

合同中的姓名能否更改

周律師在處理房地產買賣或生意買賣的案件中經常遇到這樣的情況：有的買家在合同上寫明夫妻共同購買，後來因為貸款原因要改為其中收入較高的一人購買；或者原來合同中是以個人名義購買生意，後來出於稅務考量，決定設立公司，轉由公司購買。不少人問周律師，在買賣雙方都同意的情況下，是不是自己或者通過仲介在合同上修改一下就可以呢？

實際上，因為牽涉到印花稅問題，合同是絕對不可以隨意更改的。如果不考慮印花稅的因素而隨意更改合同，則很可能被迫繳納兩次印花稅。許多客人很費解，只是更改了一下姓名，合同並沒有最後成交，怎麼會產生印花稅呢？

在法律上，印花稅是隨著合約的訂立而產生的。通常來說，簽訂任何買賣合同都必然會導致印花稅的產生。但是如果因為某種原因導致合同終止，而又不牽涉任何轉賣的情形，則此合同的印花稅可免除。但是，更改合同內容之後必須經過一定的手續才可免除交付印花稅。

如果的確有必要對合同進行更改，首先必須考慮其更改理由是否符合昆省稅務局的 14.2 號條例規定。最正規的做法是由律師擬定一份協定，由合同雙方簽字，確定解除現有的合同，然後再準備修改後的新合同，再由雙方簽字。在實際操作上，如果沒有擬定此協議，即使賣家同意買家更改合同姓名，一般也會要求買家對所可能產生的印花稅負責，所以訂立合同解除協議在保護買家利益上意義重大。

合同法相關的規定很繁複，沒有專業知識很難確保自己的利益不受侵害。如果僅僅通過仲介或自己隨意更改合同，不但您有可能會雙重交稅，仲介也有可能牽涉到個人賠償責任的問題。如果您有這方面的問題，建議您向有經驗的律師請求協助。