

# 買賣交易流程

	地政士	買方	賣方
<b>STEP 01 簽約</b>	確認買賣雙方身分，承作履約保證，完成簽約	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 身分證</li><li>✓ 印章</li><li>✓ 支付簽約款</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 身分證</li><li>✓ 印章</li><li>✓ 土地、建物權狀正本</li></ul>
<b>STEP 02 用印</b>	買賣雙方在政府相關文書用印	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 身分證</li><li>✓ 印章</li><li>✓ 尋找貸款銀行</li><li>✓ 支付用印款</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 身分證</li><li>✓ 印鑑章及印鑑證明正本</li><li>✓ 土地、建物權狀正本</li><li>✓ 房屋稅單、地價稅單等資料</li></ul>
<b>STEP 03 完稅</b>	買賣雙方繳納各項政府規費、契稅	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 印花稅</li><li>✓ 契稅</li><li>✓ 規費</li><li>✓ 支付完稅款</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 土地增值稅</li><li>✓ 繳清上一年度之地價稅、房屋稅</li></ul>
<b>STEP 04 過戶</b>	申請過戶、設定抵押和清償塗銷	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 和銀行對保簽訂貸款契約</li><li>✓ 辦理過戶</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 銀行清償證明</li><li>✓ 貸款塗銷</li></ul>
<b>STEP 05 交屋</b>	買賣雙方進行點交文件、房屋點交	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 確認屋況</li><li>✓ 交付尾款</li><li>✓ 分算房屋稅、地價稅及其他雜費</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 確認履保帳戶款項匯入</li><li>✓ 分算房屋稅、地價稅及其他雜費</li></ul>

※以上為一般買賣作業流程，實際仍需以個案狀況為準。