

新北市政府稅捐稽徵處辦理房屋稅即予開徵作業注意事項

100年7月15日北稅房字第1000060176號函頒布
101年10月22日北稅房字第1014047990號函修正

壹、作業依據：

- 一、房屋稅條例第12條、第22條、第24條。
- 二、新北市房屋徵收細則第11條、第12條。
- 三、本府100年7月1日北府財稅字第1000051636號公告。
- 四、財政部財稅資料中心96年3月編印「財稅資訊處理手冊-房屋稅」第六章第三節。

貳、作業目的：

為避免房屋因所有權異動而產生課稅爭議，於申報移轉時依法核實課稅，以保障買賣雙方權益及保全稅收，並落實一處收件全程服務目標，提升為民服務品質。

參、作業單位：房屋稅科、資訊科、各分處

肆、作業時間：全年度經常性辦理。

伍、作業說明：

- 一、本市房屋如有設定典權、移轉者，「依契稅申報日」核計原所有權人於該課稅年度持有房屋期間應納房屋稅額並即予開徵。
- 二、當年度房屋稅定期開徵截檔後核定契稅及申請查欠者，當期房屋稅向前業主全額定期開徵(法院拍賣案件或納稅義務人有異議者除外)。
- 三、如屬夫妻贈與、受贈人亦為持分人或前納稅義務人移轉後仍有殘持分及非契稅申報案件(繼承、合併、信託等)得免即予開徵。
- 四、契稅申報移轉案件，無論是否需即予開徵，均應於房屋稅系統2.1.1執行隨課造單(以下簡稱2.1.1)作業。

陸、作業程序：

一、房屋稅定期開徵截檔核稅前作業：

(一)收件流程：

契稅承辦人員核稅存檔後，檢附契稅申報書等相關資料會辦房屋稅承辦人員辦理即予開徵作業，俟房屋稅承辦人員核發房屋稅繳款書後，再由契稅承辦人員列印契稅繳款書及房屋稅查欠表。

(二)辦理期限：房屋稅承辦人員以隨到隨辦為原則。

(三)開單作業：

房屋稅承辦人員應查明房屋之原納稅義務人當期是否有應納稅額，如有應納稅額者，應即予開徵。

(四)核稅程序及造單操作：

房屋稅即予開徵核稅資料係由契稅建檔資料轉入，應即予開徵者，於契稅

核稅後房屋稅承辦人員利用 2.1.1 畫面，登入契稅登打起迄日及單一稅籍編號，查調該移轉案件。

1. 電腦造單：

(1) 需即予開徵者：

- A. 一般案件：點選需即予開徵案件後，輸入房屋稅繳納起日，迄日由系統主動帶出，按核定稅額鈕，並於房屋稅系統 2.2.4 線上列印隨課繳款書。
- B. 免稅房屋及房屋現值 10 萬元以下(含地段率調整後屬繼續免徵案件)之住家用房屋移轉案件：其房屋移轉當期雖無應納稅額，但為使房屋稅籍檔之納稅義務人名義變更為新納稅義務人及其課稅月數正確，仍應執行上述 A. 即予開徵核稅程序。

(2) 無需即予開徵者：

前揭伍、三得免即予開徵案件及已由非契稅建檔畫面提前開單之法院拍賣案件，由 2.1.1 畫面，選取該筆資料後按「不造單」，執行後核稅註記欄將出現*號註記。不造單案件回註後，新納稅義務人課稅月數不變。承辦人員應於 2.1.1 畫面點選「不造單」，如未點選者，將由資訊科每週產製「契稅完稅房屋稅未完稅清單」，交由業務單位釐正。

2. 人工造單：

遇有特殊情形無法由電腦造單者必須以人工方式開單，承辦人員應即更正核定單之管理代號「年期別」，應填寫開徵所屬年期(例：100 年 10 月提前開徵 101 年房屋稅，填寫 0101，同一戶同一年度再移轉者，填寫 0102)；隨課造單及更正核定單之「細稅別」應為「2」。舉例如下：

市別	市	稽徵單位別	區別	稅目別	細稅別	年期別 年期(月)	資料號碼		檢查號
							村里別	流水號	
定期開徵	F	29	14	10	1	0105	5401223000		31
隨課造單 (第 1 次移轉)				10	2	0101			
隨課造單 (第 2 次移轉)				10	2	0102			

由承辦人員於房屋稅系統 2.1.5 賦額更正(以下簡稱 2.1.5)畫面，並列印及填寫房屋稅更正(退稅)核定單(承辦人員需於核定單上核章)，建立徵收檔並列印繳款書。

- (五)凡由人工造單及由非契稅建檔畫面提前開單之法院拍賣案件，於造單核稅後，程式會自動修改持分人課稅月數。

(六)房屋稅承辦人員應於契稅申報書「房屋稅承辦人員蓋章欄」詳實註記「原所有權人截至○○年○○月之房屋稅已即予開徵」，即予開徵無應納稅額或免稅者亦應註記，並加蓋職名章，連同房屋稅繳款書交還契稅承辦人員。

(七)資訊科按月產製 5 萬元以上「房屋稅徵銷明細檔異動紀錄清冊」派送房屋稅科、各分處，交承辦人員核章後裝冊運用、保管。

(八)電腦回註作業：

契稅繳納完畢後，程式會自動於 1.1.1 回註為新納稅義務人名義及課稅月數。為避免已核定契稅之未繳銷案件，於房屋稅定期開徵時重複向原納稅義務人課徵，房屋稅定期開徵核稅截檔日前，以系統強迫回註或人工隨課回註為新納稅義務人，並以下列方式釐正房屋稅持分檔納稅義務人相關資料：

(1)系統強迫隨課回註：當年度房屋稅開徵截檔前，契稅尚未繳銷轉檔案件（撤銷者除外），由資訊科執行強迫回註，將房屋稅持分檔轉錄為新納稅義務人名義及應課稅月數，無法以系統轉錄者，產出異常清冊供承辦人員於 1.1.1 異動畫面人工釐正新納稅義務人名義及應課稅月數。

(2)人工隨課回註：強迫隨課回註後，至房屋稅定期開徵核稅截檔日前，已核定之契稅案件，房屋稅承辦人員應於 2.1.1 畫面下執行「核稅」作業，並立即於 2.1.2 畫面執行線上隨課回註，更正房屋稅持分檔為新納稅義務人名義及應課稅月數（如未於截檔核稅前執行隨課回註，定期開徵將會核到前納稅義務人），無法回註者，承辦人員應於 1.1.1 異動畫面以人工釐正。

(3)資訊科於定期開徵後（約當年 9 月）就上年度契稅未繳清案件（未辦保存登記房屋為契稅或房屋稅未繳清）產出清冊供承辦人查核運用，經確認未繳清過戶者，應回復為前納稅義務人名義，並對於已即予開徵管理代號案件，更正應納稅額。

(九)未辦保存登記房屋，契稅或房屋稅未繳銷前，仍向前納稅義務人課徵。

二、房屋稅定期開徵截檔核稅後作業：

(一)房屋稅定期開徵截檔核稅後之契稅申報案件，原則上不即予開徵：

1. 當期房屋稅向前業主全額定期開徵(法院拍賣案件或納稅義務人有異議者除外)。」

2. 房屋稅承辦人應於 2.1.1 畫面執行「不造單」作業，並列印定期稅單交納稅義務人繳納。

(二)契稅申報人主動申請即予開徵：

1. 如契稅申報人於房屋稅定期開徵截檔核稅後房屋稅繳款書寄發前申報，房屋稅承辦人員仍於 2.1.1 執行即予開徵作業，並列印分算後新、舊所有權人稅單交納稅義務人繳納，至前已委託郵局寄發之稅單，應另行抽

單。

2. 契稅申報人於房屋稅定期開徵繳款書寄發後申報，房屋稅承辦人員仍應於 2.1.1 執行即予開徵作業，並列印分算後新、舊所有權人稅單交納稅義務人繳納，如舊所有權人已繳納前寄發之房屋繳款書，將告知納稅義務人會主動退還溢繳之稅額；如尚未繳納者，提醒納稅義務人如日後收到郵局寄發之定期稅單請作廢，勿重複繳納。

3. 人工回註作業：於房屋稅系統 2.1.2 隨課回註(以下簡稱 2.1.2)畫面執行線上隨課回註，更正房屋稅持分檔為新納稅義務人名義及應課稅月數，無法回註者，承辦人員於房屋稅系統 1.1.1 稅籍主檔(以下簡稱 1.1.1)異動畫面以人工釐正。

(1) 請檢視 1.1.1 稅籍異動畫面，納稅義務人姓名與課稅月數如正確無誤，請按「核稅補單」賦更本年度之定期核稅內容。

(2) 於線上列印繳款書畫面列印原納稅義務人即予開徵房屋稅繳款書及賦更後新納稅義務人定期開徵房屋稅繳款書併同契稅繳款書交納稅義務人繳納。

(三)對於房屋稅定期開徵截檔核稅後法院拍賣案件：房屋稅承辦人應於 2.1.1 畫面下執行「不造單」作業。

三、查欠、完稅作業：

(一)凡本市契稅申報案件，可跨區受理，惟須轉至轄屬分處審核，各分處受理跨區完稅案件時，應影印繳納資料 1 份留存備查。

(二)契稅及非申報案件查欠後辦理完稅、登記時，如當期房屋稅已開徵(以 5 月 1 日為準)，應重新查欠(開徵)至當年 6 月底；已跨年度者重新查欠(開徵)至最後定期開徵年期。重新查欠時應另加蓋查欠章註記更正情形。

(三)同一稅號部分卡序單獨移轉時，僅查欠(開徵)該移轉部分房屋稅。

四、更正案件作業：房屋稅即予開徵核單後之更正案件，除更正電腦主檔及應納稅額外，應於 1.1.1 房屋稅籍主檔之稅籍備註欄註記更正情形及函復當事人，並另會契稅承辦人員重新查欠、更正查欠註記(已辦妥移轉登記者除外)。

五、撤銷契稅案件作業：承辦人員如經查明該申請撤銷契稅案件未辦理過戶者，於 2.1.5 列印「更正核定單」，更正徵銷檔前納稅義務人原核定稅額及課稅月數為 0，並回復房屋稅持分檔為前納稅義務人名義，課稅月數亦應回復為前納稅義務人當年度應課月數。原核稅款已繳納者，得依納稅義務人申請免予註銷，房屋稅持分檔應回復為前納稅義務人名義，不異動課稅月數。

柒、本注意事項奉 處長核定後實施，修正時亦同。