

不動產買賣過戶應備證件

	<input type="checkbox"/> 個人	<input type="checkbox"/> 法人
	買方	1.身份証正本及影本四份。 (或戶口名簿戶籍謄本四份)
2.印章。		2.公司負責人身份証正本及影本一份。
		3.公司大小章。
※ <input type="checkbox"/> 另約定產權登記名義人時，應附登記名義人:1.身份証影本四份、2.印章。		
賣方	<input type="checkbox"/> 個人	<input type="checkbox"/> 法人
	1.身份証正本及影本四份。 (或戶口名簿戶籍謄本四份)	1.公司設立(變更)登記表正本及影本四份。 (或公司登記表抄錄本一份)
	2.印鑑章。	2.公司大小章。(須與公司登記表上之大小章相同)
	3.印鑑證明一份(一年內有效)。	3.公司負責人身份正本及影本一份。
	4.土地及建物所有權狀正本。	4.土地及建物所有權狀正本。
	5.最近一期房屋稅單及地價稅單。	5.最近一期房屋稅單及地價稅單。
	※ <input type="checkbox"/> 抵押權設定金額大於尾款時，應附:貸款餘額證明。	
備註	<input type="checkbox"/> 本人無法親自到場簽約時，應附:1.授權書一份 2.被授權人身份証正本及影本一份 3.印章。	

不動產買賣過戶應負擔費用

買 方			賣 方		
項 目	金 額	備 註	項 目	金 額	備 註
簽約手續費	1,000		簽約手續費	1,000	
買賣移轉登記	12,000	以一筆土地及一筆建物為基數，每增加一筆加收 1,000 元	抵押塗銷登記	2,000	以一筆土地及一筆建物為基數，每增加一筆收 200 元
抵押設定登記	4,000	以一筆土地及一筆建物為基數，每增加一筆加收 300 元	土地增值稅	自用 10% 一般稅率 20~40%	依土地漲價總額
契稅	6%	依房屋評定現值	(個人) 財產交易所得稅		依房屋現值按稅率併入個人綜合所得稅申報
印花稅	0.1%	土地公告現值+房屋評定現值	(公司) 營業稅		依成交金額按公告比例分算(土地免稅，建物內含 5%營業稅)
買賣登記規費	0.1%	土地申報地價+房屋評定現值	(公司) 營所稅		依出售不動產利益併入公司淨利申報
抵押設定規定費	0.1%	設定金額			