





# 買賣移轉過戶 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>



## 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(財政部稅務入口網-線上試算-線上稅務試算)：

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

## 3 印花稅

印花稅試算網址：



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

## 4 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

## 5 房地移轉稅務試算專區



財政部稅務入口網(線上服務-線上稅務試算-房地移轉稅務試算)：

<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/online-service/tax-pre-calculation/house-land-transfer-tax>

## 節稅有一套



### 土地增值稅自用住宅率 10% 申請

#### 一生一次適用條件

1. 出售前一年內未曾供營業或出租之住宅用地。
2. 地上建物為土地所有權人或配偶、直系親屬所有，並已在該地辦竣戶籍登記。
3. 都市土地面積300平方公尺或非都市土地面積700平方公尺為限。
4. 一人一生享用一次為限。

#### 一生一屋適用條件

1. 曾經適用過一生一次自用住宅用地稅率者。
2. 出售都市土地面積未超過150平方公尺或非都市土地面積未超過350平方公尺部分。
3. 出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅以外之房屋。
4. 出售前持有該土地6年以上。
5. 土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿6年。
6. 出售前5年內，無供營業使用或出租。

#### 應備證件

1. 填具土地增值稅(土地現值)申報書
2. 契約書影本
3. 土地所有權人無租賃情形申明書
4. 建築改良物證明文件
5. 義務人及權利人雙方身分證明
6. 土地所有權狀影本

### 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。

## 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	南澳鎮蘇花路二段431號	☎ 9981044