



不動產移轉一站式 操作步驟

不動產移轉一站式作業流程

以買賣案件為例



辦理印鑑章

戶政事務所辦理
印鑑證明

確認流程及應備文件

引導式介面

查欠

上傳完稅附件
職名章繳款書

繳稅

線上繳納紀錄
介接

網路申報土增契稅印花稅

土地建物查調
自動帶入

送件地政事務所

條碼掃描帶入
申報資料

等待審查

辦理狀態回饋

地政事務所領取權狀
完成過戶



網路申報登入作業

一、先安裝元件



常用服務

- 定期開辦營業稅及電子傳單服務
- 公佈欄
- 報稅代理人報稅申請
- 印花稅報稅申請
- 娛樂稅報稅申請
- 網路申報操作手冊
- 查詢營生事業自用住宅用地稅率
- 不動產移轉實價登錄



擇一登入下載安裝元件



☒ 自然人/工商憑證 ☐ 全民健康保險卡

身分證字號/營利事業統一編號：

憑證PIN碼：

登 入

身分證字號為自然人憑證之身分證字號：
營利事業統一編號為工商憑證之統一編號

[| 無法登入 | 報稅代理人申請 |](#)
[補列印帳號申請書 |](#)

一、如有系統操作問題，提醒請先以下方客戶端環境檢測設定程式檢測，並把本網址加入相容性檢視

設定：如為憑證相關問題，請於上班時間撥打下列專線，將有專人為您服務。

自然人憑證：0800-080-117(有關自然人憑證申請、忘記密碼、鎖卡等相關問題)

健保卡網路服務註冊：0800-030-598(有關健保卡註冊、認證、忘記密碼等相關問題)

二、下載專區

[客戶端環境檢測設定\(windows OS IE\)](#)

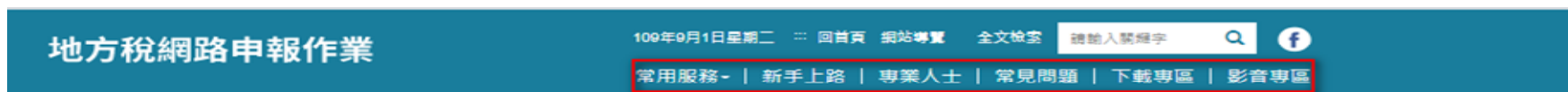
[windows OS 手動安裝檔](#) (適用XP、Vista、windows 7 以上版本)

[Mac OS 手動安裝檔](#)

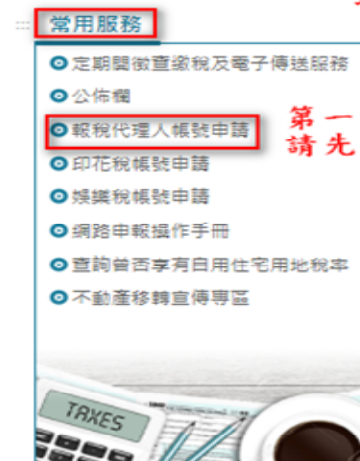
[跨瀏覽器元件](#) (適用IE Edge、Chrome、FireFox、Mac版)

先下載安裝元件

二、帳號註冊



功能區



第一次使用者
請先申請帳號



第一次使用者請
先登入註冊帳號



◆ 帳號註冊流程



一般民眾



報稅代理人

01

填寫基本資料

02

驗證 E-Mail

01

填寫基本資料

02

驗證 E-Mail

03

下載申請書

04

寄送證明文件



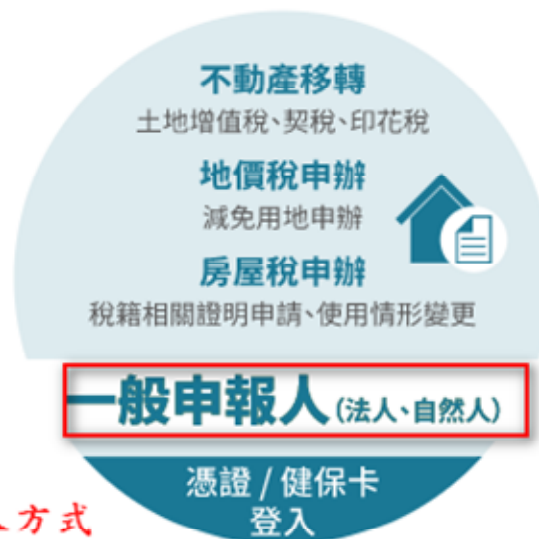
土地增值稅契稅網路申報帳號申請書

本人(事務所)申請採用土地增值稅契稅網路申報，並願遵守土地增值

- 隨函檢送：
- ☐ 身分證影本乙份
 - ☐ 執業證書影本乙份
 - ☐ 開業執照影本乙份

臺地政士姓名	王小明	身分證統一編號	██████
臺證照號碼	79年台內地登字第████號		
臺戶籍地址	10522 臺北市松山區中崙里重慶南路一段57號十四樓之三		
臺通訊地址	10522 臺北市松山區中崙里重慶南路一段57號十四樓之三		
臺事務所名稱	██████事務所	臺統一編號	
臺開業執照字號	100年南市地登字第	執照有效期限	1031229
臺事務所地址	10522 臺北市松山區中崙里重慶南路一段57號十四樓之三		
臺連絡電話	02-000000	臺傳真號碼	02-000000

三、申報作業



選擇登入方式

功能選單

- ☒ 房屋稅
- ☒ 地價稅
- ☒ 不動產移轉申報

新案件

- 申報與查詢
- 代書軟體申報資料上傳
- 整批案件上傳
- 不動產過戶流程查詢
- 啟動授權作業
- 授權資料管理作業

☒ 個人資料管理

登入者：許
登入時間：109-08-31 13:38:25
版次：1.0.143
版次日期：109/7/24

登出



LRX301_案件新增

字型大小：大 | 中 | 小



嘉義市政府財政稅務局

代理人名稱/姓名：許

1. 申報稅別

2. 縣市別

3. 契約別

4.

連續

稅目別

☒ 土地建物移轉(土地增值稅契稅)

☐ 土地移轉(土地增值稅) 其它移轉原因：▼

☐ 建物移轉(契稅)

縣市別

嘉義市 ▼

契約別

買賣 ▼

備註：

(簡單描述本案內容方便您的作業)

網路申報案件資料錯誤無法補正之情形(需重新申請)

土地增值稅	契稅
1、鄉鎮區：段小段：地號。	1、房屋稅稅籍編號：鄉鎮區：段小段。
2、土地契約移轉價格。	2、移轉房屋坐落。
	3、移轉價格。
共用部分	
1.原所有權人：統一編號	
2.新所有權人：統一編號	
3.契約別，立契日期，申報日期	

功能選單

LRX301_不動產移轉申報

字型大小: 大 | 中 | 小



嘉義市政府財政稅務局

- ☒ 房屋稅
- ☒ 地價稅
- ☒ 不動產移轉申報

新案件

申報與查詢

代書軟體申報資料上傳

整批案件上傳

不動產移轉申報查詢

繳納稅費作業

授權資料管理作業

☒ 個人資料管理

登入者: 許

登入時間: 109-09-01 08:49:08

版本: 1.0.143

版本日期: 109/7/24

登出

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

依次執行一個步驟存檔後
再接續執行下一個步驟

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: 1090900006

土地類別: 一般用地

完稅附件上傳

附件上傳

案件號:

複製資料

清除

存檔

鄉鎮區

嘉義市 - 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時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算 元/m²計算

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]步驟填寫

☐ 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項規定不課徵土地增值稅。☐ 並依89年1月28日土地稅法修正生效當期公告土地現值調整原地價。

☐ 本筆土地於89年1月28日土地稅法修正公布生效時，為作農業使用之農業用地，茲檢附相關證明文件 份，請依修正生效當期公告土地現值為原地價課徵土地增值稅。

☐ 本筆土地為公共設施用地，茲檢附相關證明文件 份，請依土地稅法第39條之2第2項規定不課徵土地增值稅。

功能選單

+ 房屋稅

+ 地價稅

- 不動產移轉申報

新案件

申報與查詢

代書軟體申報資料上傳

整批案件上傳

不動產過戶流程查詢

啟動授權作業

授權資料管理作業

+ 個人資料管理

登入者：許

登入時間：109-08-31 13:38:25

版次：1.0.143

版次日期：109/7/24

登出

LRX302_案件進度查詢及稅單列印

字型大小：大 | 中 | 小



嘉義市政府財政稅務局

【查詢畫面】

清除

查詢

案件編號

收件編號

備案日期

申報日期

課稅標的(關稅字)查詢

縣市別

嘉義市

案件別

一般案件

1. 選擇案件

2. 按申報即完成作業

全選

全不選

刪除

頁次 1

每頁顯示 15

筆

總筆數: 2

	縣市別			查看詳細內容--列印稅單--上傳附件	契約別	課稅標的(代表)	申報狀態	申報日期	備註	聲明事項表
☒	嘉義市	編單	申報	複製新檔	複製舊檔	1090800817	買賣	--	未送件	N
☒	嘉義市	編單	申報	複製新檔	複製舊檔	1090600548	買賣	--	未送件	N

頁次 1

每頁顯示 15

筆

總筆數: 2

四、直接線上查調地政資料帶入申報畫面

功能選單

房屋稅

地價稅

不動產移轉申報

新案件

申報與查詢

代書軟體申報資料上傳

整批案件上傳

不動產過戶流程查詢

啟動授權作業

授權資料管理作業

個人資料管理

登入者：許

登入時間：109-08-31 13:38:25

版次：1.0.143

版次日期：109/7/24

登出

LRX301_不動產移轉申報

字體大小：大|中|小

嘉義市政府財政稅務局

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

先至步驟3輸入原所有權人資料後存檔

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：1090800824

案件號： 複製資料 清除 存檔

姓名*：

統一編號*：

出生日期*： (如：民國79年1月1日出生，請建 0790101)

姓名(羅馬拼音)：

身份代號*：

公私有別*： 代理人別 其他： (請自行輸入)

戶籍地址*：

聯絡地址*： ☐ 同戶籍地址

電話：

傳真：

手機：

電子信箱： (電話格式:XX-XXXXXXX,手機格式:09XX-XXXXXX)

☐ 全選 ☐ 全不選 ☐ 刪除

頁次 每頁顯示 筆，總筆數:0

	順序	複製地址	原所有權人姓名	地址	電話	卡別
☐ 全選 ☐ 全不選 ☐ 刪除						

頁次 每頁顯示 筆，總筆數:0

功能選單

- 房屋稅
- 地價稅
- 不動產移轉申報

新案件

- 申報與查詢
- 代書軟體申報資料上傳
- 整批案件上傳
- 不動產過戶流程查詢
- 啟動授權作業
- 授權資料管理作業

個人資料管理

登入者：許
登入時間：109-08-31 13:38:25
版次：1.0.143
版次日期：109/7/24

登出

LRX301_不動產移轉申報

字型大小：大 | 中 | 小 嘉義市政府財政稅務局

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 持分明確

步驟6 繳款書填發、領回方式

步驟7 附聯

案件號：1090800824

3. 土地類別：一般用地

5. 完稅附件上傳

附件上傳

案件號：

複製資料

清除

存檔

鄉鎮區

嘉義市 - 請選擇

段小段

請選擇

地號

-

原所有權人

請選擇

查調地籍資料

「若需查調地籍資料請先填寫原權人資料。」

6. 查調後選擇將資料自動帶入

「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時分別建置契約書上之地號」

移轉比率：分子 分母

來地面積：0.0 m² 移轉面積：0.0 m²

申報現值：按公告土地現值每平方米公尺計課 0.0 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(持分明確)步驟填寫

☐ 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項規定不課徵土地增值稅。☐ 並依89年1月28日土地稅法修正生效當期公告土地現值調整原地價。

☐ 本筆土地於89年1月28日土地稅法修正公布生效時，為作農業使用之農業用地，茲檢附相關證明文件 份，請依修正生效當期公告土地現值為原地價課徵土地增值稅。

功能選單

- 房屋稅
- 地價稅
- 不動產移轉申報

新案件

- 申報與查詢
- 代客軟體申報資料上傳
- 整批案件上傳
- 不動產過戶流程查詢
- 啟動授權作業
- 授權資料管理作業

個人資料管理

登入者: 許
登入時間: 109-08-31 13:38:25
版次: 1.0.143
版次日期: 109/7/24

登出

LRX301_不動產移轉申報

字型大小: 大 | 中 | 小 嘉義市政府財政稅務局

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: 1090800824

房屋類別: 已辦保存登記房屋(一般)

完稅附件上傳

附件上傳

案件號:

複製資料

清除

存檔

房屋稅稅籍編號* ☐ 「跨區(鄉鎮)案件」
鄉鎮區* 請選擇 ▼ 段小段* 請選擇 ▼
連號* - (*未辦保存登記請輸入00000-000)

3. 原所有權人 請選擇 ▼ 查詢建物資料 「若需查詢地政建物資料請先填寫原權人資料。」

移轉房屋坐落*

依稅號帶入地址

移轉價格*

「非全持分移轉, 請輸入移轉部份之價格」

移轉比率*

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

全選

全不選

刪除

頁次 ▼ 每頁顯示 15 ▼ 筆, 總筆數: 0

	房屋稅稅籍編號	移轉房屋坐落	地號	(樓層)移轉情形	(公設)移轉情形
--	---------	--------	----	----------	----------

全選

全不選

刪除

頁次 ▼ 每頁顯示 15 ▼ 筆, 總筆數: 0

五、查無舊欠利用線上匯出帶有職名章繳款書

◆ 契稅

功能選單

房屋稅

地價稅

不動產移轉申報

新案件

申報與查詢

代書軟體申報資料上傳

整批案件上傳

不動產過戶流程查詢

啟動授權作業

授權資料管理作業

個人資料管理

登入者: [登入時間: 109-08-31 17:15:12]
版次: 1.0.143
版次日期: 109/7/24

登出

LRX301_不動產移轉申報

字型大小: 大 | 中 | 小 嘉義市政府財政稅務局

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: 1090800830 房屋類別: 已辦保存登記房屋(一般)

完稅附件上傳 附件上傳 案件號: 複製資料 清除 存檔

房屋稅稅籍編號: [] ☐ 「跨區(鄉鎮)案件」
鄉鎮區: 請選擇 段小段: 請選擇
建號: [] - [] (*未辦保存登記請輸入00000-000)
原所有權人: 請選擇 查詢建物資料 「若需查詢地政建物資料請先填寫原權人資料。」
移轉房屋坐落: [] 依稅號帶入地址
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 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

全選 全不選 刪除 頁次 每頁顯示 15 筆, 總筆數: 0

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
--------	--------	----	----------	----------

全選 全不選 刪除 頁次 每頁顯示 15 筆, 總筆數: 0

地方稅 市		嘉義市政府財政稅務局				網路申報到印		第1頁/共2頁			
		109 年 契 稅 繳 款 書 (全補)(總局)				敬啟者： 本局經代辦人委託代辦契稅或移轉所有權移轉或設定典當登記時送地政事務所附案備查。					
納稅義務人：陳XX 投標地址：嘉義市西區XX里XX街XX號 管理代號：I 66 02 53 1 0908 0266002890 13 房屋稅籍編號：024XXXXX014 繳納期間：自109年08月26日起至109年09月24日止因 展延自 年 月 日起至 年 月 日止						統一編號：Q1XX28**** 身分證號：自然人					
項目 (元)		本稅 (核定契稅×稅率)		逾期6天 加徵怠延金		行政救濟 年 月 日 確定加徵 天利息		應繳金額合計		減免到	
		4698		0		0		4698		減免條款	
公庫 計算		逾期 六 天和罰鍰金		總 計(元)		依法規定罰鍰者， 繳納逾期加徵利息 稅額半數		依法規定罰鍰者， 應納遲延利息應納稅額 半數納稅義務人蓋章		本稅務 嘉義市西區 00XXX-000 稅務局 00XXX-000(114/1000)	
立契日期或 使用執照核發日期：109年08月17日申領日期：109年08月25日 執照編號：C16600109750605						房屋稅查欠情形			房屋稅完稅核章		
中核別：一般案件 案件類型及稅率：1.買賣/6% 核定契稅：78300						1.截至109年6月止無欠繳房屋稅。			截至109年6月無欠繳房屋稅 核發日期：109年08月28日 助理 呂XX		
不動產標示 (坐落)：嘉義市西區XX里XX街XX號						2.至 年 月止，即予開徵			109/08/28 便利商標蓋章或 收執公庫及經收人員蓋章		
分持持分：1/1 現所有權人：張XX等 3 人 統一編號：A2XX72****											
移轉價格		100000		移轉契稅		稅率		6%			
契稅標準價格		78300		逾期契稅		稅率		6%			
局長		組辦人：呂XX		查詢電話：90-22243714990		109082817014608					



帶職名章繳款書範例

◆ 土地增值稅

功能選單

房屋稅

地價稅

不動產移轉申報

新案件

申報與查詢

代書軟體申報資料上傳

整批案件上傳

不動產過戶流程查詢

啟動授權作業

授權資料管理作業

個人資料管理

登入者：許淑媛
登入時間：109-09-02 16:13:31
版次：1.0.143
版次日期：109/7/24
登出

LRX301_不動產移轉申報

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：1090900057

土地類別：一般用地

完稅附件上傳

附件上傳

案件號：

複製資料

清除

存檔

鄉鎮區

段小段

地號

原所有權人

嘉義市 - 請選擇

請選擇

-

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時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 課

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 層供自用住宅使用面積 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項規定不課徵土地增值稅， ☐ 並依89年1月28日土地稅法修正生效當期公告土地現值調整原地價。

☐ 本筆土地於89年1月28日土地稅法修正公布生效時，為作農業使用之農業用地，茲檢附相關證明文件 份，請依修正生效當期公告土地現值為原地價課徵土地增值稅。

上傳1. 土地現值申報書2. 契約書 (繳納完竣印花稅) 3. 買賣雙方身分證明4. 其他附件

字型大小：大 中 小

嘉義市政府財政稅務局

地方稅	(一般買賣)嘉義市政府財政稅務局 土地增值稅繳款書(總局)		辦理產權登記聯: 本聯收執並蓋章後交納稅或將入聯貼於契 約書後登記書表,持向地政機關辦理土地 權利變更登記手續。		
納稅義務人: 邱亦宏		統一編號: Q22020****			
地址: 嘉義市西區港洋里11鄰大同路635巷14號 管理代號: I66015110908010000877364 繳納期間: 自109年08月31日起至109年09月20日止		展延自 年 月 日起至 年 月 日止 延期人員核章:			
承受人或贈與人	蔡雅娟				
土地標示	有人投小段 0523 - 0000 地號				
109年08月07日 立契, 109年08月17日 收件 第6601109705917-1號 共1張					
項目	應納稅額(本稅)	行政規費 年 月 日 合計利息	應繳金額合計	依法提免罰鍰者, 繳納違章 決定應納稅額不敷	依法提免罰鍰者, 繳納違章 決定應納稅額不敷
	\$63,244	\$0	\$63,244		
公庫 複算	逾期 天加計滯納金			總計(元)	
每m ² 移轉現值	每m ² 原地價	物價指數%	宗地面積(m ²)	移轉得分	移轉得分面積(m ²)
9,600	3,800	084/11 126.8	75.05	1/1	75.05
土地稅費繳納情形: 地價稅無欠稅 工程受益費無欠費 核發日期: 109年09月01日 稅務員張 109/09/01				便利商店蓋章或 收款公庫及經收人員蓋章	

局長

經辦人: 張文文

查詢電話: 05-2224371

109090113463985



帶職名章繳款書範例