稅及工程受益費。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地增值稅申報書/契稅申報書。</li> <li>2. 土地及建物所有權狀影本。</li> <li>3. 土地及建物所有權買賣移轉契約書(正、副本各 1 份,請完納印花稅)。</li> <li>4. 買賣雙方身分證(或戶口名簿)影本及印章。</li> <li>5. 代理人身分證正本、印章。</li> </ol>   <p>★貼心提醒：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如有二親以內親屬間買賣並應洽國稅局辦理贈與稅申報。</li> <li>2. 土地增值稅或契稅得至「地方稅網路申報作業入口網」線上申報。</li> </ol>
<p>第 4 步</p>	<p>地政事務所</p> 	<p>一、買賣實價登錄</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動產成交案件實際資訊申報書。</li> <li>2. 委託書(得以申報書委任關係欄替代)。</li> <li>3. 送件人身分證明文件正本(送件人與買賣登記案件之買賣雙方、代理人、複代理人或登記助理員相同者，得免附)。</li> </ol> <p>二、買賣移轉登記</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地登記申請書</li> <li>2. 買賣移轉契約書正、副本各 1 份(請附印花稅完稅證明)。</li> <li>3. 土地增值稅/契稅完稅證明(如有贈與請另附贈與稅完稅證明)。</li> <li>4. 所有權狀正本。</li> <li>5. 出賣人印鑑證明書(出賣人申請登記時親自到場，提出身分證正本，供登記機關人員核符身分…等，得免附)。</li> <li>6. 買賣雙方身分證明文件(身分證、戶口名簿影本或戶籍謄本，擇一檢附)。</li> <li>7. 代理人身分證正本、印章。</li> </ol> <p>★貼心提醒：自 111 年 7 月 1 日起透過「地方稅網路申報作業入口網」線上申報土地增值稅或契稅並完稅，向地政事務所申辦買賣登記時，得免附土地增值稅或契稅紙本稅單。</p>

### ※行政機關電話一覽表※

行政機關		聯絡電話
戶政事務所	臺中市清水區戶政事務所	26280801
	臺中市沙鹿區戶政事務所	26627104
	臺中市梧棲區戶政事務所	26562543
地方稅務局沙鹿分局	第二股(土地增值稅)	26624146 分機 202 至 207、214
	第三股(契稅)	26624146 分機 301、309
清水地政事務所	第三課(實價登錄申報)	26237141 分機 301、303、307
	第一課(買賣移轉登記)	26237141 分機 199

