

## 基隆市稅務局標準作業程序 房屋移轉申報契稅作業

壹、目的：力求稽徵確實，課稅公平，並維護納稅義務人權益，暨增進稽徵效率，提昇作業品質。

貳、摘要：規範納稅務人申報契稅及稽徵機關相關審核作業程序。

參、相關法令及規定：

- 一、契稅條例
- 二、契稅法令彙編
- 三、契稅稽徵作業手冊
- 四、財稅資訊處理手冊--契稅

肆、民眾應附證件、書表、表單、附件及份數：

- 一、契稅申報書加附聯【表一】
- 二、公定格式契約書(含正、影本各乙份)
- 三、其他相關證明文件：
  - (一) 未辦理所有權登記之房屋：原所有權人及新所有人雙方身分證明文件影本
  - (二) 其他案件：
    1. 法院判決移轉案件，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

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

伍、內部行政作業使用表單、附件：

契稅更正核定單

陸、名詞解釋：無

柒、其他：

一、注意事項：

- (一) 申請時點：納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈

與、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，向不動產所在地之稅務局辦理契稅申報。

- (二) 受理單位：申報移轉建物所在地之稅務局。
- (三) 公定契約書應貼足印花稅票並依規定銷花；但未辦理建物所有權登記之房屋所立之建物所有權移轉契約書，可免貼花。
- (四) 契約書資料與申報書相關資料應相符。
- (五) 契價係按標準價格核稅；但向政府機關標購或領買公產、或向法院標購拍賣之不動產，若其申報轉價格低於標準價格時，則可從低核課契稅。
- (六) 契稅標準價格為房屋應稅現值加房屋免稅現值。
- (七) 移轉之標的物如有欠繳歷年房屋稅，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記。
- (八) 所附證件不齊須補件者，應於收件 7 日內通知申報人限期補正或說明。

二、處理時間：7 天

捌、作業內容：

- 一、流程圖：如後附。
- 二、流程說明：如後附。