

新北市政府稅捐稽徵處

108 年度地政士稅務座談會會議紀錄

壹、時間：中華民國 108 年 10 月 30 日（星期三）14 時 30 分

貳、地點：本處 6 樓會議室

參、主席：黃處長育民

肆、出席人員：詳如簽到簿(略)

紀錄：方冠滇

伍、主席致詞：

新北市地政士公會潘理事長、新北市地政業務從業人員職業工會林理事長、各位公(工)會理監事、地政士及土地登記專業代理人、各位同仁，大家好！首先本人謹代表稅捐處感謝各位對本處的支持與協助。本處主要業務為財產稅的稽徵，財產稅交易中涉及土地增值稅與契稅申報，其中有 93% 的土地增值稅及契稅案件，都是藉由各位地政士朋友們協助代理申報，不動產移轉的土地增值稅與契稅在財產稅中占有重要比率，去年土地增值稅稅收 184.95 億元，契稅 29.21 億元，將近 220 億元稅收約占整體總稅收 1/3 以上，顯見各位對本處稅捐徵起的助益與重要性，同時各位地政士夥伴也是稅捐處與納稅人之間最佳溝通橋樑，謹代表稅捐處全體同仁表達感謝之意。

在地方稅網路申報的績效上，過去 2 年本處在 106 年度榮獲財政部評定為甲組稅捐機關第 1 名，107 年度為甲組稅捐機關第 2 名，除同仁的努力外要特別感謝地政士夥伴的配合及支持，今年成績可能因競賽制度關係進步空間有限，不過今年截至 9 月底止，土地增值稅網路申報率已達到 94.85%，契稅網路申報率亦達到 97.30% 績效優異。為了鼓勵大家使用網路申報，本處自 104 年 1 月 1 日起開辦網路申報跨(所)處收件及完稅服務，今年截至 9 月底，跨所收件完稅比率為 30.74%，每 10 個案件中即有 3 件是利用跨區服務完成完稅作業，網路申報案件僅需至本市地政事務所之稅捐服務櫃檯或稅捐處辦理，收件及完稅作業後，就地辦理登記業務，免再

奔波。

另外為推廣職名章繳款書服務，針對無舊欠案件，申報人只要將完稅附件上傳，即可免臨櫃辦理查欠，直接下載列印已查欠完竣附有職名章之繳款書，完納稅款後逕至地政機關辦理不動產移轉登記，減少往返機關奔波及等待時間，以網路代替馬路，歡迎多加利用！本處規劃開辦有關職名章繳款書服務之相關課程，屆時請各位地政士朋友們踴躍參加！

最後，為了增進與地政士的溝通及交流，本處每年皆會舉辦稅務座談會，藉此機會向各位說明地方稅新頒法令及解答稅務問題，也希望借助各位先進們豐富的實務經驗，提供各項革新建言，作為本處改進稅捐業務的重要參考。最後，祝各位身體健康，萬事如意，謝謝大家！

陸、貴賓致詞：

新北市地政士公會潘理事長致詞：

處長、陳副處長、林理事長、稅捐處各位主管、各位地政士同仁，大家午安！首先感謝稅捐處每年舉辦座談會，維持稅捐處與地政士同仁良好互動，網路申報成績也在大家的努力下獲得好成績。去年本公會不斷推動雙地政士，也因此阻止了很多詐騙行為，另外除了稅捐方面的建言，各位地政士對公會有任何建議也歡迎提出，最後祝大家身體健康，萬事如意，謝謝各位！

新北市地政業務從業人員職業工會林理事長致詞：

處長、陳副處長、潘理事長、各位長官、各位地政士、各位同仁先進，大家午安。很高興來參加一年一度的稅務座談會，記得之前建議解決與會者機車停車位問題，感謝處長的全力配合。最後希望各位能多提出建言，祝大家身體健康，萬事如意，謝謝各位！

柒、上次會議決議執行情形報告：如會議資料(略)

捌、提案討論：

提案一、目前新北市遺產及信託案件無法於地政事務所查欠稅櫃檯直接辦理查欠，需要到稅捐處才能辦理，能否比照桃園市做法，直接查欠，可免除舟車之累。（提案人：鄭文在地政士）

- 決議**：1. 依「本處服務櫃檯人員暨派駐地政事務所人員服務注意事項」規定，該派駐人員其業務範圍為受理土地增值稅及契稅網路申報案件之收件及完稅作業。
2. 現行作業因考量業務量負荷及人力不足，目前派駐地政事務所之稅捐服務櫃檯並無受理臨櫃申報案件及非申報案件之查欠業務。
3. 非申報案件因尚需查詢是否有「記存土地增值稅列管土地」及「有無欠繳工程受益費」等欠稅費事項，尚無法由欠稅查詢系統直接判斷。

綜上，本處維持現行查欠稅作業方式，日後會考量業務量及人力，適時修訂派駐地政事務所稅捐服務櫃檯之業務項目。

提案二、土地所有權人分次取得後再分次移轉，申報夫妻贈與不課徵案件，稅捐處按比例原則核稅，是否能指定取得前次移轉現值？（提案人：蕭如如地政士）

- 決議**：1. 土地所有權人分次取得土地後再分次移轉，依財政部 78 年 3 月 31 日台財稅第 780024585 號函規定，如經查明確認其移轉之持分係在何時取得及取得時之移轉現值，應以移轉各該持分之原地價認定。至分別確認移轉持分之原地價有困難時，應按各次取得之比例認定之。
2. 本處前於 108 年 5 月建議財政部放寬適用，如契約雙方當事人自行確認其移轉之持分係在何時取得及取得之移轉現值，應可據以認定其原地價核課土地增值稅。惟經財政部函復，稅捐繳納為公法上之義務，非可由當事人約定，其原地價應依課稅事實認定，與契約自

由原則無關。

3. 目前在不影響稅基的情況，針對一般移轉性質之課稅案件，本處已放寬適用，惟不課徵及減免稅案件仍應依財政部相關規定辦理。

玖、臨時動議：

提案一、屬都市計畫發布前之未辦保存登記建物，為辦理合法房屋證明，建議可由當事人申請建物平面圖。(提案人：黃翠香常務理事)

決議：目前即受理當事人申請建物平面圖，但因涉其他課稅及個資資料，本處僅以抄錄(另行繪製)方式提供平面圖資料。

提案二、11 月份申報移轉土地案件需完納當年度地價稅，如遇有地價稅已繳納惟尚未銷號入帳且代理人僅持有繳款收據影本，即無法完成查欠，建議可否以地價稅繳款收據影本切結代替正本，完成查欠手續。(提案人：李武龍理事)

決議：本處查欠地價稅時，如繳納資料尚未銷號入帳且未提供繳款收據正本，事後若有爭議易生徵納雙方困擾，故仍請地政士提供繳款收據正本完成查欠手續。

提案三、欠費之工程受益費於移轉時應先繳清或由承受人承諾繳納，據了解臺北市目前均無需查欠工程受益費，可否參考臺北市做法，研擬無需查欠工程受益費之方案，以減少徵納雙方困擾。(提案人：蔡明輝理事)

決議：本市現已無開徵工程受益費，目前尚有欠費之板橋區、樹林區及三重區係以前年度尚未繳納之緩徵案件，本處會再了解台北市相關做法，研擬移轉時無需查欠工程受益費之可行性。

提案四、有關二親等買賣案件，申報自用住宅用地土地增值稅後，被國稅局認定為贈與，事後稅捐處取消其自用增值稅補徵其差額增值稅，認定標準為何?(提案人：潘惠燦理事長)

決議：適用土地稅法第 34 條規定，均應以「出售」自用住宅用地為要件，故二親等親屬間土地移轉如經查有事證顯示該買賣確屬贈與，因非出售，應無該條規定之適用。是以二親等親屬間土地移轉，如能提出已支付價款證明且合於交易常規並經查證買賣屬實，應符合土地所有權人「出售」自用住宅用地之要件。

玖、散會：16 時 20 分