



第肆篇 | 辦登記

一、如何辦理產權登記？

付了錢、買了房子，還是要辦理買賣過戶登記，才會有一張您名義的所有權狀。

(一) 要怎麼申請？

1 想自己處理

如果您想要自己辦理房屋買賣過戶登記，請準備以下所列文件及身分證正本，到房屋所在的轄區地政事務所辦理。

告訴您喔！在本市，各地政事務所都可以受理喔！！

如果您想辦理其他縣市買賣過戶、抵押設定、繼承、信託或鑑界等數 10 種登記、測量案件，不必千里迢迢送件，只要持身分證並備妥相關文件即可到最近的地所申請代收代寄，地所將於 1 天內寄出，以簡訊通知案件辦理進度，最後再依您選擇郵寄到家服務幫您把辦妥資料寄到家。

2 想請別人幫忙

如果您有登記、測量等相關問題想詢問，「臺北市政府地政局所屬各地政事務所預約諮詢專案協助作業原則」，提供免費預約諮詢服務，您可以透過電話、傳真及官網線上預約專案協助，辦理案件更放心。

若您符合居住或醫療院所位於臺北市，年滿 65 歲且不動產位於臺北市，可透過代理人或經相關機關（如社會局、民政局、衛生局或其他機關）轉介提出申請到府到院之服務，地所將派專人進行登記收件及核對身分等服務。





如果您不方便自己辦理，想要委託他人代辦，記得要找合格開業的地政士喇！不知道哪裡有合格開業的地政士？可以到內政部地政司網站查詢，或打電話到地政士公會問一下（社團法人台北市地政士公會電話：(02) 2507-3305；社團法人臺北市第二地政士公會電話：(02) 2651-6261）。



預約諮詢專案服務



到府到院服務



內政部地政司地政士
資訊系統





3 想在家裡辦理

若您不想出門，可透過「臺北智慧地所」系統，全程式網路申辦登記案件（以內政部公告得網路申辦者為主）及測量案件，您委託的地政士更可 24 小時透過網路申辦、紙本送件，大幅降低過去排隊等候送件時間及減少交通成本。



臺北智慧地所系統

電子簽章，驗證比對 安全

全面上線，資料匯入 方便

網路申辦，自動分案 快速

客製通知，多元支付 貼心

臺北智慧地所

智慧生活·臺北地政

臺北市政府地政處





(二) 辦理買賣過戶登記，要附哪些文件？

- ① 土地登記申請書
- ② 買賣所有權移轉契約書正、副本
- ③ 申請人身分證明文件
- ④ 義務人印鑑證明（您也可以選用得免附印鑑證明措施喔！）
- ⑤ 土地、建物所有權狀
- ⑥ 增值稅及契稅繳（免）納或其他證明文件
- ⑦ 其他依法令規定應檢附之文件經申請案件受理機關載明要求加以補齊者

如果購買的房子還沒辦理產權登記，要先辦理所有權第一次登記喔！

經公告 15 天，拿到權狀，才可以辦理買賣過戶；如果權狀遺失了，也要先辦補發（要公告 30 天），才可以過戶喔！另外，您可以於申請土地登記時，併案申請地籍異動即時通，就能隨時掌握名下不動產權利異動的第一手資訊，為您把關財產安全。



市民服務大平臺 / 買賣



得免附印鑑證明專區



地籍異動即時通專區





二、房地貸款如何辦理登記？

如果您已經找到合意的銀行，也談好了貸款的額度，那麼您就要辦理抵押權設定登記，辦好登記，銀行才會把錢匯到您的帳戶喔！

(一) 要怎麼辦？

和辦理買賣過戶一樣，可以自己辦理，也可以委託他人辦理。

(二) 辦抵押權登記，要附什麼文件？

- ① 土地登記申請書
- ② 抵押權設定契約書正、副本
- ③ 申請人身分證明文件
- ④ 義務人印鑑證明（如果您是向金融機構貸款，可以不用附印鑑證明。還有，您也可以選用得免附印鑑證明措施喔！）
- ⑤ 土地、建物所有權狀
- ⑥ 其他依法令規定應檢附之文件經申請案件受理機關載明要求加以補齊者



市民服務大平臺 / 設定





三、如何辦理贈與及繼承？

(一) 不動產贈與怎麼辦？

爲了避免將來子女爲了財產分配鬧得不愉快，事前規劃是聰明選擇！

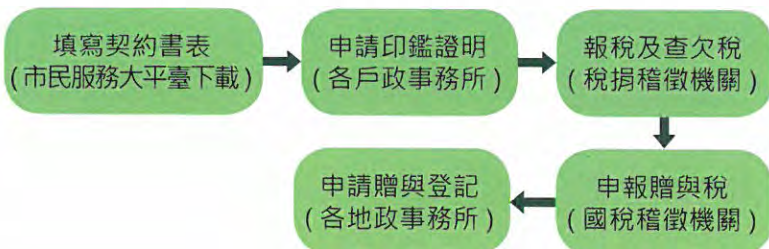


提醒您 贈與財產價值就算沒有超過贈與稅免稅額，還是要繳納土地增值稅、契稅喔！

辦理贈與登記之前，要先去不動產所在地稅捐處申報土地增值稅、契稅，繳納完畢後再到贈與人戶籍地國稅局申報贈與稅，拿到完稅證明後就可到最近的地政事務所申請登記或代收代寄。

1 申請流程

您可以自己辦理也可以委託合法地政士喔！





2 要準備那些文件？

- (1) 土地登記申請書
- (2) 贈與所有權移轉契約書正、副本（正本應按贈與稅價值千分之一貼印花稅票）
- (3) 贈與人及受贈人身分證明文件（身分證影本或戶口名簿影本）
- (4) 各項完稅證明（土地增值稅單、建物契稅單、贈與稅正、影本）
- (5) 贈與人印鑑證明（您也可以選用得免附印鑑證明措施喔！）
- (6) 土地、建物所有權狀正本
- (7) 其他依法令規定應檢附之文件經地政事務所要求加以補齊者



市民服務大平臺 / 贈與

（二）家人過世遺產如何處理？

家人往生是一件令人難過的事，但難過之餘，還是要打起精神處理遺產！



提醒您

土地、房屋的繼承登記是有時間性的，要在被繼承人往生後6個月內申辦，如果超過時間，是會被罰錢的！

辦理繼承登記之前，要先去國稅局申報遺產稅，拿到完稅或免稅的證明文件後，就可以準備以下資料向土地房屋所在的地政事務所申請繼承登記。



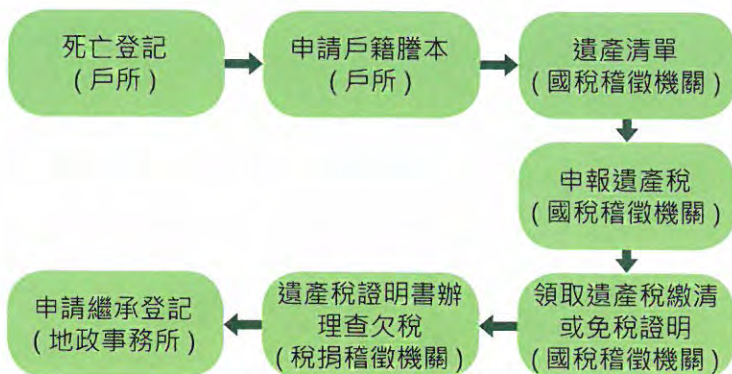


遺產要怎麼分配，法律並沒有強制規定，可以由全部繼承人平均繼承，也可由繼承人協議各筆遺產的繼承方式，不論是哪一種方式，只要全體繼承人同意就可以了。但是，如果繼承人的意見都不一樣，也可以先辦理共同共有繼承登記，等到大家達成協議，再辦理分割繼承登記，以免被罰錢。

如要拋棄繼承，記得要在繼承人知悉得繼承時起 3 個月內，以書面向法院提出申請喔！

1 要怎麼辦？

辦理繼承登記，和辦理買賣過戶一樣，可以自己辦理，也可以委託地政士辦理唷！





2 辦理繼承登記，要準備哪些文件？

- ① 登記申請書
- ② 登記清冊
- ③ 繼承人現在戶籍謄本及載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本
- ④ 繼承系統表
- ⑤ 法院核准拋棄繼承備查文件
- ⑥ 遺產稅繳清或免稅證明書或不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書
- ⑦ 遺產分割協議書正、副本及立協議書人之印鑑證明
(您也可以選用得免附印鑑證明措施喔！)
- ⑧ 土地、建物所有權狀或他項權利證明書



市民服務大平臺 / 繼承



提醒您

遺產分割協議書應按分割不動產金額千分之一貼印花稅票。



智慧地政事務所

三部推動進程：保產權好安心，安全準確省時

全國首創

印鑑



比對

A

印鑑比對系統
免附印鑑證明

開始辦理！
2016/12/31起

B

金融印鑑數位化

全面實施
2018/11/01起

C

電子簽章取代
傳統印鑑證明

可行性評估中

