



# 土地點交小叮嚀



## 1 現況點交及面積增減差額地價找補

標售的土地及建物一律採**現狀**辦理標售及**書面點交**，如有原使用之一切權利義務關係（包含租約、他項權利、公共造產、公用使用水權等）、其土地(含地上、地下)及建物實際情形，與一切應辦手續，全由得標人自行確認與處理喔。



公告標售土地面積如與實際土地面積不符，得標人可以在辦竣所有權移轉登記**6個月內**，向登記機關申請複丈或檢附相關證明文件，並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理；同時申請複丈相關費用要由得標人自行負擔喔。



如果公告標售土地是開標後才辦理地籍圖重測者，得標人不能因面積增減而申請多退少補差額地價。



## 2 請儘速辦理所有權移轉登記

得標人於繳清全部價款 15 日內，會發給產權移轉證明書並書面點交給得標人或金融機構（申請貸款者），請於取得該證明書之次日起 30 日內，向土地所在地的**地政事務所**辦理土地及建物**所有權移轉登記**(買賣登記)，同時所有權移轉登記案件所需費用(如登記規費或逾期申請登記衍生之登記罰鍰等)是由得標人負擔喔。



### 3 相關稅費負擔

標售土地及建物，其應繳納之土地增值稅，及產權移轉證明書填發日當月(含當月)前應繳納之地價稅與房屋稅，會從標售價金代為扣繳外，其餘稅費(如契稅、工程受益費、重劃工程費用、差額地價、產權移轉證明書填發日次月起之地價稅、房屋稅等)，是由得標人負擔，並且要先繳清該相關費用後，才能辦理所有權移轉登記喔。



### 4 移轉登記如何辦理

辦理所有權移轉(買賣)登記時，請檢附下列文件向地政事務所提出申請：

- (1)土地登記申請書
- (2)產權移轉證明書
- (3)身分證明文件(身分證影本、戶口名簿影本、戶籍謄本 3 種擇一即可)

**不需要報稅，也不需要查欠稅喔！**



### 5 所有權移轉後，要記得實價登錄喔

辦好所有權移轉登記 **30 日內**，請一定要向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊(實價登錄)，亦得以自然人憑證，透過網際網路方式至內政部不動產成交案件實際資訊申報登錄系統(<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>)完成申報，或至本市各地政事務所臨櫃辦理申報喔。