

## 土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點

中華民國九十八年 八月十三日財政部臺財稅字第 0 九八 0 四五五一七七 0 號令  
訂定發布全文五點；並自即日生效

### 壹、總則

一、為便利納稅義務人及其代理人運用網際網路傳輸不動產移轉資料向地方稅稽徵機關申報土地增值稅、契稅及印花稅，以提供多元化申報管道，並提升稽徵機關為民服務效能，特訂定本要點。

二、本要點適用範圍為採網路申報之土地增值稅、契稅及申報上述稅目之不動產移轉契約書應納印花稅，但下列案件不適用：

#### （一）土地增值稅

- 1.交換、合併或共有土地分割案件。
- 2.土地增值稅記存案件。
- 3.社會福利事業或私立學校受贈土地免稅案件。
- 4.設定典權、判決或和解及其他特殊案件。

#### （二）契稅

- 1.未辦建物所有權第一次登記案件。
- 2.典權、交換、分割及占有案件。
- 3.免徵契稅案件。
- 4.領買標購公產或法院拍賣、建築物中途變更起造人名義及其他特殊案件。

#### （三）印花稅：非採網路申報土地增值稅或契稅案件。

三、適用本要點之申報人如下：

（一）申報移轉不動產之義務人、權利人或代理人（以下簡稱一般民眾）。

（二）地政士、會計師、記帳士、記帳及報稅代理業務人或依其他法令規定得執行報稅業務者（以下簡稱報稅代理人）。

### 貳、申請帳號登錄

一、報稅代理人利用網際網路辦理申報作業前，應先依下列方式向各地方稅稽徵機關申請帳號登錄：

（一）進入不動產所在地地方稅網路申報作業入口網登錄相關資料後，列印申請書連同下列證明文件，於三十日內送不動產所在地地方稅稽徵機關（以下簡稱稽徵機關）審核；逾期末辦理者，由系統逕予註銷其登錄資料：

- 1.身分證明文件影本。
- 2.地政士證書、會計師證書、記帳士證書、記帳及報稅代理業務人登錄執業證明書 或相關專業證書影本。
- 3.開業執照或主管機關核准登錄執業之證明文件影本。

（二）報稅代理人得申請賦予助理協辦網路申報作業之權限，並得逕行註銷助

理之資格。

(三)稽徵機關審核通過後，由系統將核准通知傳送至報稅代理人之電子信箱。

(四)報稅代理人相關資料如有異動，應至原申請帳號所在地地方稅網路申報作業入口網更新。

二、一般民眾無需向稽徵機關申請帳號登錄。

### 參、申報程序

一、系統開放時間為全年每日二十四小時，例假日傳輸以例假日結束後之第一個工作日為稽徵機關收件日。

二、申報人應通過內政部憑證管理中心之電子身分憑證審核確認。

三、申報人進入不動產所在地地方稅網路申報作業入口網後，可直接登入建立申報資料，或下載網路申報用戶端軟體，安裝後建立申報資料，並以網際網路傳輸。

四、申報資料上傳後，經線上前端審核作業檢核，各欄位輸入無誤者，系統自動給予收件編號供申報人查詢；欄位輸入有誤者，系統將產生異常訊息，經申報人更正後，以網際網路傳輸。

五、採網路申報土地增值稅者應於傳輸成功後五日內，將下列文件以電子檔傳送、郵寄、傳真或逕送稽徵機關審查；自申報日起逾十五日未補件者，得先按一般用地稅率核課：

(一)自用住宅用地案件：建築改良物證明文件；如屬未與戶政機關資訊系統連線之稽徵機關轄區，應另檢附出售地戶籍資料。

(二)農業用地案件：農業用地作農業使用證明書、土地使用分區證明書。

(三)公共設施保留地案件：都市計畫土地使用分區證明。

六、申報資料依各稽徵機關所訂作業時間匯入其地方稅作業系統，經承辦人員審核無誤後，產出各稅核定及查欠後之繳稅（費）資料匯出至地方稅網路申報作業入口網，同時以電子郵件通知申報人；申報人應於下列日期前自行列印繳款書或免稅（不課徵）證明書，逾期不得列印：

(一)應稅案件：繳納期限屆滿日。

(二)免稅（不課徵）案件：申報日起第四十五日。

但有下列情形時，應向稽徵機關領取繳款書或免稅（不課徵）證明書：

(一)原有記存土地增值稅之案件。

(二)繳款書欄位須人工補正之案件。

(三)其他特殊案件。

七、申報資料經承辦人員審核如有錯誤或缺漏，應通知申報人補正。申報人應自通知之日起十五日內，將更正後申報資料以電子檔傳送、郵寄、傳真或逕送稽徵機關；逾期末補正者，稽徵機關得逕予註銷其申報案件。

八、申報人對於稽徵機關核定之稅額，可利用下列方式繳納：

(一)現金或支票繳稅：利用地方稅網路申報作業入口網所列印附條碼之繳款

書，持向代收稅款之金融機構繳納。

（二）晶片金融卡繳稅：稅款繳納期間屆滿前，利用本人或他人持有參與晶片金融卡繳稅作業之金融機構所核發晶片金融卡，透過網際網路即時轉帳繳稅，作業細節請參閱「晶片金融卡轉帳繳納稅款作業要點」。

肆、送件完稅程序一、申報人應於滯納期限屆滿前（免稅或不課徵案件應於申報日起第四十五日前），將下列文件送稽徵機關或代徵機關完成申報及完稅程序：

（一）蓋妥義務人及權利人印章之土地現值申報書（如有代理人應加蓋其印章）。

（二）蓋妥權利人印章之契稅申報書（如有代理人應加蓋其印章）。

（三）契約書正本（驗畢交還，印花稅未採網路申報者，應貼用印花稅票或一般大額繳款書）。

（四）自行列印並繳納完竣之土地增值稅、契稅與印花稅大額憑證應納稅額繳款書及各稅欠稅（費）繳款書收據正本。

（五）特殊案件除上開文件外，應另行檢附下列文件：

1.自用住宅用地案件：建築改良物證明文件；如屬未與戶政機關資訊系統連線之稽 徵機關轄區，應另檢附出售地戶籍資料。

2.農業用地案件：農業用地作農業使用證明書、土地使用分區證明書。

3.公共設施保留地案件：都市計畫土地使用分區證明。

4.其他相關文件。

二、未依本要點規定完成申報及完稅程序者，稽徵機關得依法逕予註銷其申報案件及核定稅額。

伍、附則

申報人有下列情形之一者，稽徵機關不得再受理其網路申報案件；其已申請帳號登錄經核准者，稽徵機關得逕予註銷：

一、偽造所有權狀、繳款書或契約書。

二、偽刻金融機構收款章。

三、其他有不正當或違規行為。