

土增稅

納保官~為納稅人的權益把關！

史小姐多年前購置新北市公寓，因尚無居住需求，故出租予鄧先生一家人使用。109 年底，史小姐的兒子因有意前往該公寓居住，故於租約到期後，即不再續約，改供兒子居住，但兒子因工作關係偶爾才會去住。

111 年 2 月間，史小姐的兒子另有購置新屋計畫，史小姐決定將該公寓出售。該公寓順利於同年月售出後，雙方隨即申報土地現值，史小姐並同時申請依土地稅法第 34 條第 1 項至第 4 項規定，按自用住宅用地稅率(一生一次)課徵土地增值稅。

數日後，史小姐接獲稅捐處通知，該公寓出售前一年，有鄧先生及其家人設立戶籍資料，應由設籍人至稅捐處說明有無租賃之情事，惟經多次通知，未獲回復。史小姐表示，其租約至 109 年 12 月底止，往後即供兒子居住，其本人可提供租約並填寫無租賃申明書以佐證，希望納保官協助查明。

納保官知悉後，遂請業務單位按租約登載電話聯繫設籍人，設籍人表示其確實承租至 109 年 12 月 31 日止，惟因個人因素不同意簽署申明書。為查明該公寓確實於租約到期後即未出租，納保官進一步查閱水、電及天然氣資料，按相關單位函復，該公寓自 110 年起為低度使用戶。納保官將資料轉由業務單位重新審認後，全部面積准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

史小姐表示，經過這次事件讓他深刻體會到，稅捐處的納保官是真的以同理心為納稅人服務，對於這次納保官所給予的協助，他表示非常滿意感謝。



新北市政府稅捐稽徵處 納稅權利保護官關心您！

