

# 金門縣地政局辦理華僑買賣、贈與登記簡易步驟

## 步驟一、先行應備文件

- 一、身分證明文件（護照、當地之身分證）：須經外交部（駐外使領館處）認證及經我駐外機構驗證；為外文者，須加附中文譯本，並經駐外館處或公證人認證。
- 二、授權書：須經駐外館處認證、或公證人認證、或轄區地方法院公證。
- 三、會館證明：須經外交部（駐外使領館處）認證及經我駐外機構驗證。

## 步驟二、向地政局申請（請向謄本單一窗口申請）

- 一、申請土地登記簿謄本二份、地籍圖謄本一份。
- 二、若非農地只需申請土地登記簿謄本一份。

## 步驟三、向縣政府建設局申請

申請分區使用證明書（若分區為農業區或保護區，續至鄉鎮公所申請作農業使用證明）。

## 步驟四、向鄉鎮公所申請

農業使用證明：1. 土地登記簿謄本、地籍圖、分區使用證明書各一份。

## 步驟五、向移民署申請：核發 A4 之正本證明文件，永久有效。

統一證號：1. 已入境者：

- (1) 申請表。
- (2) 護照或當地身分證明文件正影本（正本驗畢後發還）。

2. 未入境者：

- (1) 申請表。
- (2) 經我國駐外館（處）驗證之申請目的授權書正本。（授權書申請目的須指出為「申請統一證號配賦」之用）
- (3) 護照或當地身分證明文件正影本（正本驗畢後發還）。
- (4) 委託人之身分證正影本。

## 步驟六、向地方法院申請：認證確為授權人之本人簽名及蓋章。

授權書認證：1. 授權書。

2. 授權人之護照或當地身分證明文件正影本（正本驗畢後發還）。
3. 被授權人之身分證明文件影本。
4. 土地及建物登記謄本。

## 步驟七、向土地所在地之稅捐機關申請

- 一、土地增值稅繳（免）稅證明。
- 二、契稅繳（免）稅證明。
- 三、地價稅（房屋）完稅證明。（即“查欠”）
- 四、購買印花：有登記之土地及建物之所有移轉現值申報總額千分之一。

## 步驟八、向國稅局申報贈與稅

- 應備文件：1. 登記簿謄本一份（可用影本）。  
2. 雙方身份證影本一份。  
3. 房屋稅單影本或房屋現值證明。

## 步驟九、向地政局辦理買賣、贈與登記

- 一、 土地登記申請書。
- 二、 買賣（贈與）契約書正副本。
- 三、 權利人、義務人身份證明文件（護照、當地之身分證）正影本及印章。
- 四、 被授權人身份證正影本及印章。
- 五、 代理人身份證正影本及印章。
- 六、 授權書正影本。
- 七、 土地（建物）權狀或他項權利證明書。
- 八、 各項繳（免）稅證明。
- 九、 土地增值稅（土地現值）申報書。
- 十、 其他依法應備文件。

※以上步驟係供參考，若有疑義，請逕向相關單位查詢。