

新北市政府稅捐稽徵處

109 年度地政士稅務座談會會議紀錄

壹、時間：中華民國 109 年 10 月 29 日（星期四）14 時 30 分

貳、地點：財政部北區國稅局板橋分局 7 樓會議室

參、主席：張處長世玠

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李理事長、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 95% 以上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，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。

網路申報案件受理跨所(處)收件及完稅作業，僅需至本市地政事務所之稅捐服務櫃檯或稅捐處辦理，即可就地辦理不動產移轉登記業務，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！

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：

張處長、陳副處長、李理事長、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，如稅捐處遇有全國業務競賽需配合辦理，公會必請會員全力配合，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李理事長致詞：

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，預祝今天座談會圓滿成功。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:1. 目前稅捐單位的做法，新北市或桃園市及其他縣市，若是土地增值稅、契稅未在繳納期限內繳納時，稅務人員本於規定會每隔一個月就電話通知納稅義務人或是地政士(代理人)轉知納稅義務人，儘速繳納增值稅或是契稅，並且依現行做法，經過數個月後仍然未繳納增值稅或是契稅時，將會被逕為註銷增值稅或是契稅之申報案件，所以該案件被註銷後，權利人及義務人若是要繼續辦理所有權移轉登記時，就必須重新在申報增值稅及契稅文件及公契上用印，如此有可能會造成不動產糾紛，因為有些申報案件在申報後核發增值稅單及契稅單，可能有些「因素」無法在期限內繳納稅款，但是在排除該「因素」後，願意繳納本稅及罰鍰就可以送地政機關辦理所有權移轉登記，建議可以討論是否不要由稅務單位逕為註銷申報案。

2. 目前的申報案件，稅捐單位受理義務人(出賣人)甲、權利人(買受人)乙，申報增值稅及契稅案件後，仍然可以繼續受理同一標的物義務人(出賣人)甲、權利人(買受人)丙之申報增值稅及契稅案件，會產生一地(屋)兩賣之情況，建議可以修改規定，不可以接受同一標的物在第一件尚未撤銷或是註銷時第二件之申報案件。(提案人：沈志揚地政士)

決議：1. 有關建議不要由稅務單位逕為註銷申報案件部分：

(1) 已完成申報程序之申報案件：

A. 土地增值稅：依土地稅法施行細則第 60 條規定於繳納期限屆滿逾 30 日仍未繳清之滯欠案件，通知當事人限期繳清或撤回原申報案，逾期仍未繳清稅款或撤回原申報案者，應逕行註銷申報案及其查定稅額。

B. 契稅：依財政部 96 年 9 月 3 日台財稅字第 09604541140 號函釋規定，因買賣雙方未協議撤回原申報案，其欠稅尚不宜比照土地稅法施行細則第 60 條規定逕行註銷；故是類欠稅案件僅得由買賣雙方撤回申報或由稽徵機關依規定移送執行，無法逕行註銷。

(2) 未完成申報程序之申報案件：依土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點，稽徵機關得逕予註銷其申報案件及核定稅額。

(3) 本提案建議仍應依規定於繳納期限內完稅，網路申報案件請依規定完成申報程序，或由買賣雙方共同申請撤回申報案為宜。

2. 有關建議稽徵機關對同一標的物在第一件申報案件尚未撤銷或是註銷時，不受理第二件申報案件，以免造成一地(屋)兩賣之情況部分：依財政部 68 年 9 月 26 日台財稅第 36794 號、70 年 4 月 21 日台財稅第 33143 號及 85 年 10 月 2 日台財稅第 850570671 號等函釋規定，稅捐稽徵機關既非不動產登記機關，自無權禁止受理不動產移轉登

記案件，倘納稅人所申報之土地現值及房屋契稅，係符合土地稅法及契稅條例之規定，稽徵機關自不得拒絕受理。是以同一標的物在第一件申報案件尚未撤銷或是註銷時，倘第二件申報案件符合規定，依前開函釋，本處不得拒絕受理；另依財政部 86 年 3 月 26 日台財稅第 861889564 號函，一屋兩賣情形，如一方已辦妥所有權移轉登記，則其契稅申報案件，准由另一方之買方單獨申請撤銷申報案。

3. 關於同一標的可否受理第 2 件申報案件，財政部相關函釋規定是否合宜，經洽詢其他 5 都稅捐稽徵機關，均認為尚無適用疑義或爭議，是本案依潘理事長建議，請提案人將提案等相關資料提送公會，先由公會內部研究討論，如有需要再研議是否報財政部請釋。

玖、臨時動議：

提案一、網路申報案件查欠時，已傳真或電子檔傳送資料是否還需要檢送紙本申報書及附件資料以完成完稅程序。(提案人：呂耀元理事)

決 議：依 109 年 1 月 1 日修訂生效之土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點，於地方稅網路申報系統完成申報後，以電子檔傳送、郵寄、傳真或逕送稽徵機關完稅附件，經審核無誤且查無欠稅費後，將直接匯出已查欠完竣並帶有「職名章」之土地增值稅、契稅繳款書，申報人於期間內自行列印繳款書，即完成申報程序，無須再另行檢送紙本申報書及附件資料。

提案二、網路申報查欠時櫃台人員要求查對農業用地作農業使用證明書正本，因申報時已上傳或傳真附件，建議查欠時可以影本切結代替正本，完成查欠手續。(提案人：李武龍理事)

決 議：依本處受理土地增值稅及契稅網路申報案件標準作業程序規定，於查欠完稅時須查驗相關證明文件(如:有無租賃情形申明書、農業用地作

農業使用證明書、土地使用分區證明書等……)，建議以提供已切結與正本相符之影本文件代替查驗正本部分，嗣洽詢相關機關意見後再行研議。

提案三、土地增值稅、契稅繳款書於線上使用信用卡繳納，因沒有繳納憑證，致地政事務所仍需向稅捐處查證，建議可否由查欠櫃台人員於稅單上註記已用信用卡繳納，免由地政事務所再行向稅捐處查證。(提案人：沈志揚地政士)

決 議：臨櫃使用信用卡繳稅會於稅單上註記收款戳記，線上使用信用卡繳納因是否繳款需查核信用卡刷卡相關資料，且考量稅款入帳需時間核銷，地政事務所仍需依「新北市地政事務所與稅捐稽徵機關傳真聯繫延伸服務計畫」，向稅捐處傳真查欠申請移轉標的之相關稅費完納情形。

提案四、寺廟房屋稅設籍時需檢附使用執照、建物勘測成果圖，申請人因待建物勘測成果圖完成才申報致多繳稅款，建議可輔導先行申報，其建物勘測成果圖可後補。(提案人：沈志揚地政士)

決 議：

1. 依房屋稅條例第 7 條及第 12 條規定，納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍，及房屋於建造完成次月起即應課稅。
2. 另按同法第 15 條第 1 項第 3 款及第 3 項規定，專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟可免徵房屋稅。是依規定需房屋實際供祭祀、傳教佈道活動所使用且依法提出申請後，始適用免徵房屋稅規定，倘新建完成後為空置或於裝修期間，仍應按實際使用情形課徵房屋稅。
3. 本案經查 108 年 4 月 12 日本處已輔導納稅人提出申報及申請減免，惟其延遲至 109 年 5 月 21 日始提出申報致補徵稅款。另為便利納稅義務人於申報設立房屋稅籍時，倘係符合房屋稅減免規定者能一

併提出申請，本處已修訂房屋新、增、改建稅籍及使用情形申報書供運用，並於輔導設籍函加註提示相關減免規定、申報期限及注意事項，避免權益受損。

提案五、房屋稅籍因分管作業，造成遺產稅清單上同一門牌卻同時有母稅籍及子稅籍 2 筆房屋稅籍編號，建議分管作業因係屬內部稽徵作業，對外應僅列出 1 筆母稅籍房屋稅籍編號。(提案人：吳金典常務理事)

決議：本案因涉及個案認定且經查非為本轄案件，已向提案人說明相關規定。

提案六、有關自益信託房屋於辦竣塗銷信託登記前訂約出售與第三人，稽徵機關得同時受理塗銷信託登記之查欠及契稅申報，土地增值稅部分可否比照辦理。(提案人：鄭智介地政士)

決議：財政部 108 年 5 月 27 日台財稅字第 10700728680 號令已有規定，以自有土地交付自益信託，嗣委託人與受託人同意終止信託，委託人於辦竣塗銷信託登記前訂約出售該地與第三人，稽徵機關得受理其塗銷信託之查欠及申報土地移轉現值。

玖、散會：16 時