



# 一圖秒懂買賣流程

地政事務所或網站下載

戶政事務所、地政事務所  
或線上聲明

稅捐稽徵處或網站申報



步驟	行政機關	文件
Step1 地政事務所	地政事務所或網站下載 	申請土地、建物謄本，確認標的資訊。 土地登記申請書 公定契約書(正副各一份)
Step2 戶政事務所	戶政事務所、地政事務所 或線上聲明 	出賣人身分證及印鑑章 初次請領印鑑證明者，請由本人親自申請；不是初次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。 ★貼心提醒： 請洽戶籍所在地之戶政事務所申請印鑑證明。設籍新北市民眾，本人可跨區申請。 有下列情事者，免至戶政事務所申請印鑑證明： 如賣方本人於申請登記時親自至地政事務所提出身分證正本，供審查人員核符身分。 契約書經依法公證、認證者或依法經由地政士簽證。 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。

步驟	行政機關	文件
Step3 稅捐稽 徵處	 <p>稅捐稽徵處或網站申報</p>	<p>土地移轉申報土地增值稅，建物移轉申報契稅，辦理查欠作業，檢視地價稅、房屋稅及工程受益費是否有欠繳情形，無則進行完稅作業。</p> <p>土地增值稅申報書/契稅申報書</p> <p>土地及建物所有權狀影本</p> <p>土地及建物所有權買賣移轉契約書(正、副各 1 份，請完納印花稅)</p> <p>買賣雙方身分證(或戶口名簿)影本及印章</p> <p>代理人身分證正本、印章。</p> <p>★貼心提醒： 如土地增值稅稅單或契稅稅單蓋有「另有贈與稅」者，須另向賣方戶籍所在地之國稅局申報贈與稅。</p> <p>土地增值稅或契稅也可至「地方稅網路申報作業入口網」線上申報。</p>
Step4 地政事 務所	 <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. 送件人身份證明文件正本(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、附本各 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. 買賣雙方身份證明文件(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	新北市淡水戶政事務所	26262830
	新北市五股戶政事務所	22916698
	新北市五股戶政事務所(八里區所)	26102204 分機 13
	新北市金山戶政事務所	24982059
淡水稅捐稽徵處	新北市金山戶政事務所(三芝區所)	26362889 分機 13
	新北市金山戶政事務所(石門區所)	26381307 分機 13
北區國稅局淡水稽徵所	四股(土地增值稅)	26212001 分機 3401(服務櫃台)、3402、3404、3407~3415
	二股(契稅)	26212001 分機 3201(服務櫃台)、3203、3204、3208、3212
淡水地政事務所	營所遺贈稅股	26251532(總機)、26239730
淡水地政事務所	地價課(實價登錄申報)	26219645 分機 5303~5307、5309、5311
	登記課(買賣移轉登記)	26219645 分機 5128~5130(服務櫃台)