



買賣案件流程

第1站

- 戶政事務所
- 請領印鑑證明

第2站

- 郵局
- 購買印花稅票

第3站

- 稅務局
- 申報增值稅
- 申報契稅

第4站

- 地政事務所
- 產權移轉登記



注意事項：

1. 如義務人親自到場核對身份並於買賣契約書內簽名者，則無須申請印鑑證明；另如買賣雙方為二親等身份者，需先至國稅局申報贈與稅。
2. 代理人送件時請攜帶身份證(或駕照)、印章，以便供核對身份。
3. 依內政部 92 年 3 月 24 日內授中辦地字 0920081579 號函規定，非地政士代理案件於同登記機關同 1 年內申請送件超過 2 件，或曾於同一登記機關申請送件超過 5 件者，不予受理。
4. 非地政士代理送件時，請由申請人及代理人於土地登記申請書上第九欄備註欄分別切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」、「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬如有虛偽不實，願負法律責任」，並蓋章。
5. 請於立約日 1 個月內申辦登記，否則會因逾期申請登記而須另行繳納罰鍰。



6. 因辦理土地登記所需之『印鑑證明』，內政部已實施下列印鑑替代措施供民眾選擇使用，民眾得免回戶籍地址戶政事務所申辦：

(1)登記原因證明文件依法由地政士簽證者。

(2)義務人依土地登記印鑑設置及使用要點於土地所在之登記機關設置土地登記印鑑者。

(3)登記原因證明文件及同意書依法經法院或民間公證人公證或認證者。

(4)義務人至地政事務所親自核對身分並於買賣契約書內簽名者。

★本申請流程未盡事宜，悉依現行法令規定辦理；如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理



第 1 站〈戶政事務所〉

請領印鑑證明

應備文件：

1. 申請人身分證及印鑑章
2. 委託代辦者另檢附代理人身分證正本、印章及委託書(初次請領應由本人親自申請)
3. 當事人在國外委託辦理者，其委託書或授權書，應經我駐外使館或代辦機構之簽證始得辦理（在大陸地區製作者，應經海基會驗證），並載明辦理種類（印鑑登記、證明、變更或註銷）及請領份數。
4. 在營軍人得由所屬連級以上部隊長，核轉其印鑑登記機關辦理。
5. 監所人犯得由監所長官核轉其印鑑登記機關辦理。



6. 限制行為能力人申請印鑑登記及證明應由法定代理人代辦，父或母無法共同代辦時，應加附他方未到場之法定代理人之同意書。
7. 患重大疾病或不能行走者，得檢具醫師或村里鄰長之證明書，出具委任書委任他人辦理。

參見注意事項
第 6 點說明



第 2 站〈郵局〉

購買印稅票

- 買賣契約書正本請依權利價值千分之 1 貼足印花稅票



第 3 站〈稅務局〉

申報土地增值稅及建物契稅

應備文件：

1. 土地增值稅申報書。(如後範例)
2. 契稅申報書。(如後範例)
3. 買賣契約書 (如後範例) 正、副本各 1 份(正本依權利價值千分之 1 貼印花稅票)。
4. 土地登記謄本影本。
5. 建物登記謄本影本。
6. 買賣雙方身分證明文件 1 份。(身分證影本、戶口名簿影本)。
7. 買賣雙方印章。
8. 代理人(申請人)身分證正本、印章。

臺南市政府稅務局地址：
中西區忠義路一段 96 號



第 4 站〈地政事務所〉

辦理產權移轉登記

應備文件：

1. 土地登記申請書(如後範例)。
2. 買賣契約書 (如後範例)正、副本各 1 份(正本依權利價值千分之 1 貼印花稅票)。
3. 土地增值稅繳款(免稅)證明書第 1、2 聯。
4. 房屋契稅繳款書第 1、2 聯（繳款書請先攜至行庫繳納並加蓋行庫收款章及收款人員名章）。
5. 土地、建物所有權狀正本。
6. 出賣人印鑑證明 1 份。
7. 買賣雙方身分證明文件 1 份 (身分證影本、戶口名簿影本)、印章。

參見注意事項
第 2、5、6 點
說明

PS：如買賣雙方為二親等身分者，需先至國稅局申報贈與稅