契稅

Deed Tax

認識契稅　節稅介紹　問答實例　常見違章案例

地方稅
宣導手冊



臺東縣稅務局 製
Tax Bureau, Taitung County

稅務行事曆

稅別	性質			開徵繳納期限
使用牌照稅	汽車	營業用	上期	4月1日～4月30日
			下期	10月1日～10月31日
		自用		4月1日～4月30日
	機車（151cc以上）			4月1日～4月30日
房屋稅	每年徵收1次			5月1日～5月31日
	113年7月1日起，房屋使用情形若有變更，請於3月22日前申報			
地價稅	每年徵收1次			11月1日～11月30日
	地價稅優惠稅率請於9月22日前提出申請			
繳款截止日遇假日順延至假日結束之翌日				

適用房地合一課徵所得稅的房屋、土地，請於完成所有權移轉登記日之次日起算30日內申報納稅

房地移轉稅務試算專區

智慧e化 繳稅新招

- 行動裝置掃描繳款書上的QR-Code繳稅
- 下載行動 / 電子支付帳戶繳稅業者APP繳稅
- 使用 健保卡 自然人憑證 行動自然人憑證
- 至四大超商多媒體資訊機查繳稅
- 登入「地方稅網路申報作業網站」查繳稅

四大超商繳稅

- 繳稅限額提高至3萬元
- 開放「非現金支付工具繳稅」
  - ✓實體信用卡 ✓行動 / 電子支付帳戶 ✓電子票證
  - 實際開放工具以各超商臨櫃收取為主
- ✓開放非本人信用卡繳稅

上網動動手 電子稅務文件就到手

網路可以完成的事，何須出門東奔西跑

使用健保卡、自然人/工商/組織及團體憑證、行動自然人憑證，可到財政部稅務入口網 (網址:https://www.etax.nat.gov.tw，首頁＞線上服務＞電子稅務文件)線上申請電子稅務文件。

- ◆ 民法成年年齡下修為18歲
- ◆ 網址看仔細，連結不亂點，查證165最安心
- ◆ 全民防制洗錢 國家金流透明 臺灣幸福美好

貨物稅優惠（請洽國稅局）

- ★ 買節能家電退稅：優惠至118.12.31；專區➡https://gov.tw/mz4
- ★ 汽機車舊換新退稅：優惠至119.12.31；專區➡https://gov.tw/1Ju
- ★ 大型車舊換新退稅：優惠至115.12.31；專區➡https://gov.tw/8LV
- ★ 買電動車免貨物稅：優惠至119.12.31





編輯說明

租稅收入是為支應政府施政最重要之財源，政府依法向人民徵稅，人民自應依法繳稅。然而將人民手中的財富轉變為政府租稅收入的過程，當然是一件複雜、無奈、痛苦的事，為消除納稅人的不快樂、滿足納稅人「知」的權利，稽徵機關編製「宣導手冊」，讓納稅人充分瞭解相關的租稅常識，並維護其應有的權益，進而依法納稅，避免受罰。

本宣導手冊，由下列主編機關完成初稿後，徵詢各地方稅稽徵機關意見，再由主編機關邀集編修單位共同研訂完稿後印製，力求手冊內容充實完整。手冊內容已建置於財政部稅務入口網（網址：https://www.etax.nat.gov.tw），歡迎上網查閱使用。

備註：本手冊資料依編印時之相關規定編印，法令如有修訂，以修正後之法令為準。

稅　目	主　編　機　關
娛　樂　稅	高雄市稅捐稽徵處
印　花　稅	高雄市稅捐稽徵處
地　價　稅	臺南市政府財政稅務局
土地增值稅	臺中市政府地方稅務局
房　屋　稅	臺北市稅捐稽徵處
使用牌照稅	桃園市政府地方稅務局
契　　稅	臺中市政府地方稅務局
納稅服務	新北市政府稅捐稽徵處



貼心小叮嚀

1. 因買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得不動產所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。
2. 納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占有而依法申請為所有人之日起30日內，填寫契稅申報書，並檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。但未辦建物所有權第1次登記之房屋買賣、交換、贈與、分割，應由雙方當事人共同申報。
3. 納稅義務人不依規定期限申報契稅者，每超過3日，加徵應納稅額1%的怠報金，最高以應納稅額為限。但不得超過新臺幣1萬5,000元。
4. 納稅義務人未在繳款書所載的限繳日期內繳清稅款者，每超過3日，按應納稅額加徵1%的滯納金，超過30日仍不繳納稅款及滯納金或前述之怠報金者，移送法務部行政執行署所屬分署強制執行。
5. 納稅義務人應納契稅，如有匿報或短報的情形，經主管稽徵機關查得，或者經人舉發查明屬實者，除了應補繳應納稅額外，並另外加處以應納稅額1倍以上3倍以下的罰鍰。



臺東縣稅務局
服務電話：089-231600
網址：https://www.tttb.gov.tw



Hearty Reminder

1. For transactions of immovable property involving sale, creation of Dien, exchange, bestowal, partition, or acquisition of ownership by virtue of possession, the taxpayer shall report the transaction and pay deed tax. However, if the land is located in an area where land value increment tax is assessed the deed tax shall be exempt.
2. A taxpayer shall file a deed tax return, accompanied by the standard-form contract and support documents with the local tax authority within thirty (30) days from the conclusion of the contract for sale, creation of Dien, exchange, bestowal or donation, or partition of the immovable property, or from the date of applying for registration of ownership by virtue of possession. However if a building involved in sale, exchange, bestowal or donation, or partition has never had ownership registered, both parties to the contract shall jointly file the deed tax return.
3. A taxpayer who fails to file the deed tax return within the prescribed period shall pay a surcharge equal to one percent of the amount of tax due for every three days of delay, up to the amount of tax due. The surcharge shall not exceed NT $15,000.
4. A taxpayer who fails to pay the deed tax within the prescribed period shall pay a surcharge equal to one percent of the amount of tax due for every three days of delay. If the taxpayer fails to pay the tax and surcharge for belated payment or surcharge for belated filing for thirty(30) days or longer after the prescribed period, the case will be forwarded to the administrative enforcement branches in each jurisdiction of the Administrative Enforcement Agency, Ministry of Justice for compulsory enforcement.
5. A taxpayer who intentionally evades or under-reports the deed tax and that such action is discovered by the tax authority at its own initiative or on information provided by another person shall, in addition to paying the tax due, be subject to a fine equal to one to three times the amount of tax due.

Tax Bureau,Taitung County
Telephone : 089-231600
Website : https://www.tttb.gov.tw



重要宣導事項

1.契約因故解除，在尚未完成移轉登記前，可檢附雙方同意撤銷申請書(需有”雙方同意撤銷”之字樣)、原申報所檢附之公定格式契約書、原核發免稅證明書或繳納收據聯及收據副聯等資料，向原申報稽徵機關申請撤銷契稅申報；如有已納稅款者，請善加利用直撥退稅方式，退還原稅款，尚未繳納者則可註銷稅款，以免被移送強制執行。

2.請多利用網路申報契稅

申報人可透過地方稅網路申報作業網站https://net.tax.nat.gov.tw進入申報，或利用各縣市地方稅稽徵機關網站連結地方稅網路申報作業網站辦理申報，省時省力又方便。另外，只要使用網路申報契稅，於線上查欠完稅並連結「網路繳稅服務」電子繳稅，可免附繳款書直接至地政機關辦理過戶登記。

3.地方稅線上服務更多元，智慧地稅小幫手，一同LINE試試地方稅LINE官方帳號-「財政部地方稅網路申報作業」，提供「視訊客服」、「稅額試算」、「智慧客服」、「好康活動」、「線上查繳稅」、「會員中心」、「節稅祕笈」、「不動產服務」、「機關地圖」、「最新消息」及「臉書專區」11大功能，行動服務更多元便利。



廚房發黴怎麼辦

廚房容易滋生黴菌，想去除這樣的黴菌你可以：

1.用較粗的布或刷子沾蘇打水，用力擦拭發霉部分。

2.用少許醋與洗潔劑混合，再重複擦拭，最後塗上防水蠟保護。

3.用酒精或稀釋漂白水，也可以有去霉的功用。

目　錄

壹 前言 …… 6

貳 契稅的課徵 …… 7

一、課徵對象
二、契稅稅率及納稅義務人
三、契稅計算方式

參 如何減輕您的契稅(節稅介紹) …… 9

一、相關減免規定
二、請特別注意相關規定以免受罰

肆 契稅問答實例 …… 13

伍 契稅違章案例 …… 19

壹、前言

契稅是在不動產發生買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權時，由買受人、典權人、交換人、受贈人、分割人或占有不動產而依法取得所有權之人申報繳納的租稅，因不動產移轉方式的不同，所適用的稅率及納稅人也不一樣，另契稅如何課徵及如何節省您契稅的負擔，本手冊均詳細為您介紹，相信是一本實用手冊。



貳、契稅的課徵

一、課徵對象

因買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而依法取得所有權之不動產。

注意 (一) 所謂不動產＝土地＋定著物

(二) 依契稅條例規定，在開徵土地增值稅區域的土地，免徵契稅。

二、契稅稅率及納稅義務人

契稅種類	稅率	納稅義務人
買賣	6%	買受人
典權	4%	典權人
交換	2%	交換人
贈與	6%	受贈人
分割	2%	分割人
占有	6%	占有人

※不動產以交換取得其所有權，如有給付價差，其差額價款部分必須按6%買賣稅率計課契稅。

三、契稅計算方式

(一) 契稅的計算公式

契稅稅額＝核定契價 x 稅率

(二) 契稅案例

申報時以當地不動產評價委員會所評定之標準價格核稅

（標準價格即房屋課稅現值＋房屋免稅現值）

案例一： 房屋(不含土地)買賣契約所載價額為新臺幣80萬元，而不動產評價委員會所評定的標準價格為50萬元(課稅現值45萬元、免稅現值5萬元)。

依現行規定當事人應以評定標準價格核計契稅，則該房屋的契稅為3萬元。

即50萬元×6%=3萬元

案例二： 建物交換，且交換有給付差額價款。

甲屋原屬兄所有，房屋標準價格為180萬元，乙屋原屬弟所有，房屋標準價格為130萬元，假設兄弟二人擬有償移轉其權利價值之差額，則兄弟二人應繳納契稅總額為8萬2,000元(5萬6,000元＋2萬6,000元)即

1.甲屋由弟取得，由弟為納稅義務人，其契稅為

(1)130萬元×2%＝2萬6,000元

*130萬元為兄弟等值部分，故按交換稅率課徵。

(2)50萬元×6%＝3萬元

*50萬元為弟多取得甲屋之契價，故按買賣稅率課徵。

(3)合計為：5萬6,000元

2.乙屋由兄取得，由兄為納稅義務人，其契稅為

130萬元×2%＝2萬6,000元



如何消除保鮮盒的臭味

保鮮盒用久了總是會有一股怪味，要怎麼洗才能完全洗乾淨呢？

1.乾類食品：儲存乾的食品或調味料的保鮮盒，用海綿沾洗潔精擦洗。

2.濕類食品：裝魚、肉類食品的保鮮盒，用蘇打水或白醋浸泡10分鐘後再清洗，洗淨後可以在盒內放些茶葉渣或咖啡渣來消臭。

參、如何減輕您的契稅(節稅介紹)

一、相關減免規定

(一)下列各項情形可以免徵契稅，除第3點、第4點情形外，納稅義務人必須先填具契稅申報書加註免稅原因，並檢附免徵契稅的相關證明文件，向主管稽徵機關申請發給契稅免稅證明書，才可以辦理權利移轉變更登記。

1.各級政府機關、地方自治團體、公立學校因公使用而取得之不動產。但供營業用者，不適用之。

2.政府因公務需要，以公有不動產交換，或因土地重劃而交換不動產取得所有權者。

3.建築物於建造完成前，變更起造人名義者。但依契稅條例第12條第2項規定建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報納稅案件，不適用之。

4.建築物於建造完成前，其興建中之建築工程讓與他人繼續建造未完工部分，因而變更起造人名義為受讓人，並以該受讓人為起造人名義取得使用執照者。



原子筆還原法
原子筆存放太久未使用，再拿出來書寫時就容易斷墨，而不好使用，不過因此而丟掉又實在可惜。其實你可以：
把整支筆浸泡在熱水裡，擦乾後就可以恢復昔日的流利順暢喔！

(二) 下列各項情形可以減徵契稅

1. 民間機構參與獎勵民間參與交通建設條例第5條所獎勵之重大交通建設，在興建或營運期間，取得或設定典權供其直接使用之不動產，減徵契稅30%。但自申報契稅之日起5年內再行移轉或改作其他用途者，應追繳原減徵之契稅，惟由主管機關強制收買者，不在此限。
2. 新市鎮特定區內之建築物興建完成後，於核發使用執照之日起5年內，其買賣契稅第1年免徵，第2年減徵80%，第3年減徵60%，第4年減徵40%，第5年減徵20%，第6年起不予減徵。(建築物興建完成後減免買賣契稅以一次為限)
3. 都市更新單元內依權利變換取得之建築物，於更新後第1次移轉時，減徵契稅40%。另原所有權人與實施者間因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣(市)主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵契稅40%。

(三) 因繼承、遺贈取得之不動產，因已課徵遺產稅，為免就同一移轉財產行為重複課徵，故免徵契稅。(財政部60/08/19台財稅第36479號令)

(四) 配偶申請剩餘財產差額分配登記，非屬契稅條例第2條規定之課徵範圍，免申報繳納契稅。(財政部96/11/14台財稅第09600530120號函)



(五) 有限公司依照公司法規定變更組織為股份有限公司，在公司法人人格的存續不受影響的情形下，就該公司的不動產權利變更為股份有限公司之名義的時候，因並無移轉產權之事實，所以不必繳納契稅。(司法院大法官會議釋字第167號解釋)

(六) 買方所承買的房屋，經查明為賣方的債權人訴請法院判決確定而塗銷其所有權移轉登記，致無法取得所有權時，買方原先已繳納的契稅，應予以退還。(財政部81/06/02台財稅第811666637號函)

(七) 地下室停車場車位的轉讓，受讓者雖未取得產權，但享有使用權，應屬於權利交易性質的一種，不發生課徵契稅的問題。(財政部76/02/24台財稅第7524799號函)

(八) 委建人(委託他人建築之人，一般指地主、建設公司、或實際出資建築之人)以土地委託承包商代建房屋，其取得房屋所有權，可以免徵契稅。(財政部80/11/13台財稅第801261566號函)

(九) 標購人所標購之法院拍賣房屋，經查明係於拍賣時已因被第三人占用而無法辦理點交，嗣經地政機關依據法院通知已為回復原狀之登記，其原已繳納的契稅應准予退還。(財政部84/11/30台財稅第841661079號函)

(十) 宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例規定，宗教團體以自然人名義登記不動產，經各縣市政府主管機關審認後，由地政機關辦理「更名登記」至宗教團體名下者，免徵契稅。(財政部70/05/29台財稅第34379號函)

二、請特別注意相關規定以免受罰

(一)納稅義務人應該在不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占有而依法申請為所有人之日起30日內，填寫契稅申報書，並檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關（部分縣轄向不動產所在地之鄉鎮市公所）申報契稅，但未辦建物所有權第1次登記之房屋買賣、交換、贈與、分割，應由雙方當事人共同申報。不依規定期限申報者，每超過3日加徵應納稅額1%的怠報金，但怠報金的最高額度，以應納稅額為限，且不得超過新臺幣1萬5,000元。

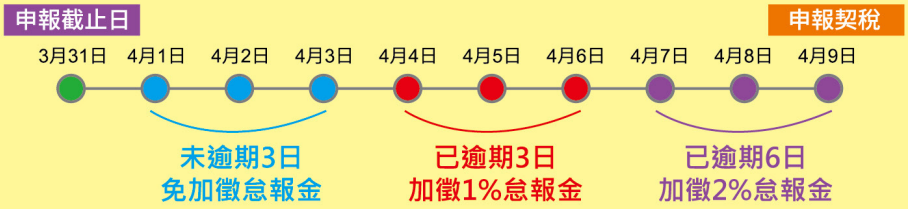
(二)納稅義務人未在繳款書所載的限繳日期內繳清稅款者，每超過3日，應按照應納稅額，加徵1%的滯納金，超過30日仍不繳納稅款及滯納金或前述之怠報金者，移送法務部行政執行署所屬分署強制執行。

(三)納稅義務人應納的契稅，如有匿報或短報的情形，經主管稽徵機關查得，或者經人舉發查明屬實者，除了應補繳應納稅額外，並另外加處以應納稅額1倍以上3倍以下的罰鍰。

案例： 逾期申報，加徵怠報金(每超過3天，會被加徵應納稅額1%，最高以應納稅額為限，但不得超過新臺幣1萬5,000元)

某甲於115年3月2日將房屋(不含土地)出售予某乙，依規定應於115年3月31日前申報，但某乙卻於115年4月9日始申報契稅(已逾6日未逾9日)，該房屋之標準價格為80萬元，則某乙應納之怠報金為960元。

即80萬元×6%×2%＝960元



肆、契稅問答實例

一、契稅的種類及稅率有哪些？向何人課徵？

答：契稅的種類、稅率及納稅義務人，如下表

契稅種類	稅率	納稅義務人
買賣	6%	買受人
典權	4%	典權人
交換	2%	交換人
贈與	6%	受贈人
分割	2%	分割人
占有	6%	占有人

二、申報契稅檢附之文件？

答：契稅申報書及公定格式契約書正本(驗畢當場發還)、副本或影本(已辦理所有權登記建物應含貼印花部分，金額為契約移轉價格的1‰)乙份，其影本應加註「影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣，並加蓋「申報人」或代理人印章以明責任，其它有關文件規定如下：

(一)已辦理所有權登記之房屋，應檢附建物所有權狀影本，但稽徵機關可透過內部電腦連線查詢已否辦理所有權登記者，得免附。

(二)未辦理所有權登記之房屋，應由雙方當事人共同申報，檢附原所有人及新所有人雙方身分證明文件影本。

(三)其他案件

1.經法院判決確定案件，為法院判決書及判決確定證明書之影本。

2.向政府機關標購或領買公產案件，為該政府機關核發之產權移轉證明書影本。

3.向法院標購拍賣之不動產案件，為執行法院核發之不動產權利移轉證書影本。

4.建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照之案件

(1)使用執照或使用執照申請書之影本。

(2)買賣(合建)契約書或工程合約書之影本。

(3)發票暨相關付款證明等文件。

5.信託契約歸屬權利人依契稅條例第7條之1規定申報贈與契稅案件

(1)信託契約書。

(2)信託契約內容變更者，應一併檢附變更文件。

6.連件辦理信託塗銷及買賣移轉預先核發契稅繳款書、免稅或同意移轉證明書案件

(1)申請書。

(2)原信託契約書(屬自益信託者)。

(3)塗銷信託同意書。

(四)稽徵機關可視審核案件需要，請納稅義務人提供其他有關文件。



三、契稅申報期限為何？

答：(一)一般移轉案件：契約成立之日起30日內。

(二)法院拍賣案件：法院發給權利移轉證明書之日起30日內。

(三)產權糾紛案件：法院判決確定之日起30日內。

(四)新建房屋由承受人取得使用執照案件：核發使用執照之日起60日內。

(五)向政府機關標購或領買公產案件：政府機關核發產權移轉證明書之日起30日內。

四、契稅的課稅範圍？納稅義務人在何種情形須申報契稅？

答：(一)契稅係為取得不動產所有權時所課徵之租稅，但在開徵土地增值稅區域之土地不在此範圍。

(二)納稅義務人因不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割、或因占有而取得所有權，應由取得所有權人申報契稅。建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報契稅。



如何清理排水管

浴室內最難清潔、修復的大概就是排水管了吧！因此平常就應避免毛髮等雜物流入排水管，清潔時你可以：

1.於排水口注入中性洗潔劑，放置一陣子待污垢溶解。

2.等待約半小時後再於排水口注入熱水。

3.再用帶柄的刷子清洗管內，以清水沖洗即可。

五、依法領買、標購公產或向法院標購拍賣不動產之申報方式？

答：在領買或標購公產或向法院標購拍賣之不動產的時候，以領買、標購之價額申報移轉價格，並勾選「本件係領買標購公產或法院拍賣案件，請按照評定標準價格或申報移轉價格從低核課契稅。」

六、有關信託財產之房屋應否課徵契稅？

答：(一)不課徵項目

1. 房屋為信託財產者，於信託行為成立時或信託行為不成立、無效、解除或撤銷時，委託人與受託人間移轉所有權不課徵契稅。
2. 因遺囑成立之信託及信託契約明定信託財產之受益人為委託人，於信託關係消滅時，受託人與受益人間移轉所有權不課徵契稅。
3. 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間移轉所有權，不課徵契稅。

(二)應課徵項目

受託人依信託本旨移轉信託房屋與委託人以外之歸屬權利人時，以該歸屬權利人為納稅義務人課徵契稅。

七、向建設公司購買預售屋以承買人為起造人申請建築執照，是否需報繳契稅？

答：建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報納稅。故向建設公司購買以承買人為建築執照起造人之預售屋，應於取得使用執照時，申報繳納買賣契稅。

八、向法院標購拍賣取得之房屋，於移轉登記前拆除、倒塌，可否免繳契稅？

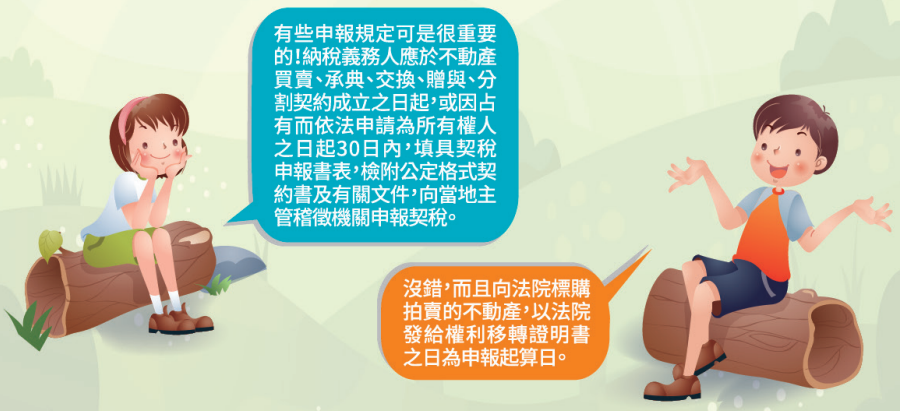
答：(一) 自行拆除向地政機關申請滅失登記後，再向稽徵機關申請註銷房屋稅籍，該房屋之滅失如非發生在法院發給權利移轉證明書之日起30日內者，仍應報繳契稅。

(二) 不動產之滅失係發生在法院發給權利移轉證明書之日起30日內，免報繳契稅。

(三) 已於法院發給權利移轉證明書之日起30日內申報契稅，經核發稅單尚未繳納，該房屋於契稅限繳日期內倒塌，致辦理納稅及產權登記有困難，免繳納契稅。

九、完納契稅後，若雙方買賣不成解除契約，撤銷契稅申報時，已納契稅可否退還？

答：完納契稅後，已辦建物所有權登記之房屋，尚未完成移轉登記前；未辦建物所有權第一次登記之房屋，在未實質移轉房屋產權前，若雙方買賣不成時，可檢附原申報所檢附之公定格式契約書、雙方同意撤回申請書、原核發免稅證明書或繳納收據聯及收據副聯等資料，以書面向原申報稽徵機關或鄉鎮市公所申請撤回契稅申報，並退還已納稅款。



十、土地承租人在承租的土地上自費建屋，並登記地主為起造人，是否需報繳契稅？

答：以土地出租人為建造執照原始起造人取得使用執照，或依約於土地租賃期間屆滿後移轉房屋予土地出租人，其經濟實質係土地出租人以土地使用權取得房屋，依民法第398條「當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權者，準用關於買賣之規定。」，應按買賣契稅稅率申報納稅。

十一、辦理契稅申報後，賣方可否單獨申請撤銷？

答：(一) 申報契稅後買賣雙方就契約之解除如有爭議，因該爭議並非行政機關職權所能認定，在未經雙方同意或司法機關裁判解除契約前，不宜由賣方單獨申請撤銷契稅申報。

(二) 例外情形：經判決確定，買方應協同賣方向稽徵機關辦理撤銷申報手續，買方未協同辦理者，其申辦依強制執行法第130條規定可予受理。

十二、超過規定期限申報契稅，有無處罰？

答：未依規定期限申報者，每超過3天，會被加徵應納稅額1%的怠報金，最高以應納稅額為限，但不得超過新臺幣1萬5,000元。

伍 契稅違章案例

案例一：

某甲出資以其子某乙名義新建房屋一棟，並取得主管建築機關於115年1月間核發之使用執照，未依法申報贈與契稅。

案經主管稽徵機關115年4月間查獲，並函請當事人提供工程合約書、付款資料等查核結果，該建物實係由父某甲出資建造，且經某甲承諾屬實，遂按違反契稅條例第12條第2項及第16條第5項規定，暨依財政部67/02/03台財稅第30838號函，以查得時之115年度評定標準價格50萬元，核定補徵贈與契稅3萬元，並依契稅條例第26條規定裁處罰鍰3萬元。

即50萬元×6%＝3萬元.....本稅

3萬元×1倍＝3萬元.....罰鍰

案例二：

張三於115年3月1日向李四購買未辦保存登記建物1戶，並依規定於立契日30天內向主管稽徵機關申報契稅，主管稽徵機關受理後發現申報書所載原所有人姓名（李四）與稅籍冊登載資料（王五）不符，經函請稅籍冊所載所有人王五提供買賣私契查明結果，證實該建物王五於112年1月1日即已買賣移轉與李四，違章事證明確，遂將李四按違反契稅條例第2條及第16條第1項規定，暨依財政部67/02/03台財稅第30838號函，以查得時之115年度評定標準價格30萬元，核定補徵買賣契稅1萬8,000元，並依契稅條例第26條規定裁處罰鍰1萬8,000元。

即30萬元×6%＝1萬8,000元.....本稅

1萬8,000元×1倍＝1萬8,000元.....罰鍰

不動產移轉
網路申報及完稅作業流程

步驟 1 訂定移轉(公定)契約書

步驟 2 線上申報土地增值稅、契稅、印花稅

地方稅網路申報作業

步驟 3 連接Paytax線上繳納印花稅
(或列印繳款書臨櫃繳納)

步驟 4 上傳土地增值稅、契稅完稅附件
(含已用印之申報書、契約書及印花稅完納證明……等)



步驟 5 承辦人審核無誤及查無欠稅(費)後，
匯出職名章繳款書或免稅、不課徵證明書

步驟 6

下載
繳款書
+
連接Paytax線上繳稅
(或列印繳款書臨櫃繳納)

或

下載
免稅、不課徵證明書

步驟 7 至地政事務所辦理登記

自111年**7月1日**起，網路申報案件已完成**線上完稅**者，
至地政事務所辦理登記時，提供土地增值稅、契稅收件編號，
免再檢附紙本繳納證明。

臺東縣稅務局
Tax Bureau, Taitung County

廣告

納稅疑義找納保官

納稅者權利保護法

設置納稅者權利保護官
協助民眾迅速解決紛爭



納保官選任

由稅捐稽徵機關指定具備專業能力及相當層級擔任納稅者權利保護官，並在機關網路上公告納稅者權利保護官姓名及聯絡方式，便利民眾查詢運用。





辦理事項

1 協助溝通協調
協助納稅者進行稅捐爭議之溝通與協調。

2 受理申訴建議
受理納稅者之申訴或陳情並提出改善建議。

3 提供諮詢協助
於納稅者依法要求救濟時，提供必要之諮詢與協助。







行動支付速繳稅・雲端發票不浪費

臺東縣稅務局

廣告

跟著步驟完成設定，e起享受智慧生活

雲端發票使用攻略

01 下載統一發票兌獎APP

02 申請/綁定手機條碼

打開統一發票兌獎APP

沒有手機條碼

點選「註冊新帳號」 → 輸入「手機號碼」「電子信箱」「自訂驗證碼(密碼)」 → 完成申請

已有手機條碼

輸入手機號碼 → 輸入驗證碼登入 → 完成綁定

03 儲存發票
點開統一發票兌獎APP



出示手機條碼給店家掃描

可於「發票存摺」查詢儲存的發票。

設定手機小工具(Widgets)或Apple Wallet手機條碼票卡，可以讓儲存發票更快速!

04 設定領獎帳戶
24小時線上兌領獎

登入統一發票兌獎APP

系統設定 → 個人資料設定(須輸入驗證碼) → 領獎設定 → 填寫領獎資料

只要設定1次的領獎方式：

登入「電子發票整合服務平台」設定

日後中獎獎金自動匯入帳戶

05 設定載具歸戶
集中管理雲端發票

可將信用卡、悠遊卡、會員卡、跨境電商電子郵件等載具與手機條碼綁定。

登入統一發票兌獎APP → 點選「載具歸戶」 → 點選「新增載具」

了解更多

土地/建築物移轉案件動態即時通知

稅籍異動即時通服務



服務說明：

不動產過戶前報繳稅捐，
即時通知所有人移轉事實，
遇有疑義可洽本局諮詢。

申請方式



1. 線上申請：地方稅網路申報作業。
2. 臨櫃申請：本局或成功、關山、太麻里地政事務所智慧稅務櫃檯申請。

應備憑證/證件



1. 線上申請：自然人憑證或健保卡。
2. 臨櫃申請：填寫申請書及備妥身分證。

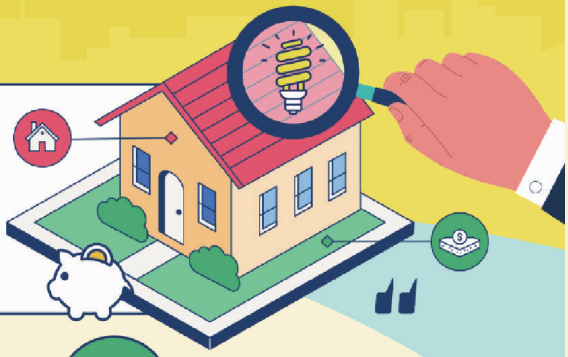
官網　臉書　線上申辦　臨櫃申請書下載

臺東縣稅務局
Tax Bureau, Taitung County

廣告

Take the Tax off

好好省一下 自用稅率



	房屋稅／自住房屋		地價稅／自住用地
優惠稅率	1.2%	2‰	
適用時點	3/22前申請自當年度適用 3/23後申請自次年度適用	9/22前申請自當年度適用 9/23後申請自次年度適用	
使用限制	無出租、無營業	無出租、無營業	
戶數限制	本人、配偶及未成年子女全國限3戶	本人、配偶及未成年受扶養親屬全國限1處	
權屬限制	本人、配偶及未成年子女所有	土地上建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有	
面積限制	✕	都市土地不可超過300㎡ 非都市土地不超過700㎡	
設立戶籍	本人、配偶或直系親屬實際居住且辦竣戶籍登記	本人、配偶或直系親屬辦竣戶籍登記	
特別提醒	符合上述所有條件，且本人、配偶及未成年子女於全國僅持有【一戶】房屋，僅供自住且房屋現值在一定金額以下者，適用稅率為1%。	✕	



財政部稅務線上申辦

地價稅線上申辦

房屋稅線上申辦

房屋稅2.0

免付費電話 **0800-826-969**

房屋稅洽詢電話 **089-231600#282,277**

地價稅洽詢電話 **089-231600#262**

納保官諮詢專線 **089-231600#259**

雲端發票設定領獎帳號・發票中獎可節省印花稅

臺東縣稅務局 Tax Bureau, Taitung County

廣告

各地方稅稽徵機關服務電話一覽表



國稅及地方稅免付費服務電話
National Tax and Local Tax Toll-free Services **0800-000321**

機　　關	網際網路網址	電話總機
臺北市稅捐稽徵處	https://tpctax.gov.taipei	(02) 2394-9211
新北市政府稅捐稽徵處	https://www.tax.ntpc.gov.tw	(02) 8952-8200
基隆市稅務局	https://www.kltb.gov.tw	(02) 2433-1888
宜蘭縣政府財政稅務局	https://www.iltb.gov.tw	(03) 932-5101
桃園市政府地方稅務局	https://tytax.tycg.gov.tw	(03) 332-6181
新竹縣政府稅務局	https://www.chutax.gov.tw	(03) 551-8141
新竹市稅務局	https://www.hcct.gov.tw	(03) 522-5161
苗栗縣政府稅務局	https://www.mlftax.gov.tw	(037) 331-900
臺中市政府地方稅務局	https://www.tax.taichung.gov.tw	(04) 2258-5000
彰化縣地方稅務局	https://www.changtax.gov.tw	(04) 723-9131
南投縣政府稅務局	https://www.nttb.gov.tw	(049) 222-2121
雲林縣稅務局	https://www.yltb.gov.tw	(05) 532-3941
嘉義縣財政稅務局	https://cyhtax.cyhg.gov.tw	(05) 362-0909
嘉義市政府財政稅務局	https://www.citax.gov.tw	(05) 222-4371
臺南市政府財政稅務局	https://www.tntb.gov.tw	(06) 216-0216
高雄市稅捐稽徵處	https://www.kctax.gov.tw	(07) 741-0141
屏東縣政府財稅局	https://www.pttb.gov.tw	(08) 733-8086
臺東縣稅務局	https://www.tttb.gov.tw	(089) 231-600
花蓮縣地方稅務局	https://www.hltb.gov.tw	(03) 822-6121
澎湖縣政府稅務局	https://www.phtax.gov.tw	(06) 927-9151
金門縣稅務局	https://kmtax.kinmen.gov.tw	(082) 325-197
連江縣財政稅務局	https://www.matsu.gov.tw	(0836) 23261~3

(本表係115年1月編製，如有異動以各地方稅稽徵機關最新資料為準)

稅捐稽徵機關設置納稅者權利保護官，
協助處理稅捐爭議

納稅者權利保護專區



臺東縣稅務局

Tax Bureau, Taitung County

服務電話：089-231600

網址：https://www.tttb.gov.tw

廣告

編印115年