

房屋產權移轉—買方需支付費用及相關法規

科目	買方應繳稅費	稅(費)率	備註
產權移轉時 應繳納稅費	契稅	買賣：契價 × 6%	
	印花稅	公契所載價格 × 0.1%	
	買賣登記規費	建物核定契價 × 0.1%	
		土地申報地價總額 × 0.1%	
	登記簿謄本費	每張 20 元	
	代書費	可參照代書收費一覽表	
	仲介費	依成交價收取 1%	
申辦貸款時 相關費用	銀行徵信查詢費	100~500 元	
	貸款開辦手續費	2,000~5,000 元	
	設定登記規費	借款金額 × 1.2 × 0.1%	
	登記簿謄本費	每張 20 元	
	住宅火險及地震險	費用由產險公司估算	
	設定登記代書費	一個順位 3,000~5,000 元	設定登記以一個順位為一件
其他費用	水電、瓦斯、管理費	依近期收費單據計算	以交屋日為準，按天數比例分攤
	公共基金、公共修繕費		依契約約定

房屋產權移轉—賣方需支付費用及相關法規

項 目	計 算 方 式		
土地增值稅	因每月物價指數不同，所以金額會有所增減 (一般稅率分 20%、30%、40% 三級，自用稅率為 10%)		
財產交易所得稅 (個人)	台北市 100 年度為房屋評定現值×42% (併入年度所得申報，級距為 6%、13%、21%、30%、40%) 註：101 年稅率調高至 48%		
財產交易所得稅 (法人)	依房屋評定現值加計 5% 適用所得稅率：17%		
房屋稅	買賣雙方依交屋日分算，相互補貼之 計算期間為當年 7/1 日～隔年 6/30 日 (若在 6/30 日當日辦理交屋完畢，免繳房屋稅)		
地價稅	買賣雙方依交屋日分算，相互補貼之 (計算期間為每年 1/1 日～12/31 日)		
設定塗銷費	每筆 2,000 元 (一筆一棟)		
水電、瓦斯、管理費	依交屋日分算		
仲介費	依成交價收取 3~4%		
奢侈稅	取得未滿 1 年，以實際交易價格×15% 取得滿 1 年未滿 2 年，以實際交易價格×10% 註：個人及法人均需課徵奢侈稅		
持有產權時稅費	地價稅	一般稅率：1% 自用住宅稅率：0.2%	以交屋日為準，按天數 比例分攤
	房屋稅	住家用：房屋現值 × 1.2% 營業用：房屋現值 × 3% 非住家非營業用：房屋現值 × 2%	
	租賃所得稅	月租金總額之 10% (個人) 提撥二代健保補充保費 2% 月租金總額之 5% (法人)	可扣除必要費用 43% 102 年 1 月 1 日實施