



不動產 贈與 便利 讚



第1站

戶政事務所

申辦事項
請領贈與人印鑑證明

應備證件
1.申請人身分證及印鑑
2.代理人身分證正本、印章及委託書

貼心提醒 初次請領印鑑證明者，應由本人親自申請。

第3站

國稅局

申辦事項
申報贈與稅

應備證件
1.贈與稅申報書
2.土地建物所有權贈與移轉契約書正、副本各1份
3.贈與雙方身分證明文件、印章
4.各項完稅證明影本
(土地增值稅收據、契稅收據)
5.代理人(申請人)身分證正本、印章

貼心提醒 請洽贈與人戶籍所在地國稅局申辦

第2站

各地稅務局(稅捐處)

申辦事項 完納印花稅
應備證件 土地建物所有權贈與移轉契約書
印花稅繳納方式：
1.採網路申報或臨櫃開立大額繳款書繳納
2.請至郵局購買印花稅票貼用並銷花

申辦事項 申報土地增值稅
應備證件
1.土地增值稅(土地現值)申報書
2.贈與人與受贈人雙方身分證明文件、印章
3.土地建物所有權贈與移轉契約書正、副本各1份
(已完納印花稅)
4.代理人(申請人)身分證正本、印章
5.土地所有權狀影本

貼心提醒 夫妻贈與土地可申請免課徵土地增值稅，請主動向各地稅務局(稅捐處)申請。

申辦事項 申報契稅
應備證件
1.契稅申報書
2.土地建物所有權贈與移轉契約書正本、副本各1份
(已完納印花稅)
3.贈與人與受贈人雙方身分證明文件、印章
4.建物所有權狀影本
5.代理人身分證影本、印章
6.其他視個案情形需另行配合提供文件

貼心提醒 ※未辦建物所有權第1次登記之房屋，應由贈與雙方共同申報。
※坐落於本縣之不動產，皆可於總局或羅東分局送件，若持有自然人憑證或已註冊的健保卡亦可使用網路申報契稅。

第4站

地政事務所

申辦事項
產權移轉登記

應備證件
1.土地登記申請書
2.土地建物所有權贈與移轉契約書正、副本各1份
3.各項完稅證明(土地增值稅單產權登記聯、收據聯；契稅稅單第1、2聯；贈與稅繳清或免稅證明書或不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書)
4.土地、建物所有權狀正本
5.贈與雙方身分證明文件1份
6.贈與人之印鑑證明1份
7.代理人身分證正本、印章

貼心提醒 請於雙方簽訂契約後一個月內辦理報稅及申請移轉登記，以免受罰。

小叮嚀：

@本流程適用一般案件，如有特殊情形請向主管機關洽詢。



贈與移轉過戶 所需稅費

1 土地增值稅

土地增值稅試算網址：

<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/etw158w/51>

※公告土地增值稅請參考土地登記謄本或至以下網址查詢

<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/landvalue/42>



節稅有一套

2 契稅

以房屋評定標準價格減除免稅騎樓現值的6%計算

契稅試算網址：

<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/etw158w/53>



3 贈與稅

贈與稅稅率：依課稅贈與淨額課徵10%。

(每年贈與稅免稅額220萬元)

贈與稅試算網址：

<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/etw158w/84>



4 印花稅

印花稅試算網址：

<https://www.tnfb.gov.tw/core/service/stamptax.php?lmenuid=61&smenuid=144>



5 地政登記規費

(1)登記費：

土地：申報地價x面積x持分x0.1% (申報地價請查閱土地登記簿謄本)

建物：核定契價x0.1% (核定契價請查閱契稅繳(免)納收據聯)

(2)書狀費：土地、建物書狀費一張80元

地價稅自用住宅率申請

- 1.自用住宅用地買賣取得者，須重新提出申請才能按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
- 2.一般用地基本稅率是千分之十；自用住宅用地稅率是千分之二，兩者相差了4倍！
- 3.適用地價稅自用住宅用地稅率者，請於9月22日前向各地稅務局(稅捐處)申請。

應備證件

- 1.填具申請書
 - 2.全戶戶口名簿
 - 3.建築改良物權狀或使用執照
- ※申請書各項欄位已填寫，則免附2、3項證件。

夫妻贈與土地得申請不課徵土地增值稅

配偶相互贈與之土地，應主動向各地稅務局(稅捐處)申請不課徵土地增值稅。

應備證件

- 1.移轉契約書。
- 2.身分證明文件。
- 3.土地所有權狀。
- 4.申報移轉時向稅捐稽徵機關申請。

宜蘭縣政府財政稅務局

總局地址：宜蘭市中山路2段165號
電話：(03)9325101
免費服務電話：0800-396969

羅東分局地址：羅東鎮興東路32號
電話：(03)9542226
免費服務電話：0800-232234

本局網站



北區國稅局宜蘭分局	宜蘭市泰山路65號	☎ 9357201	頭城鎮戶政事務所	頭城鎮開蘭路1號	☎ 9771294
北區國稅局羅東稽徵所			礁溪鄉戶政事務所	礁溪鄉礁溪路四段126號	☎ 9882470
第一辦公室	羅東鎮興東路16號	☎ 9546508	壯圍鄉戶政事務所	壯圍鄉壯五路260號	☎ 9385097
第二辦公室	羅東鎮興東路32號2樓	☎ 9546508	員山鄉戶政事務所	員山鄉員山路一段207號2樓	☎ 9223394
宜蘭地政事務所	宜蘭市泰山路66號	☎ 9324140	冬山鄉戶政事務所	冬山鄉南興村冬山路98之6號	☎ 9591437
羅東地政事務所	羅東鎮中興路5號	☎ 9551181	五結鄉戶政事務所	五結鄉五結路二段339號	☎ 9501841
宜蘭市戶政事務所	宜蘭市中華路146號2樓	☎ 9322229	三星鄉戶政事務所	三星鄉義德村中山路二段1號	☎ 9892233
羅東鎮戶政事務所	羅東鎮公正路159之1號	☎ 9575952	大同鄉戶政事務所	大同鄉崙埤村朝陽50號	☎ 9801178
蘇澳鎮戶政事務所	蘇澳鎮中山路一段254號	☎ 9963080	南澳鎮戶政事務所	南澳鄉蘇花路二段431號	☎ 9981044