

財政部財稅資料中心  
地方稅網路申報建置作業委外服務案

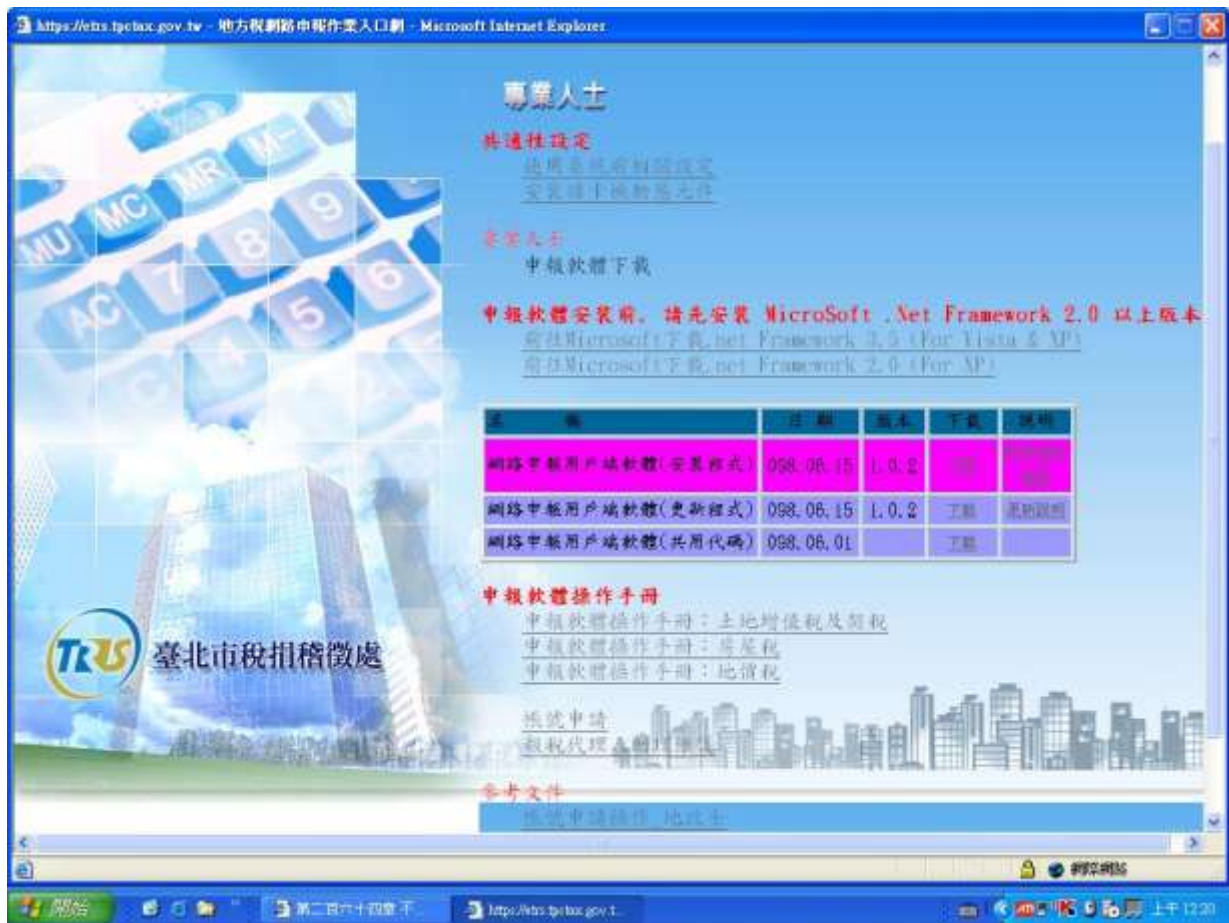
教育訓練教材  
(土地增值稅-離線版)



經緯科技股份有限公司  
中華民國 98 年 6 月

## 一、安裝及更新

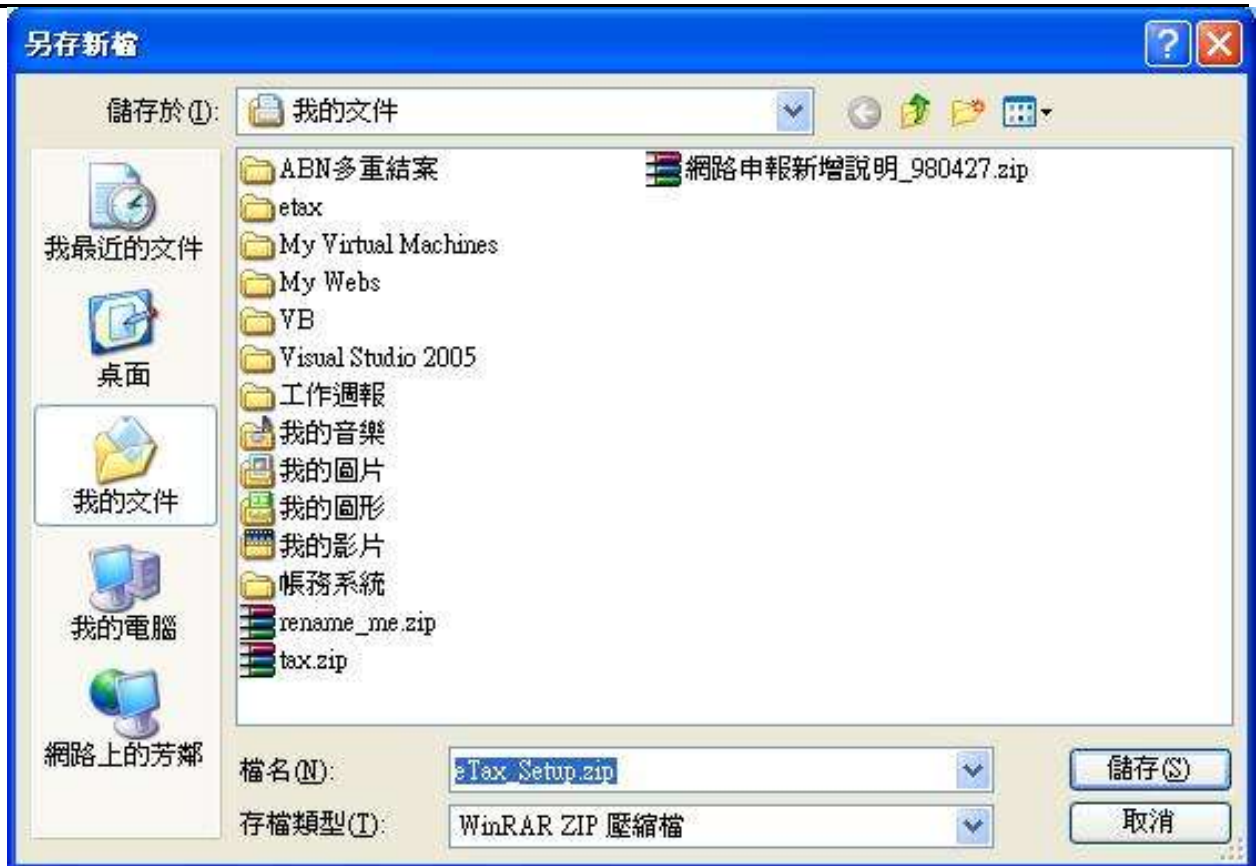
### 下載網頁



功能說明：下載離線安裝程式供使用者安裝使用。

操作說明：於下載網頁之『網路申報用戶端軟體（安裝程式）』，按下載鈕進行安裝程式下載。

儲存路徑：



功能說明：指定安裝程式之本地端儲存路徑。

操作說明：選擇安裝程式之儲存路徑後，按儲存鈕進行儲存動作。

## 安裝程式：

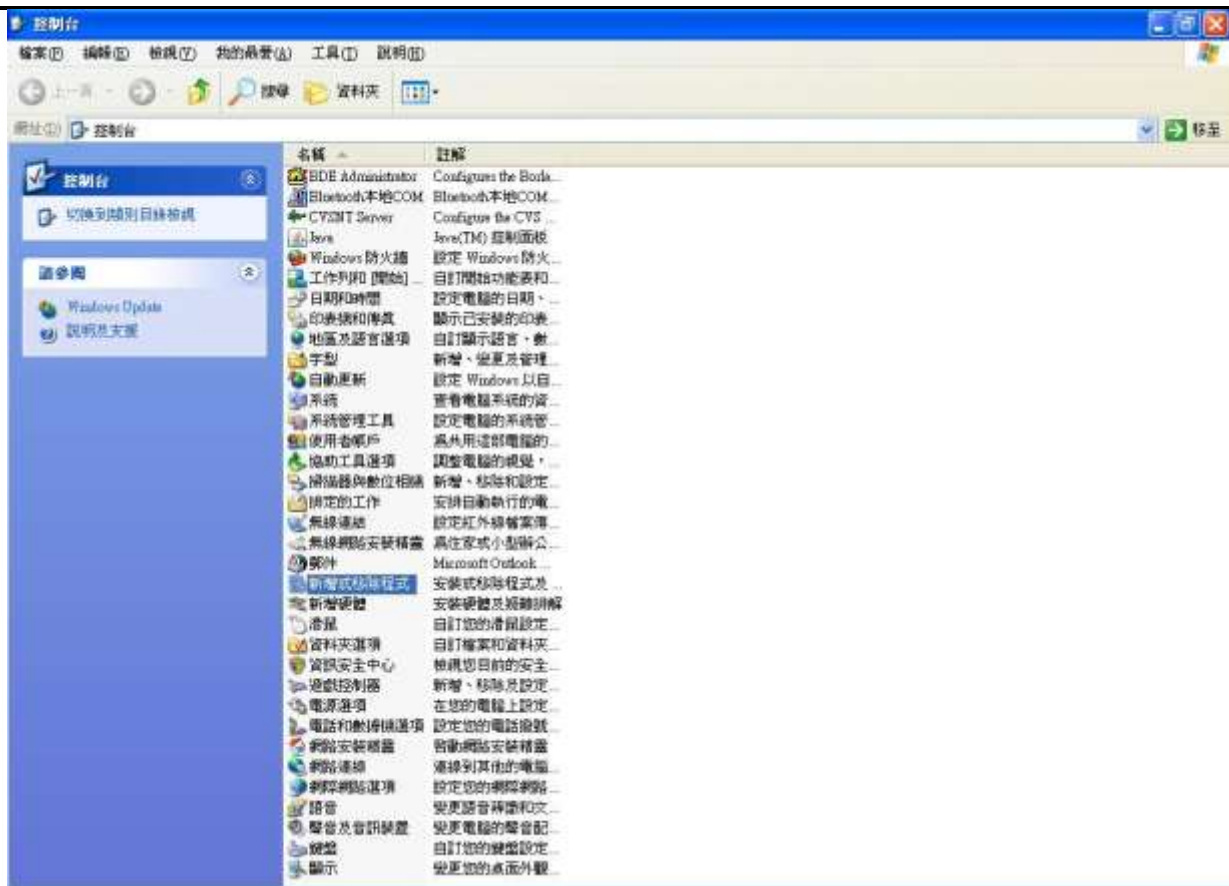
請先檢查本地端之電腦是否已安裝 Microsoft .Net Framework 2.0(含)以上版本，若否，請上 Microsoft 之下載網頁下載並安裝。

檢查是否已安裝 Microsoft .Net Framework 2.0(含)以上，如下圖所示

### 1. 由『設定』的『控制台』



### 2. 由『新增及移除程式』

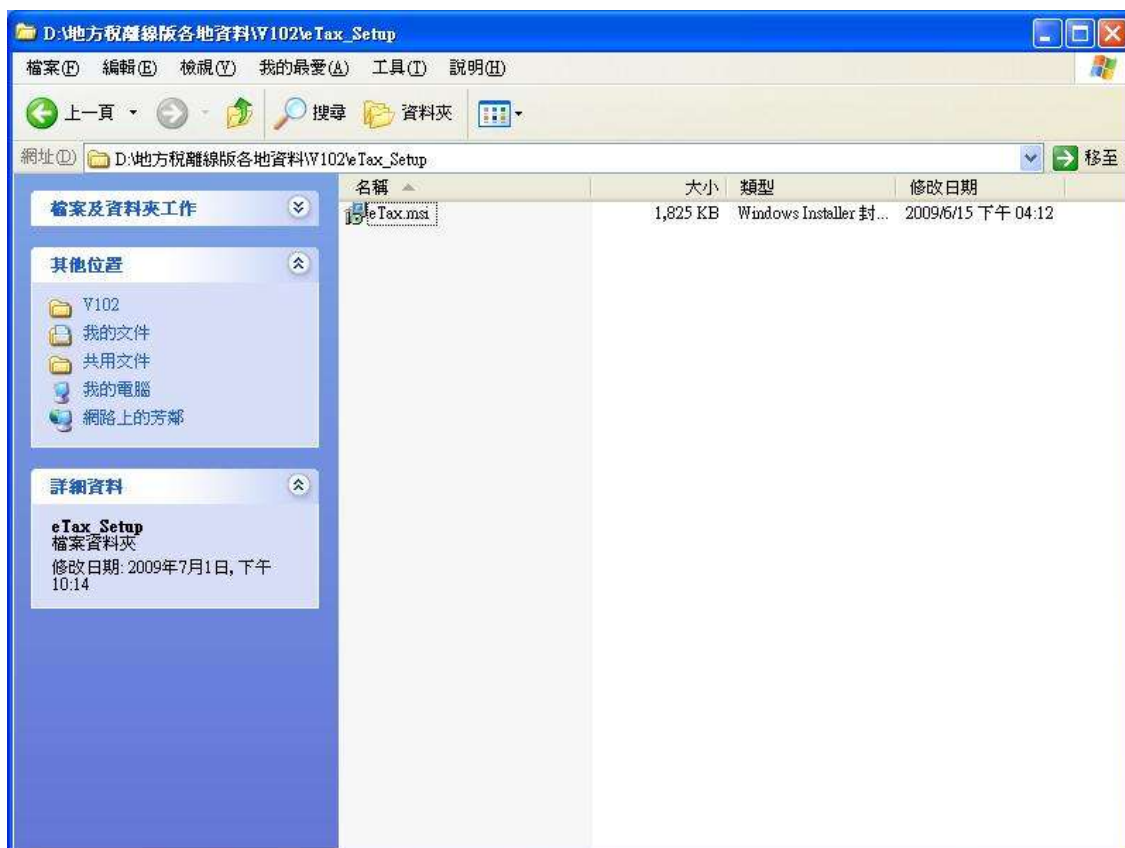


3. 若有下圖藍框所示 2.0 或以上版本，則不用再下載及安裝 Microsoft .Net Framework 2.0(含)以上；若僅有紅框所示或無紅框所示者，請下載 Microsoft .Net Framework 2.0(含)以上並安裝。





## 安裝離線軟體：







功能說明：執行安裝程式之安裝步驟。

操作說明：按 **下一步** 鈕進行安裝動作，最後按 **關閉** 完成安裝作業。



## 執行程式：



功能說明：執行離線程式。

操作說明：點選桌面上的程式捷徑，啟動程式後按任一鍵進行下一步。



## 二、使用者資料建檔

### 作業畫面一



功能說明：使用者資料建檔。

操作說明：於系統作業畫面中填入使用者身分證統一編號，按**新增**鈕進行資料新增建檔。

備註：請確認版本與下載網頁是否相同，若否，則下載更新程式更新之。

### 作業畫面二



功能說明：使用者資料建檔。

操作說明：依照各欄位所需資料填入，依序輸入完畢後，按**新增**鈕進行資料新增建檔；資料若有更新時，依照各欄位填入更新後資料，按**更正**鈕進行資料更正。

### 三、申報案件登打

#### (一) 登入

作業畫面

功能說明：申報資料建檔。

操作說明：於系統作業畫面中填入使用者身分證統一編號，按**確定**鈕進行資料新增建檔。

★注意事項：只可以看見自己登打的案件



## (二) 新增案件

## 作業畫面一

案件編號	案件日期	原所有人	申報稅別	代號
178	0980413	經緯科技	地價稅	1
179	0980414	經緯科技	房屋稅	2
180	0980414	經緯科技	土地增值稅及契稅及	0
181	0980421	陳柏青	土地增值稅及契稅及	0
182	0980428	測試客戶	地價稅	1
183	0980428	測試客戶一	地價稅	1
184	0980428	測試客戶一	地價稅	1

新增案件區

客戶名稱:

客戶統編:

土地增值稅及契稅及印花稅

畫面清除 刪除 存檔 更新

客戶名稱:  (或) 客戶統編:  查詢

功能說明：新增申報案件。

操作說明：

1. 於系統作業畫面中填入客戶名稱及統一編號並選擇稅目後，按存檔鈕進行資料新增建檔。
2. 存檔後之新增件會出現於作業畫面上方。

## 作業畫面二

地方稅網路申報-離線版-未選稅

案件編號	案件日期	原所權有人	申報稅別	代號
178	0980413	經緯科技	地價稅	1
179	0980414	經緯科技	房屋稅	2
180	0980414	經緯科技	土地增值稅及契稅及	0
181	0980421	陳柏青	土地增值稅及契稅及	0
182	0980428	測試客戶	地價稅	1
183	0980428	測試客戶一	地價稅	1
184	0980428	測試客戶一	地價稅	1

編輯案件編號:

新增案件區

客戶名稱

客戶統編

土地增值稅及契稅及印花稅

畫面清除 刪除 存檔 更新

客戶名稱  (或)客戶統編  查詢

確定

操作說明：

點選作業畫面上方欲新增之案件（選取之案件應呈現藍底），按**確定**鈕則可進入案件內容進行資料建檔。



## (三) 土地資料建檔

## 作業畫面一

功能說明：新增土地資料。

操作說明：點選土地資料頁面，並於系統作業畫面中填入土地基本資料後，按 **存檔** 鈕進行資料建檔。

注意事項：

1. 縣市、鄉鎮市區、段小段等資料應用點選的方式建檔，不可填入中文。
2. 同一地號不得重覆新增，應新增另一案件登打。
3. 僅能增加同一鄉鎮市區之土地標示，不同鄉鎮市區之土地標示，應新增另一案件登打。

## 作業畫面二：

功能說明：更正或刪除土地資料。

操作說明：

1. 點選作業畫面左上方區域內欲更正或刪除之地號（選取之土地應呈現藍底），並確認畫面下方狀態（黃色底）確為欲作業之土地。
2. 刪除資料時按刪除鈕後，則可刪除該地號。
3. 更正資料時，於作業畫面輸入更正資料後，按存檔鈕後則可更正該地號資料。

#### (四) 建物資料建檔

##### 作業畫面一

地方稅網路申報離線版 - [YRX104M]

地方稅網路申報離線版--土地增值稅

土地資料 建物資料 原所有權人 新所有權人 持分明細 契稅申報書附聯 列印申報書

建物資料

房屋稅籍編號 09010293004

縣市 臺北市 鄉鎮市區 大同區 段小段 市府段一小段 建號 02495 000

移轉價格 383200 房屋稅籍編號 09010293004

移轉房屋坐落 台北市大同區建泰里承德路1段1號13樓

移轉比率(分子/分母) 1 / 1

契稅核課方式 請按照評定標準價格核課契稅。

移轉情形 移附文件

- ☒ 契約書正副本各乙份或影本乙份(貼印花部分)
- ☒ 建物所有權狀影本或建物登記簿謄本
- ☐ 權利移轉證書影本
- ☐ 法院判決書及判決確定證明書影本各乙份
- ☐ 使用執照或使用執照申請書之影本
- ☐ 買賣(合建)契約書或工程合約書之影本
- ☐ 國民身分證或戶口名簿影本
- ☐ 該移轉房屋已納房屋稅繳款書影本
- ☐ 其他文件

畫面清除 刪除 存檔

狀態: (房屋稅籍編號) 09010293004 新增成功

功能說明：新增建物資料。

操作說明：

點選建物資料頁面，並於系統作業畫面中填入建物基本資料後，按存檔鈕進行資料建檔。



## 作業畫面二

地方稅網路申報--離線版--土地增值稅

案件流水號:179日期:090410

土地資料 | **建物資料** | 原所有權人 | 新所有權人 | 持分明細 | 契稅申報書附聯 | 列印申報書

**建物資料**

房屋稅籍編號: 09010293004

縣市: 臺北市 | 鄉鎮市區: 大同區 | 段小段: 市府段一小段 | 建號: 02495 | 000

移轉價格: 383200 | 房屋稅籍編號: 09010293004

移轉房屋坐落: 台北市大同區建泰里承德路1段13號13樓

移轉比率(分子/分母): 1 / 1

契稅核課方式: 請按照評定標準價格核課契稅。

**移轉情形 | 檢附文件**

建物別	移轉樓層	構造	面積(m <sup>2</sup> )
附屬建物	陽台	鋼筋混凝土造	10
主建物	13層	鋼筋混凝土造	120
附屬建物	陽台	鋼筋混凝土造	10

公設建號	面積(m <sup>2</sup> )	持分分子	持分分母
02400 - 0	1500	1	15
公設建號	公設面積	分子	分母
024000	1500	1	15

畫面清除 | 刪除 | 存檔

畫面清除 | 刪除 | 存檔

狀態: (房屋稅籍編號) 09010293004 新增成功

功能說明：新增建物資料。

操作說明：

點選作業畫面左下方移轉情形頁面，並填入建物別等資料後，按**存檔**鈕進行資料建檔；填入公設建號等資料後，按**存檔**鈕進行資料建檔。

注意事項：

1. 縣市、鄉鎮市區、段小段等資料應用點選的方式建檔，不可填入中文，系統會預設為土地資料內之第一筆土地，但可更改。
2. 同一房屋稅號之建物不得重覆新增，應新增另一案件登打。
3. 僅能增增同一鄉鎮市區之案件，不同鄉鎮市區之案件，應新增另一案件登打。
4. 新增移轉建物時應確認畫面下方狀態（黃色底）確為欲作業之建物。

## 作業畫面三

地方稅網路申報--離線版--土地增值稅

案件流水號: 176 日期: 09/03/27

土地資料 | 建物資料 | 原所有權人 | 新所有權人 | 持分明細 | 契稅申報書附屬 | 列印申報書

建物資料

房屋稅籍編號: 17350030001  
17350030000

縣市: 臺北市 | 鄉鎮市區: 信義區 | 段小段: 永吉段二小段 | 建號: 00360 | 000

移轉價格: 296300 | 房屋稅籍編號: 17350030000

移轉房屋坐落: 台北市信義區四育里松山路168號地下樓

移轉比率(分子/分母): 1 / 100

契稅核課方式: 請按照評定標準價格核課契稅。

移轉情形 | 檢附文件

建物別	移轉樓層	構造	面積(m²)	公設建號	面積(m²)	持分分子	持分分母
主建物	地下層	鋼筋混凝土造	2000				

畫面清除 | 刪除 | 存檔

畫面清除 | 刪除 | 存檔

狀態: 編輯(房屋稅籍編號: 17350030000)

確認是否為欲更改或刪除之建物

功能說明：更正或刪除建物資料。

操作說明：

1. 點選作業畫面左上方區域內欲更正或刪除之建物（選取之土地應呈現藍底），並確認畫面下方狀態（黃色底）確為欲作業之建物。
2. 刪除資料時按刪除鈕後，則可刪除該建物。
3. 更正資料時，於作業畫面輸入更正資料後，按存檔鈕後則可更正該建物資料。



## (五) 原所有權人資料建檔

## 作業畫面一

功能說明：新增原所有權人資料。

操作說明：

1. 點選原所有權人頁面，並於系統作業畫面中填入所有權人基本資料後，按存檔鈕進行資料建檔。
2. 按戶籍住址或連絡地址鈕可出現已登打建物資料或地址等資料供使用者點選，點選後（選取之地址會呈現藍底），按套用鈕則可複製該資料。
3. 更正或刪除原所有權人資料
  - (1) 更正或刪除原所有權人資料時，應點選作業畫面左上方區域內欲更正或刪除之原所有權人（選取之土地應呈現藍底），並確認畫面下方狀態（黃色底）確為欲作業之原所有權人。
  - (2) 刪除資料時按刪除鈕後，則可刪除該原所有權人。
  - (3) 更正資料時，於作業畫面輸入更正資料後，按存檔鈕後則可更正該原所有權人資料。

## 作業畫面二

功能說明：新增原所有權人各項代理人資料。

操作說明：

1. 點選作業畫面左上方區域內原所有權人（選取之原所有權人資料顯示於畫面上），並確認畫面下方狀態（黃色底）確為欲作業之建物。
2. 點選下方適當之代理人頁面，填入代理人基本資料後，按**存檔**鈕進行資料建檔。
3. 按**刪除**鈕後，則可刪除該代理人基本資料。

## (六) 新所有權人資料建檔

## 作業畫面一

功能說明：新增新所有權人資料。

操作說明：

- 點選新所有權人頁面，並於系統作業畫面中填入所有權人基本資料後，按 **存檔** 鈕進行資料建檔。
- 按 **戶籍住址**、或 **連絡地址**、**移轉後房屋稅繳款書送達地址**、**移轉後地價稅繳款書送達地址** 鈕可出現已登打建物資料或地址等資料供使用者點選，點選後（選取之地址會呈現藍底），按 **套用** 鈕則可複製該資料。
- 更正或刪除新所有權人資料：
  - 更正或刪除新所有權人資料時，應點選作業畫面左上方區域內欲更正或刪除之新所有權人（選取之土地應呈現藍底），並確認畫面下方狀態（黃色底）確為欲作業之新所有權人。
  - 刪除資料時按 **刪除** 鈕後，則可刪除該新所有權人。
  - 更正資料時，於作業畫面輸入更正資料後，按 **存檔** 鈕後則可更正該新所有權人資料。

## 作業畫面二

功能說明：新增新所有權人各項代理人資料。

操作說明：

1. 點選作業畫面左上方區域內新所有權人（選取之原所有權人資料顯示於畫面上），並確認畫面下方狀態（黃色底）確為欲作業之建物。
2. 點選下方適當之代理人頁面，填入代理人基本資料後，按**存檔**鈕進行資料建檔。
3. 按**刪除**鈕後，則可刪除該代理人基本資料。



## (七) 持分明細建檔

## 作業畫面一

地方稅網路申報--離線版--土地增值稅

案件流水號:179日期:090410

土地資料 | 建物資料 | 原所有權人 | 新所有權人 | **持分明細** | 契稅申報書附聯 | 列印申報書

持分明細

土地持分明細

原所有權人IDN	原所有權人姓名	土地標示(地號)	分子	分母
W100	許天才	臺北市大同區市府段一小段02490000	169	20000
B100	王大明	臺北市大同區市府段一小段02500000	169	20000
W100	許天才	臺北市大同區市府段一小段02500000	169	20000

新所有權人IDN 新所有權人姓名 土地標示(地號) 分子 分母

吳小玉	A2021	臺北市大同區市府段一小段02490000	169	10000
吳小玉	A2021	臺北市大同區市府段一小段02500000	169	10000

房屋持分明細

原所有權人IDN	原所有權人姓名	移轉房屋坐落	分子	分母
B100	王大明	台北市大同區建泰里承德路1段1號13樓	1	2
W100	許天才	台北市大同區建泰里承德路1段1號13樓	1	2

新所有權人IDN 新所有權人姓名 移轉房屋坐落 分子 分母

吳小玉	A202	台北市大同區建泰里承德路1段1號13樓	1	1
-----	------	---------------------	---	---

1. 預設為土地(建物)資料持分  
2. 直接於分子分母欄位內登入正確持分

存檔

狀態: 編輯 (新所有權人) A202178317

功能說明：更正原新所有權人持分資料。

操作說明：於作業畫面上欲修正持分之原新所有權人之分子分母欄內，輸入正確之持分後，按**存檔**鈕進行持分資料建檔；系統會預設土地及建物資料內之移轉持分，原新所有權人只有一人時無需修改此畫面資料，但仍需按**存檔**鈕。



## 作業畫面二

地方稅網路申報--離線版--土地增值稅

案件流水號:180 日期:090414

土地資料 | 建物資料 | 原所有權人 | 新所有權人 | 持分明細 | 契稅申報書附聯 | 列印申報書

持分明細

土地持分明細

土地移轉前次資料

存檔 複製為新資料 刪除

所有權人IDN	所有權人姓名	土地標示(地號)	原因發生日期	元/㎡	分子	分母
04738240	經緯科技	臺北縣新莊市頭前段頭前小段12340001	09601	80	1	2
B123456780	測試一	臺北縣新莊市頭前段頭前小段12340001	09701	90	1	4
04738240	經緯科技	臺北縣新莊市頭前段頭前小段12340002	09701	90	1	2
04738240	經緯科技	臺北縣新莊市頭前段頭前小段12340002	09801	100	1	2
B123456780	測試一	臺北縣新莊市頭前段頭前小段12340002	09801	90	1	2
A123456789	買受人一	臺北縣新莊市幸福路123號	1	1		
A123456789	買受人一	臺北縣新莊市幸福路123號	1	1		

存檔 狀態: 編輯(地號) 12340001

功能說明：更正原所有權人土地前次移轉資料。

操作說明：

1. 於作業畫面右上方處點選土地前次移轉資料鈕，出現土地前次移轉資料作業畫面。
2. 點選欲修正持分之原所有權人土地資料（選取之土地應呈現藍底），於作業欄框內修改原因發生日期、前次移轉單價及分子分母等資料。
3. 按存檔鈕，儲存修正之前次移轉資料（可多筆修正後再整批存檔）。
4. 點選欲修正持分之原所有權人土地資料（選取之土地應呈現藍底），按複製為新資料鈕，則新增一筆前次移轉資料以供修改。

## (八) 契稅申報書附聯資料建檔

## 作業畫面

地方稅網路申報--離線版--土地增值稅

案件流水號:100日期:0900414

土地資料 | 建物資料 | 原所有權人 | 新所有權人 | 持分明細 | 契稅申報書附聯 | 列印申報書

契稅申報書附聯

房屋稅籍編號	移轉房屋坐落
01XXXXX00001	臺北縣新莊市幸福路1 2 3號
01XXXXX00002	臺北縣新莊市幸福路1 2 3號

本申報書所列房屋基地 頭前段頭前小段 12340001 地號土地取得後係供自用住宅用地使用，茲先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，後辦妥土地所有權移轉登記並於本年9月22日前辦竣戶籍登記後，再補送有關文件，請准自本年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

建物移轉後使用情形

層次	面積(㎡)	使用別
1F	10	營業用

層次	面積	使用別
1F	10	營業用
2F	100	營業用減半

畫面清除 刪除 存檔

刪除 存檔

狀態: 編輯 (移轉房屋坐落) 臺北縣新莊市幸福路1 2 3號

功能說明：新增建物契稅申報書附聯資料。

操作說明：

- 點選作業畫面左上方建物資料，並確認畫面下方狀態（黃色底）確為欲作業之建物。
- 於下方建物移轉後使用情形依序填入各樓層面積及使用別後，按存檔鈕進行資料建檔；按刪除鈕進行資料刪除。

## (九) 列印申報書

### 作業畫面一

功能說明：新增契約種類及日期。

操作說明：於作業畫面左上方輸入立契日期，並點選契約種類（應用點選的方式建檔，不可填入中文），按存檔鈕進行資料建檔，按刪除鈕進行資料刪除。

注意事項：

1. 契約種類請依契稅契約種類點選。
2. 夫妻贈與案件如欲申請不課徵時，應另於土地資料畫面選擇『本筆土地符合土地稅法第28條之2規定，茲檢附有關證明文件，請准予不課徵土地增值稅。』

## 作業畫面二

地方稅網路申報-離線版-土地增值稅

案件流水號:179日期:090410

土地資料 | 建物資料 | 原所有權人 | 新所有權人 | 持分明細 | 契稅申報書附聯 | 列印申報書

列印申報書

立契日期 098 年 04 月 10 日

地號 02500000

房屋稅籍編號 02490000

買賣或贈與 買賣

土地建物贈與申報作業

預覽列印

產出申報權

地方稅網路申報-離線版-土地增值稅

案件流水號:179日期:090410

土地資料 | 建物資料 | 原所有權人 | 新所有權人 | 持分明細 | 契稅申報書附聯 | 列印申報書

列印申報書

立契日期 098 年 04 月 10 日

地號 02500000

房屋稅籍編號 09010293004

買賣或贈與 買賣

土地建物贈與申報作業

預覽列印

功能說明：列印各項書表。

操作說明：

1. 於作業畫面左上方點選欲列印各項書表之地號或房屋稅號，並點選書表種類後，按預覽列印鈕進行列印。
2. 書表列印種類有公定契約書、土地增值稅（土地現值）申報書、契稅申報書及登記申請書。



## (十) 產出申報檔案

## 作業畫面一

地方稅網路申報--離線版--土地增值稅

案件流水號: 179 日期: 090410

土地資料 | 建物資料 | 原所有權人 | 新所有權人 | 持分明細 | 契稅申報書附聯 | **列印申報書**

**列印申報書**

立契日期: 098 年 04 月 10 日

地號: 02500000

房屋稅籍編號: 09010293004

買賣或贈與: 買賣

土地建物贈與申報作業

**產出申報檔**

預覽列印

**印花稅選項**

是否申報印花稅?  
(免繳印花稅或採用實貼印花者請勿輸入)

☐ 是(0) ☐ 否(0)

1. 實貼印花稅票者按『否』  
2. 會產出土地及建物各一張印花稅大額憑證繳款書

刪除 存檔 狀態: 注意 請按(存檔)或(更新) 儲存(立契日期) 與(買賣或贈與)案件別

地方稅網路申報--離線版--土地增值稅

案件流水號: 179 日期: 090410

土地資料 | 建物資料 | 原所有權人 | 新所有權人 | 持分明細 | 契稅申報書附聯 | **列印申報書**

**列印申報書**

立契日期: 098 年 04 月 10 日

地號: 02500000

房屋稅籍編號: 09010293004

買賣或贈與: 買賣

土地建物贈與申報作業

**產出申報檔**

印花稅大額總繳  
(免繳印花稅或採用實貼印花者請勿輸入)

營利事業登記證單位統一編號身分證統一編號

印花稅: 土地: 3155

印花稅: 建物: 383

許天才 W100071000  
王大明 B100002604  
A202178317 吳小玉

**確定**

刪除 存檔 狀態: 注意 請按(存檔)或(更新) 儲存(立契日期) 與(買賣或贈與)案件別

當 半



功能說明：產出申報檔案。

操作說明：

1. 按產出申報檔鈕，進行產出申報檔案作業。
2. 欲實貼印花稅票之案件按否(N) 鈕，其餘按是(Y) 鈕。
3. 選擇土地及建物之印花稅大額憑證繳款書納稅義務人後，按確定鈕，多筆土地（建物）者，只會產出一張印花稅大額憑證繳款書。
4. 作業畫面會顯示檔案儲存位置。

注意事項：

產出之檔案會自動針對姓名、地址及身分證號碼之資料進行編碼，以維護資料之安全性。

#### 四、共用代碼轉入(含 段小段)

請先於下載網頁下載共用代碼並解壓縮之。

作業畫面一

序編號	案件日期	原所權有人	申報稅別	代號
179	0980413	經緯科技	地價稅	1
180	0980414	經緯科技	房屋稅	2
181	0980414	經緯科技	土地增值稅及契稅及	0
182	0980421	陳柏青	土地增值稅及契稅及	0
183	0980428	測試客戶	地價稅	1
184	0980428	測試客戶一	地價稅	1
185	0980428	測試客戶一	地價稅	1
185	0980430	劉成祥	土地增值稅及契稅及	0

編輯案件編號: 確定

新增案件區

客戶名稱:

客戶統編:

土地增值稅及契稅及印花稅

畫面清除 刪除 存檔 更新

客戶名稱  (或)客戶統編  查詢

## 作業畫面二

功能說明：共用代碼轉入。

操作說明：

1. 請先選擇共用代碼下載自何縣市。
2. 按請選擇檔案所在位置鈕，取得檔案位置。

### 作業畫面三



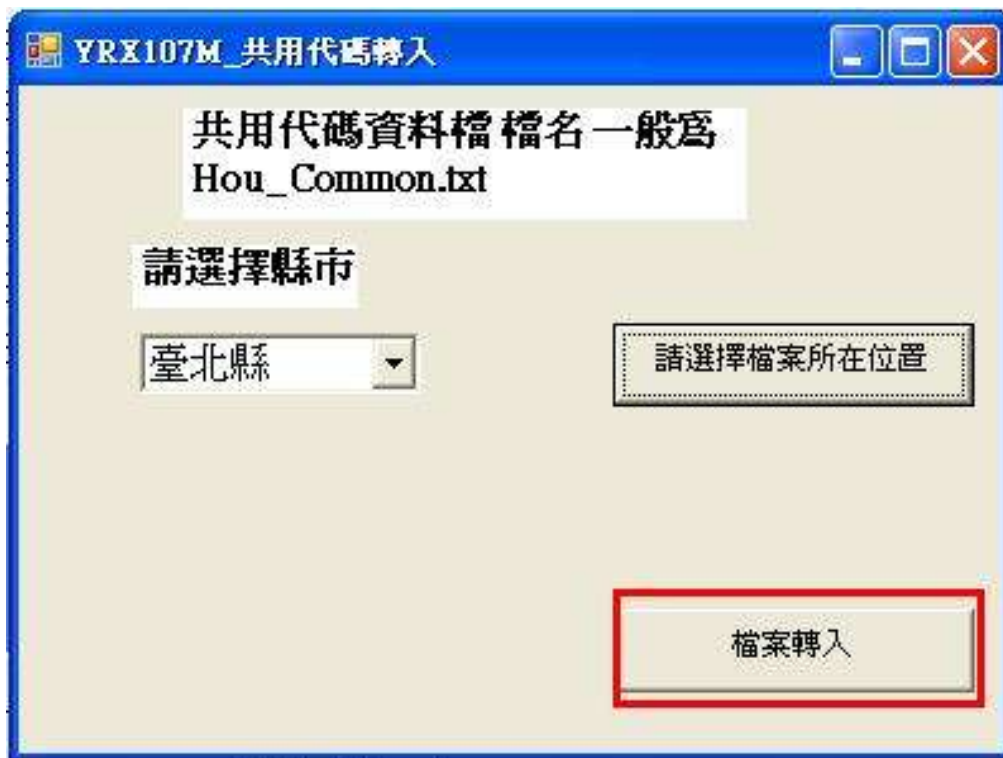
功能說明：共用代碼轉入。

操作說明：

按開啓鈕，選定檔案。



#### 作業畫面四



功能說明：共用代碼轉入。

操作說明：

1. 按 **檔案轉入** 鈕，則該縣市之共用代碼會轉入使用者之資料庫。
2. 完成後出現如下視窗。



## 五、離線申報資料上傳至網路申報平台

請先登入網路申報平台

作業畫面一



操作說明：

1. 先按左方離線登打資料上傳。
2. 再按右方瀏覽按鈕，將資料檔案逐一加入。

作業畫面二



操作說明：

所有資料檔案均加入完畢後，按確定申報，即可完成申報動作。

## 作業畫面三



地方稅網路申報作業

不銲產移轉申報

新案件

申報與查詢

離線登打資料上傳

整批案件上傳

申報成功

案件號 0980400007

申報清單

稅目別	收件編號	買賣/繼承	土地/建物	申報日期
土地增值稅	2702098700003	買賣	大安區金華段二小段 04590000	0980416
契稅	CP2702098700003	買賣	台北市和平東路9段9889樓	0980416

完成申報後會出現案件號及收件編號。