

土增稅

納稅官～為納稅人的權益把關！

潘先生與太太 35 年來一直住在他們買的第一間公寓，110 年兩人退休後，因考量年紀大不方便爬樓梯，於是決定把公寓出售。該公寓於 111 年 3 月順利售出後，雙方隨即申報土地現值，潘先生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課徵土地增值稅。

案經業務單位調閱謄本等資料，查得該公寓坐落地號(下稱 A 地號)土地，合併同段非屬該建物之建築基地範圍之 B 地號土地，故該部分土地無自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之適用。潘先生接獲稅單對其自始取得並未變更，卻無法按自用稅率課稅深感無法接受，遂尋求納保官協助查明。

納保官受理後，先請業務單位調閱 B 地號土地之手抄土地謄本，並比對該建物使用執照存檔地籍圖與現行地籍圖發現，本案建物坐落 A 地號土地於建造執照核發後，分割出 C 地號土地，嗣又合併至 A 地號土地，惟 A 地號土地之手抄謄本合併登記事項，誤將 C 地號登錄為 B 地號，經與地政機關確認後，更正 A 地號現行及手抄謄本合併登記紀錄。因 A 及 C 地號土地皆屬本案之建築基地，經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。

潘先生表示，經過這次事件讓他深刻體會到，稅捐處的納保官能協助納稅人主動調查，以同理心為民服務，對於這次納保官所給予的協助，非常感謝，對稅捐處的服務也感到滿意。



新北市政府稅捐稽徵處 納稅權利保護官關心您！

