

★ 不動產拍賣便利讚



第1站

各地稅務局(稅捐處)

| 申辦事項 | 應備證件 |
|------|--|
| 申報契稅 | 1.契稅申報書 2.不動產權利移轉證明書影本1份 3.拍定人身分證影本或戶口名簿影本、印章 4.代理人身分證影本、印章 5.其他視個案情形需另行配合提供文件 ※(如法拍無取得建物則無需申報契稅) |

貼心提醒

坐落於本縣之不動產，皆可於總局或羅東分局送件，亦可使用自然人(工商)憑證、已註冊健保卡及TW-Fido網路申報。

地政事務所

第2站

| 申辦事項 | 應備證件 |
|--------|--|
| 產權移轉登記 | 1.土地登記申請書 2.登記清冊 3.不動產權利移轉證明書 4.契稅繳款書收據 5.申請人身分證影本或戶口名簿影本 6.代理人身分證、印章 |

貼心提醒

土地(含建物)權利變更登記應於權利變更後一個月內為之，以免受罰。

拍賣移轉過戶所需稅費

1 契稅

以房屋評定標準價格減除免稅騎樓現值的6%計算，但拍定價格低於評定標準價格者，以拍定價格的6%計算。

契稅試算網址(財政部稅務入口網-線上服務-線上稅務試算)：

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

2 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

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。

@地價稅自用住宅率申請

1.取得自用住宅用地之新所有權人，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日前向稅務局申請。

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

北區國稅局羅東稽徵所

第一辦公室

羅東鎮興東路16號

☎ 9546508

第二辦公室

羅東鎮興東路32號2樓

☎ 9546508

宜蘭地政事務所

宜蘭市泰山路66號

☎ 9324140

羅東地政事務所

羅東鎮中興路5號

☎ 9551181