

不動產移轉網實整合服務
報稅代理人
線上查調土地建物資料
系統規劃



高雄市稅捐稽徵處
Revenue Service Office, Kaohsiung City

大綱

報稅代理人查調地籍規劃介紹

資格檢核/查調授權

查調地籍/建物資料

查調件數總量管制

查核機制



報稅代理人查調地籍資料規劃介紹

現況



自然人憑證
全民健保卡

財資中心/稅務局處



土地、建物、地籍圖
查調申請

土地、建物、地籍圖資料

地政司



地政資訊系統

未來



報稅代理人

地方稅網路
申報系統

切結授權/總量管制

合格有效

系統稽核



資格檢核機制(新)

內政部合格有效
地政士名冊

檢核
資格

進入
網路申報系統

申報

相符

無法進入
網路申報系統

提示
文字

不相符



憑證登入



地方稅網路
申報系統

報稅代理人



查調授權

報稅代理人
(合格有效)



地方稅網路
申報系統



步驟1 土地資料 | 步驟2 建物資料 | 步驟3 原所有權人(賣方) | 步驟4 新所有權人(買方) | 步驟5 持分明細 | 步驟6 繳款書填發、領回方式 | 步驟7 附聯

案件號: 1080500571

完稅附件上傳 | 附件上傳 | 案件號: | 複製資料 | 清除 | 存檔

鄉鎮區: 臺北市 - 請選擇 | 段小段: 請選擇 | 地號: | 原所有權人: 請選擇

查詢地籍資料: 「若需查詢地政地籍資料請先填寫原權人資料。」

「多筆土地，單一前次，同一義務人、權利人書立同一張契約書，請在該步驟輸入地號分別建置契約書上之地號。」

移轉比率: 分子 / 分母

宗地面積: m² 移轉面積: m²

申報現值: 按公告土地現值每平方公尺計課 元/m²計課 | 查詢公告現值

土地契約移轉價格:

*原規定地價或前次移轉現值請至(持分明細)步驟建檔

都市土地 非都市土地

有「遺產及贈與稅法」第五條規定共同繼承與各款情事之一(寄無勾選，在申報書該選項會自動設為「無」)

檢附土地改良費用證明書 張，工程受益費繳納收據 張，重劃費用證明書 張，捐贈土地公告現值證明文件 張，請依法扣除土地漲價總數額。

自用住宅使用面積: 平方公尺(符合自用住宅用地) | 份，請按自用住宅用地稅率核課。

房屋稅稅籍編號: 03160068061 「跨區(鄉鎮)案件」

鄉鎮區: 中正區 | 段小段: 永昌二 | 建號: 00001 - 002 (宗地保存登記請輸入0000-000)

原所有權人: 測試甲 | 查詢地籍資料: 「若需查詢地政地籍資料請先填寫原權人資料。」

移轉房屋坐落: 10000臺北市中正區建國里衛陽路36號10樓之8 | 依稅號帶入地址

移轉價格: 「非全特分移轉，請輸入移轉部份之價格」 | 移轉比率: 1 / 1

契稅核課方式: 請按照評定標準價格核課契稅 | 減免條款

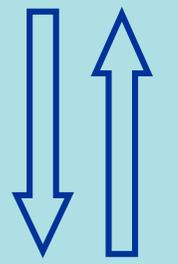
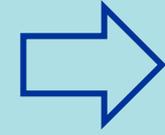
依土地法第34條之1第1項至第3項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。

是否填寫契稅申報書附聯: 申請 不申請

未辦保存登記部分一併移轉

本人ooo確係經由原所有權人ooo委託代為查調ooo(鄉鎮區)ooo(段小段)ooo(地號/建號)地籍/建物資料(ooo部分由系統自動帶入)，如有虛偽情事，願負一切法律責任。

開啟查調
地籍/建物資料功能



查調地籍資料

•查詢條件：

原所有權人身分證號 + 土地標示(鄉鎮、段小段、地號)

LRX301_不動產移轉申報

字型大小: 大 | 中 | 小 高雄市稅捐稽徵處

請依次從 步驟1-->步驟2-->步驟3-->步驟4-->步驟5-->步驟6-->步驟7 完成作業

步驟1 土地資料 步驟2 建物資料 步驟3 原所有權人(賣方) 步驟4 新所有權人(買方) 步驟5 持分明細 步驟6 繳款書填發、領回方 步驟7 附聯

案件號: 1090600017 完稅附件上傳 附件上傳 案件號: 複製資料 清除 存檔

鄉鎮區: 高雄市 - 三民區 段小段: 三塊厝 地號: 1113 - 0000 原所有權人: 國王建設

查詢地籍資料

移轉比率: 分子 分母

宗地面積: m² 移轉面積: m²

申報現值: 按公告土地現值每平方公尺計課 元/m²計課 查詢公告現值

土地契約移轉價格:

*原規定地價或前次移轉現值請至[持分明細]步驟建檔

都市土地 非都市土地

有「遺產及贈與稅法」第五條規定視同贈與各款情事之一 (若無勾選, 在申報書該選項會自動設為「無」)

檢附土地改良費用證明書 張, 工程受益費繳納收據 張, 重劃費用證明書 張, 捐贈土地公告現值證明文件 張, 請依法扣除土地漲價總數額。

本筆土地符合 土地稅法第34條第1項至第4項規定, 全部 部分 (第 平方公尺, 非自用住宅使用面積 平方公尺, 自用住宅用地條件, 土地稅法第34條第5項規定, (另附申請適用土地稅法第34條第5項規定申明書) 茲檢附建築改良物所有權狀影本 份, 戶口名簿影本 份, 請按自率核課。

本筆土地為農業用地, 茲檢附農業用地作農業使用證明書等相關證明文件 份, 請依土地稅法第39條之2第1項規定不課徵土地增值稅。 並依89年1月28日土地稅法修正生效高府公告



查詢地籍資料

202.173.38.139 顯示

是否同時取得地籍圖?
「是」請按「確定」
「否」請按「取消」

確定 取消

查詢說明

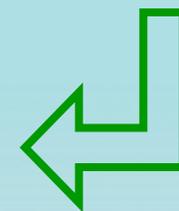
- 壹、跨機關查詢地籍資料功能開放時間如下:
週一至週日6時至22時。
(澎湖縣、金門縣及連江縣: 週一至週五8時至19時(例假日不開放))。
- 貳、查詢土地建物及地籍圖需使用原所有權人自然人憑證、工商憑證或健保卡進行查詢。

確定 取消

請輸入PIN碼

自然人憑證 健保卡

確認 取消



查調地籍資料

- 自動帶入：
移轉比率、宗地面積、申報現值

案件號: 1090302605

取消 帶入 查看地籍圖

原所有權人	縣市別	鄉鎮區	段小段	地號	移轉比率(分子)	移轉比率(分母)	宗地面積 (m ²)	公告現值 (元/m ² 計課)	
E2	高雄市	新興區	新興	1	000	1	10	370	128674

前次資料

原因發生日期	移轉比率(分子)	移轉比率(分母)
0980		10

查調得土地資料-

- ◆ 原所有權人
- ◆ 土地標示
- ◆ 移轉比率
- ◆ 宗地面積
- ◆ 公告現值
- ◆ 前次移轉資料



完稅附件上傳 附件上傳 案件號: 複製資料 清除 存檔

段小段 地號 原所有權人

三塊厝 1113 - 0000 國王建設

查詢地籍資料 「若需查詢地籍資料請先填寫原權人資料。」

移轉比率: 分子 分母

宗地面積: m² 移轉面積: m²

申報現值: 按公告土地現值每平方公尺計課 元/m²計課 查詢公告現值

土地契約移轉價格:

*原規定地價或前次移轉現值請至[持分明細]步驟建權

都市土地 非都市土地

有「遺產及贈與稅法」第五條規定視同贈與各款情事之一(若無勾選, 在申報書該選項會自動設為「無」)

檢附土地改良費用證明書 張, 工程受益費繳納收據 張, 重劃費用證明書 張, 捐贈土地公告現值證明文件 張, 請依法扣除土地漲價總數額。

本筆土地符合 土地稅法第34條第1項至第4項規定, 全部 部分(第 平方公尺, 非自用住宅使用面積 平方公尺)符合自用住宅用地條件, 土地稅法第34條第5項規定, (另附申請適用土地稅法第34條第5項規定申明書) 茲檢附建築改良物所有權狀影本 份, 戶口名簿影本 份, 請按自用住宅用地稅率核課。

本筆土地為農業用地, 茲檢附農業用地作農業使用證明書等相關證明文件 份, 請依土地稅法第39條之2第1項規定不課徵土地漲價稅, 並依89年1月28日土地稅法修正生效當期公告土

查調建物資料

•查詢條件：

原所有權人身分證號 + 鄉鎮、段小段、建號
房屋稅籍編號必填

LRX301_不動產移轉申報

字型大小： [大](#) | [中](#) | [小](#)  高雄市稅捐稽徵處

請依次從 步驟1-->步驟2-->步驟3-->步驟4-->步驟5-->步驟6-->步驟7 完成作業

步驟1 土地資料 | **步驟2 建物資料** | 步驟3 原所有權人(賣方) | 步驟4 新所有權人(買方) | 步驟5 持分明細 | 步驟6 繳款書填發、領回方式 | 步驟7 附聯

案件號：1090600017 案件號：

房屋稅籍編號 * 07150787000 「跨區(鄉鎮)案件」

鄉鎮區 * 前金區 | 段小段 * 博孝

建號 * 01216 | 000 (*未辦保存登記請輸入00000-000)

原所有權人 國王建設 「若需查調地政建物資料請先填寫原權人資料。」

移轉房屋坐落 *

移轉價格 * 「非全持分移轉，請輸入移轉部份之價格」 移轉比率 * 1 | 1

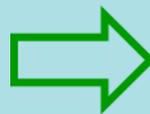
契稅核課方式 * 請按照評定標準價格核課契稅 依土地法第34條之1第1項至第3項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任

是否填寫契稅申報書附聯 * 申請 不申請
 未辦保存登記部分一併移轉

頁次 每頁顯示 15 筆

房屋稅籍編號	移轉房屋坐落	地號	(樓層)移轉情形	(公設)移轉情形

頁次 每頁顯示 15 筆 總筆數: 0



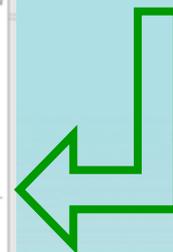
查調資料

查調說明

- 壹、跨機關查調地籍資料功能開放時間如下：
週一至週日6時至22時。
(澎湖縣、金門縣及連江縣：週一至週五8時至19時(例假日不開放))。
- 貳、查調土地建物及地籍圖需使用原所有權人自然人憑證、工商憑證或健保卡進行查調。

請輸入PIN碼

自然人憑證 健保卡



查調建物資料

- 帶入建物資料：
移轉比率、樓層情形、公設情形

取得建物資料-

- ◆ 原所有權人
- ◆ 建物標示
- ◆ 房屋座落
- ◆ 移轉比率
- ◆ 樓層移轉情形
- ◆ 公設移轉情形

原所有權人	縣市別	鄉鎮區	段小段	建號	移轉房屋座落	移轉比率(分子)	移轉比率(分母)
R22	臺南市	佳里區	新宅	00434000	民安里	1	1

建物別	層次	構造	總面積
建物分層	四層	鋼筋混凝土	48.69
附屬建物	陽台	鋼筋混凝土	5.53

持分分母	總面積
10000	160.21

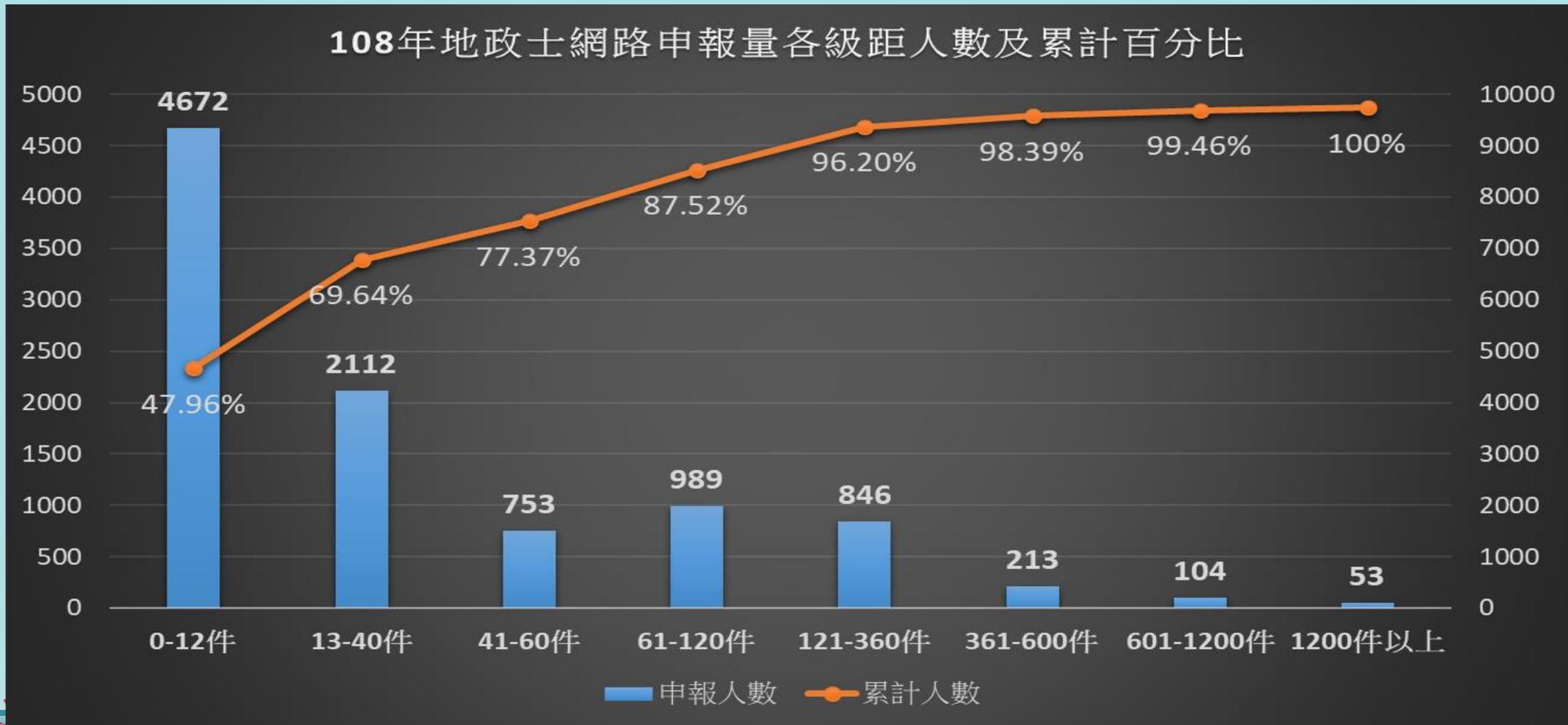
公設建號	持分分子	持分分母	總面積
00211000	163	10000	1349.28
00213000	453	10000	603.94

建物別	層次	構造	總面積
主建物	十一層	鋼筋混凝土	111.76
附屬建物	陽台	鋼筋混凝土	11.05
附屬建物	雨遮	鋼筋混凝土	8.25



查調件數總量管制

- 108年全國網路申報總量666,144件
- 108年網路申報代書總數9,742人



查調件數總量管制

➤ 設定每月查調總量

下限

108年
月平均申報量
 ≤ 3 件

- 提供最低查調額度
3件/每月

原則

3件 $<$
108年月平均申報量
 ≤ 150 件

- 上年度總申報量/12
- 尾數不足一件者，以
一件計。

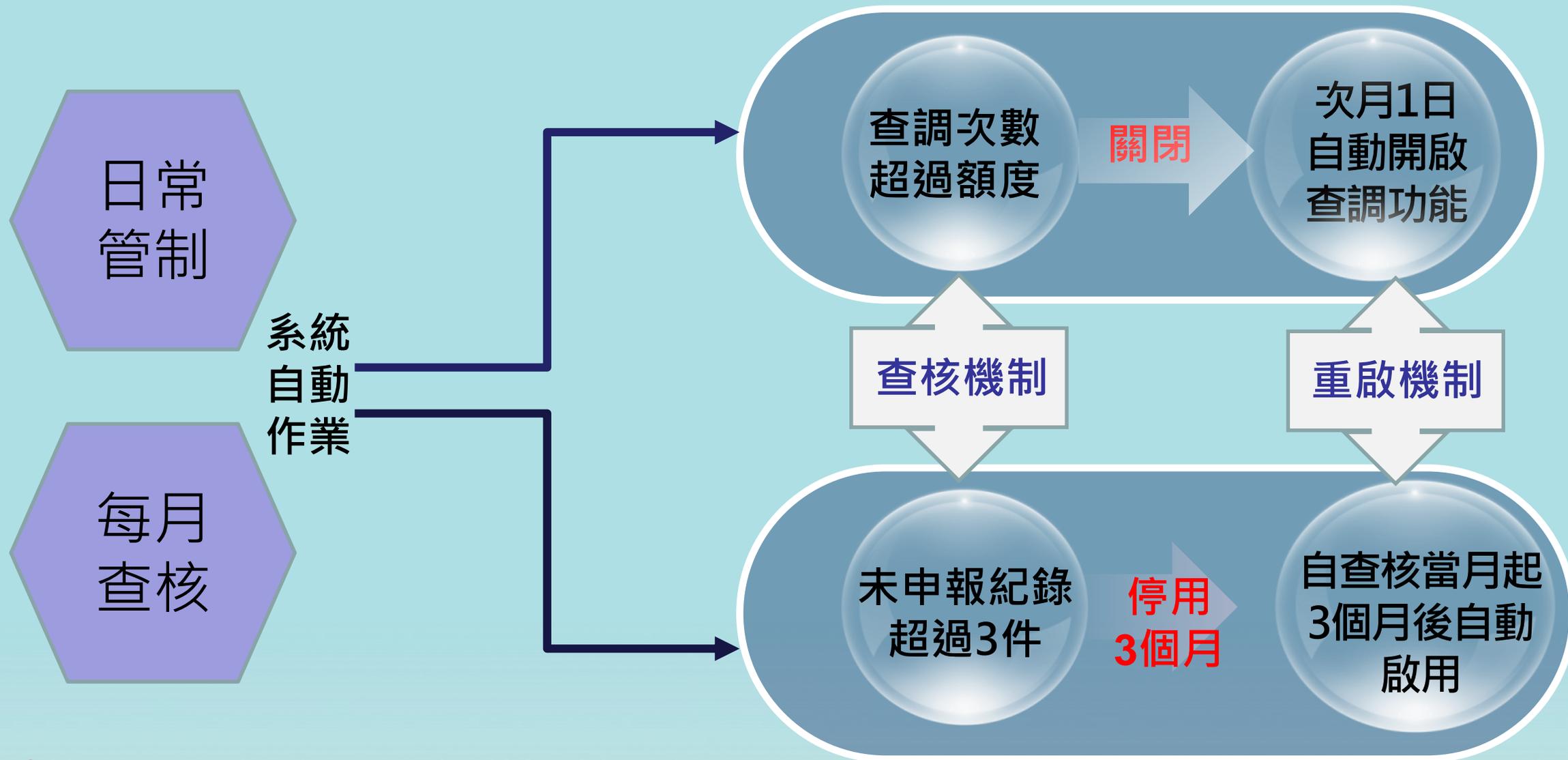
上限

108年
月平均申報量
 > 150 件

- 提供最高查調額度
150件/每月



查核機制



查核機制

每月查核

每月6日

地政士
IDN
+
查調結果
成功案件

查調地
政資料
記錄檔

- 案件編號
- 原所有權人IDN
- 查調地段地號/建號

申報資
料檔

- 案件編號
- 原所有權人IDN
- 申報地段地號/建號

比對是否申報

未申報紀
錄達3件
(含)以上

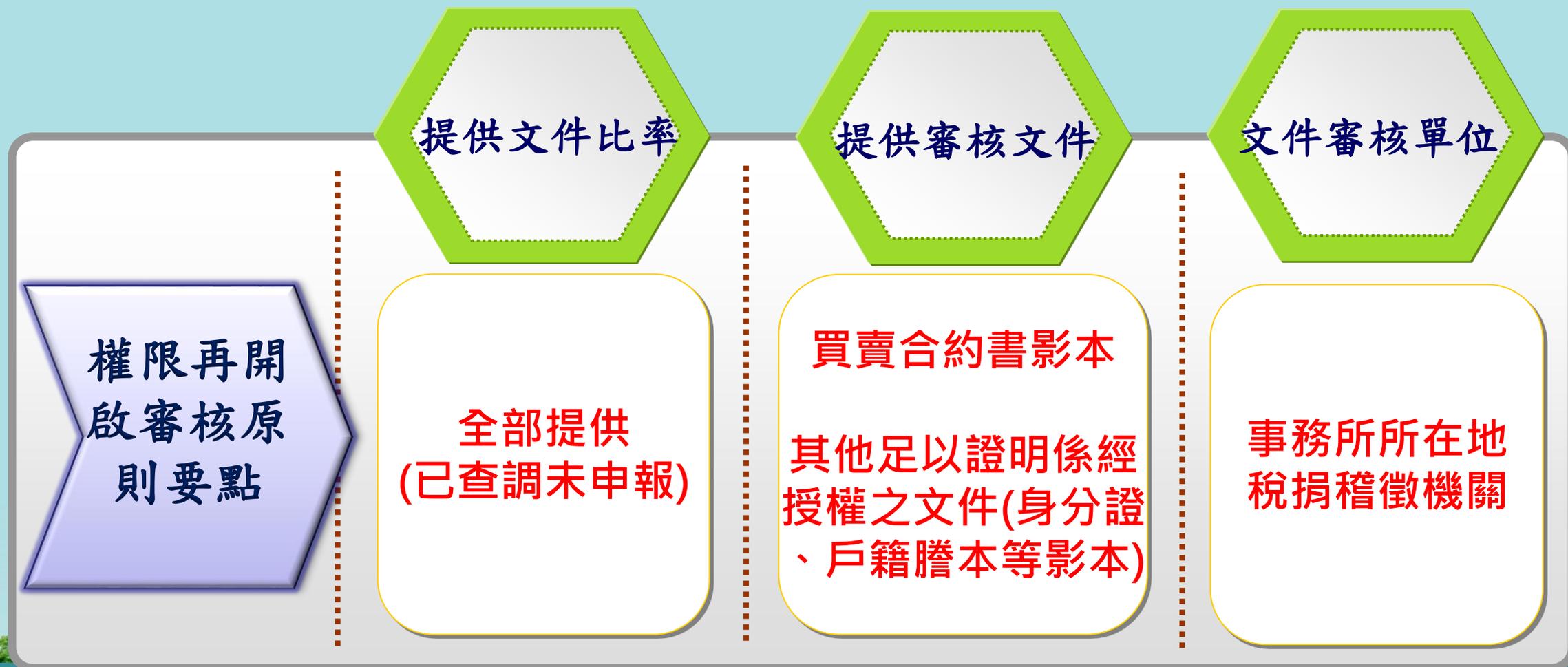
停用
3個月

台端使用本系統查調地籍資料異常案件數已達3次，自本(X)月起關閉您的查調地籍資料功能3個月，但您的網路申報系統申報權限仍可使用。



查核機制

查調功能停用後有查調地籍資料特殊需求



簡報結束

謝謝指教

