

# 臺北縣政府稅捐稽徵處

## 99 年度地政士稅務座談會會議紀錄

會議時間：99 年 10 月 27 日（星期三）下午 2 時 30 分

會議地點：本處 7 樓會議室

會議主席：許處長慈美

出席：如簽到名冊

記錄：賴祈妃

壹、主席致詞：臺北縣地政士公會呂理事長、各位公(工)會理監事、與會的地政士及土地登記專業代理人、各鄉鎮市公所代表、各位同仁、各位貴賓、先進們，大家好！首先本人謹代表臺北縣政府稅捐稽徵處，感謝各位這一年來對本處各項稅政的支持與協助，尤其地政士及土地登記專業代理人為納稅義務人代理土地增值稅、契稅申報，做好稅捐處與納稅人之最佳溝通橋樑角色，以 98 年度為例，地政士等代理申報土地增值稅案件約 20 萬 9,000 件，代理申報契稅案件約 10 萬 8,400 件，占整體申報比率分別高達 95%及 92%，顯見各位對本處的貢獻與重要性。有鑑於稅捐法令之修正頻繁，人民申請案件之法律關係日趨複雜，為暢通與納稅義務人及代理人之溝通管道，除藉由本次座談會向各位說明地方稅新頒法令、因應升格直轄市之契稅申報措施，並宣導地方稅網路申報作業及繳稅的各種方式外，更希冀借助各位豐富的實務經驗，提供各項革新建言，以作為本處日後改進稅捐業務之重要參考，俾符合民眾的需求。

臺北縣幅員遼闊，人口數居全國第一位，因此本處之工作量相當龐大，然在有限的組織人力下，本處廣續推動自動化、效率化的服務措施，如地方稅線上申辦與網路申報作業、金融機構代收稅款金資流作業全面 e 化上線、開徵期提供語音補發繳款書與課稅明細表、規劃提供簡訊通知案件辦理進度等便民措施，另在課稅過程方面，納稅義務人若對課稅案件提出復查、申訴，我要求本處主管、同仁都能將心比心體諒納稅人感受，針對須做修正的部分也都相當重視，並做專案列管，期能在法令範圍內快速給予民眾正確的答覆，俾提供最親民、自動化與效率化的優質納稅服務。

最後，希望各位貴賓、先進們踴躍提出建言，並預祝本次座談會圓滿成

功，謝謝大家！

貳、呂理事長致詞：許處長、黃副處長、科長、各分處主任、股長、各鄉鎮市公所代表及地政士夥伴們，大家好！地政士的工作與稅捐稽徵處息息相關，各位地政士平時在執行業務上如有遇到問題及困難，可藉此次座談會與稅捐稽徵處長官們充分溝通，讓問題皆能圓滿解決，以利未來業務之推展，預祝今日的座談會圓滿成功，謝謝。

參、業務工作報告：(如附件)

肆、業務報告提問及決議事項：

一、建議地價稅繳款書可比照房屋稅繳款書按月分單；另不動產網路申報移轉案件之查欠，建請比照臺北市派員於各地政事務所辦理，以提升網路申報之便利性。(陳明全地政士)

決議：

- 1.土地稅法第 40 條規定以每年 8 月 31 日為地價稅納稅義務基準日，且地價稅係按累進稅率計徵，依現行法令規定，尚無法辦理地價稅按月分單。
- 2.為提供更優質、更便利之服務，本處將規劃比照臺北市於地政事務所設置櫃台，受理網路申報案件查欠完稅業務，以利推廣使用網路申報。

二、新、增建房屋申報設籍，需檢附土地所有權狀影本及門牌整編證明，惟使用執照已有記載前揭資料，且申請使用執照時，已檢附上開資料並經工務局審核通過，故申請新建房屋設籍時，可否免檢附；另建物工程合約書屬於私契，須向當事人拿取，造成不便，況且該工程合約書與新、增建房屋設籍似無相關聯性，是否亦可免檢附。(魏阿麗監事)

決議：

依規定未辦保存登記建物新、增、改建申報房屋設籍，需檢附土地所有權狀影本，如使用執照有門牌整編資料者得免檢附門牌整編證明；另興建中途有變更起造人情形者，因涉及契稅之核定，故需檢附建物工程合約書；請房屋稅科明確提示此類案件申請書表之應備文件，以利徵納雙方遵循。

三、1.未辦保存登記房屋因繼承辦理納稅義務人名義變更，是否需檢附全體

繼承人之戶籍謄本；另依民法第 1141 條規定由繼承人平均繼承者，辦理名義變更時，是否需附印鑑證明。(黃翠香理事)

2.建議將法院判決書列入應檢附文件。(沈志揚地政士)。

#### 決議：

依規定未辦保存登記房屋辦理納稅義務人名義變更，需檢附全體繼承人之戶籍謄本，而依民法第 1141 條規定由繼承人平均繼承者，辦理納稅義務人名義變更時，免附印鑑證明；其屬經法院判決程序者，需另檢附法院判決書。請房屋稅科彙整修正意見並統一規範應檢附文件後，函請地政士公會及土地登記專業代理人職業工會轉知所屬會員。

四、無償供公眾通行之「道路土地」於實務上如何認定？無償供公眾通行使用的既成巷道是否屬之？(黃翠香理事)

#### 決議：

土地稅減免規定第 9 條規定：「無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵。」

依工務主管機關之函釋規定，私設巷道實際係供特定人(即社區居民)通行，與「供公眾通行」有別，不符合無償供公眾通行使用要件，另既成巷道如為建造房屋應保留之法定空地，無土地稅減免規則第 9 條前段免徵地價稅規定之適用。

伍、上次會議決議執行情形報告：詳如附表

#### 陸、討論提案及決議事項：

提案一：建議土地現值申報書第⑤欄，不必填寫。

決議：依財政部 96 年 1 月 18 日台財稅字第 09604702660 號函規定，仍請代理人完整填報土地現值申報書，俾利稅捐稽徵機關辦理核稅作業。

提案二：建請加速公共設施保留地土地增值稅稅單之核發時效。

決議：此類案件財政部規定辦理期限為7天，惟請各位同仁儘量將辦理期間縮短至5天內完成。

提案三：據聞淡水分處新近增加財產稅外業系統，對地籍圖資比對現地位置，相當精確，建議淡水分處針對淡水區地政士聯誼會會員開放查詢及使用。

決議：因本案涉及財產稅外業系統版權問題，不得對外開放使用，故予以保留。

提案四：請將申請續徵田賦統一做法。

決議：依土地稅法規定，作農業使用之農業用地課徵田賦，如土地移轉後若仍作農業使用且符合土地稅法第22條規定者，新所有權人免再重新提出申請，惟此類案件會列入地價稅年度清查作業項目，如查獲未繼續作農業使用者，則改課地價稅；若為原經核准與農業經營不可分離土地，所有權移轉後，新土地所有權人仍需提出申請。對於改課地價稅之個案有疑義者，可向土地所屬轄區分處洽詢課徵之依據。

提案五：請於每月5日公布前月契稅收件量於貴處網站，以達到不動產交易透明化。

決議：本處未來將參考臺北市稅捐稽徵處於網路公布每月稅源統計表，該統計表內之課稅件數及稅額，可作為不動產交易量參考指標之一；現行程式尚無法統計各鄉鎮市之不動產交易數據，如委外開發程式亦需經費，考量稽徵業務無此項需求，故本案保留。

提案六：有關契稅繳款書之送達方式疑義，請釋示。

決議：現行契稅稽徵係委託鄉（鎮、市）公所代徵，各公所受理契稅申報案件，經審查完竣，查定應納稅額發單通知納稅義務人，依限繳納。本縣升格直轄市後，為提供完整的地方稅服務，契稅業務將收回由稅捐處自行徵收，申報人可直接至稅捐處辦理不動產移轉申報，另

本處已研擬以勾選繳款書送達方式函知納稅人。

提案七：陽台等突出物計算建築面積，請依據建築技術規則規定以「每層陽台之和以不超過建築面積八分之一為限」計算應否計入建築面積，並應以竣工平面圖上所載之各層樓地板之陽台面積檢討為準。

決議：請房屋稅科就陽台等突出物計算建築面積疑義徵詢甲等稅捐稽徵機關意見後，再研議未來處理方向。

提案八：陽台面積計入建築面積(樓地板面積)不等於增加該房屋之使用價值，反而是減少該房屋之使用價值，不應再計入建築面積(樓地板面積)並將之計入房屋現值計徵房屋稅。

決議：請房屋稅科針對實務上個案執行徵詢甲等稅捐稽徵機關意見，如各稅捐機關意見一致認為財政部相關解釋令有修正空間，則研擬報請財政部核釋。

#### 柒、臨時動議及決議事項：

一、建請貴處先行查詢土地所有權人之土地是否已准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，如未按自用住宅用地稅率課徵者，再寄發地價稅輔導函，或將輔導函寄送時間延後，避免經核准案件仍收到輔導函之情形，以節省郵資及人力。(沈志揚地政士)

#### 決議：

因9月22日為每年地價稅申請適用自用住宅用地稅率之截止日，為免影響民眾權益，故無法將地價稅輔導函寄發時間延後，另本處未來將先行篩選排除已核准案件後，再列印地價稅輔導函寄送。

二、(1)申請土地增值稅撤銷案件時，稅捐處是否會寄發公文通知地政士及雙方當事人案件辦理情形。(魏阿麗理監事)

(2)建議貴處就委託人委託代理人申辦之案件，可將辦理情形通知代理人或以正本通知當事人並副知代理人。(鄭子賢常務理事)

#### 決議：

依現行作業方式，本處於撤銷案件審查核准後，會將查核結果以公文通

知雙方當事人並副知代理人。請本處各單位就委託代理人申辦之案件，將辦理情形以正本答覆當事人，並副知代理人。

三、(1)新式契稅申報書為 A3 格式，土地增值稅申報書可否比照新式契稅申報書格式。(黃翠香理事)

(2)契稅申報書可否改成 A4 格式，方便附件裝訂。(鄭子賢常務理事)

決議：本案經臺北縣地政士公會建議契稅、土地增值稅申報書格式比照臺北市使用格式，本處將配合辦理。

#### 捌、主席結論：

臺北縣即將於本(99)年12月25日正式升格為準直轄市，升格的過程中感謝各位熱情的參與與協助，今後我們將以「型塑最優質的稅務機關」作為施政願景，並秉持『服務與時俱進，與城市一同升級』之服務理念，以專業、效率、同理心作為核心價值，帶給民眾最好的徵納環境。有各位的支持，稅政才會更好，有充裕稅收，才能挹注建設，俾達成財政部「以財政支援建設，以建設培養財政」之目標，期望各位繼續給予指教與支持，提供我們成長的動力，感謝各位今日的參與！

玖、散會：下午4時50分

## 新北市政府稅捐稽徵處

### 「99年度地政士稅務座談會」決議事項辦理情形

業務報告提問、提案及臨時動議	決 議	辦 理 情 形
<p>業務報告提問：</p> <p>一、建議地價稅繳款書可比照房屋稅繳款書按月分單；另不動產網路申報移轉案件之查欠，建請比照臺北市派員於各地政事務所辦理，以提升網路申報之便利性。</p>	<p>1. 土地稅法第40條規定以每年8月31日為地價稅納稅義務基準日，且地價稅係按累進稅率計徵，依現行法令規定，尚無法辦理地價稅按月分單。</p> <p>2. 為提供更優質、更便利之服務，本處將規劃比照臺北市於地政事務所設置櫃台，受理網路申報案件查欠完稅業務，以利推廣使用網路申報。</p>	<p>1. 已依決議事項辦理。</p> <p>2. 本處業於100年4月1日起於地政事務所設置稅捐服務櫃檯，辦理土地增值稅及契稅網路申報案件之收件及完稅業務。</p>
<p>二、新、增建房屋申報設籍，需檢附土地所有權狀影本及門牌整編證明，惟使用執照已有記載前揭資料，且申請使用執照時，已檢附上開資料並經工務局審核通過，故申請新建房屋設籍時，可否免檢附；另建物工程合約書屬於私契，須向當事人拿取，造成不便，況且該工程合約</p>	<p>依規定未辦保存登記建物新、增、改建申報房屋設籍，需檢附土地所有權狀影本，如使用執照有門牌整編資料者得免檢附門牌整編證明；另興建中途有變更起造人情形者，因涉及契稅之核定，故需檢附建物工程合約書；請房屋稅科明確提示此類案件申請書表之應備文件，以利徵納雙方遵循。</p>	<p>1. 已依決議事項辦理</p> <p>2. 本處已另統一訂定新建房屋整批設籍應備文件，並於100年10月19日以北稅房字第1000089728號函轉各分處知照。</p>

業務報告提問、提案及臨時動議	決 議	辦 理 情 形
<p>書與新、增建房屋設籍似無相關聯性，是否亦可免檢附。(魏阿麗監事)</p>		
<p>三、1.未辦保存登記房屋因繼承辦理納稅義務人名義變更，是否需檢附全體繼承人之戶籍謄本；另依民法第1141條規定由繼承人平均繼承者，辦理名義變更時，是否需附印鑑證明。(黃翠香理事)</p> <p>2.建議將法院判決書列入應檢附文件。(沈志揚地政士)。</p>	<p>依規定未辦保存登記房屋辦理納稅義務人名義變更，需檢附全體繼承人之戶籍謄本，而依民法第1141條規定由繼承人平均繼承者，辦理納稅義務人名義變更時，免附印鑑證明；其屬經法院判決程序者，需另檢附法院判決書。請房屋稅科彙整修正意見並統一規範應檢附文件後，函請地政士公會及土地登記專業代理人職業工會轉知所屬會員。</p>	<p>本處業於100年9月28日以北稅房字第1000082037號函請地政士公會及土地登記專業代理人職業工會轉知所屬會員知照。</p>
<p>提案部分： 提案一 建議土地現值申報書第⑤欄，不必填寫。</p>	<p>依財政部96年1月18日台財稅字第09604702660號函規定，仍請代理人完整填報土地現值申報書，俾利稅捐稽徵機關辦理核稅作業。</p>	<p>已依決議事項辦理。有關土地現值申報書第⑤欄「原規定地價或前次移轉申報現值」欄次，地政士均已配合辦理。</p>



業務報告提問、提案 及臨時動議	決 議	辦 理 情 形
<p>提案二</p> <p>建請加速公共設施保留地土地增值稅稅單之核發時效。</p>	<p>此類案件財政部規定辦理期限為7天，惟請各位同仁儘量將辦理期間縮短至5天內完成。</p>	<p>已依決議事項辦理。</p>
<p>提案三</p> <p>據聞淡水分處新近增加財產稅外業系統，對地籍圖資比對現地位置，相當精確，建議淡水分處針對淡水區地政士聯誼會會員開放查詢及使用。</p>	<p>因本案涉及財產稅外業系統版權問題，不得對外開放使用，故予以保留。</p>	<p>依決議事項辦理。</p>
<p>提案四</p> <p>請將申請續徵田賦統一做法。</p>	<p>依土地稅法規定，作農業使用之農業用地課徵田賦，如土地移轉後若仍作農業使用且符合土地稅法第22條規定者，新所有權人免再重新提出申請，惟此類案件會列入地價稅年</p>	<p>已依決議事項辦理。</p>

業務報告提問、提案及臨時動議	決 議	辦 理 情 形
	<p>度清查作業項目，如查獲未繼續作農業使用者，則改課地價稅；若為原經核准與農業經營不可分離土地，所有權移轉後，新土地所有權人仍需提出申請。對於改課地價稅之個案有疑義者，可向土地所屬轄區分處洽詢課徵之依據。</p>	
<p>提案五 請於每月5日公布前月契稅收件量於貴處網站，以達到不動產交易透明化。</p>	<p>本處未來將參考臺北市稅捐稽徵處於網路公布每月稅源統計表，該統計表內之課稅件數及稅額，可作為不動產交易量參考指標之一；現行程式尚無法統計各鄉鎮市之不動產交易數據，如委外開發程式亦需經費，考量稽徵業務無此項需求，故本案保留。</p>	<p>本處依據99年度地政士稅務座談會提案，已自99年11月份起將前月契稅稅源統計表置放本處稅捐服務網，其路徑：新北市稅捐服務網/稅務公佈/政府資訊公開/業務統計項下，請參考運用。</p>
<p>提案六 有關契稅繳款書之送達方式疑義，請釋示。</p>	<p>現行契稅稽徵係委託鄉（鎮、市）公所代徵，各公所受理契稅申報案件，經審查完竣，查定應納稅額發單通知納稅義務人，依限繳納。本縣升格直轄市後，為提供完整的地方稅服務，契稅業務將收回由稅捐處自行徵收，申報人可直接至稅捐處辦理不動產移轉申</p>	<p>本處目前契稅繳款書依申報方式不同分別為： 1. 採網路方式申報：承辦人員審核後，將繳款書電子檔匯出，由申報人或代理人自行列印繳納。 2. 採臨櫃方式申報：申報人或代理人可自由選擇領取方式，將依申</p>

業務報告提問、提案 及臨時動議	決 議	辦 理 情 形
	報，另本處已研擬以勾選繳款書送達方式函知納稅人。	報人或代理人所選方式辦理。
<p>提案七</p> <p>陽台等突出物計算建築面積，請依據建築技術規則規定以「每層陽台之和以不超過建築面積八分之一為限」計算應否計入建築面積，並應以竣工平面圖上所載之各層樓地板之陽台面積檢討為準。</p>	<p>請房屋稅科就陽台等突出物計算建築面積疑義徵詢甲等稅捐稽徵機關意見後，再研議未來處理方向。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依財政部 73 年 5 月 21 日台財稅字第 53697 號函釋，及建築技術規則建築設計施工編第 1 章第 1 條第 3 款規定辦理，即每層陽台面積之和，以不超過建築面積 1/8 為限，其未達 8 平方公尺者，得建築 8 平方公尺；陽台面積超過建築面積 1/8 時，超過部分應計入建築面積。</li> <li>2. 函轉各分處依規定辦理。</li> </ol>
<p>提案八</p> <p>陽台面積計入建築面積(樓地板面積)不等於增加該房屋之使用價值，反而是減少該房屋之使用價值，不應再計入建築面積(樓地板面積)並將之計入</p>	<p>請房屋稅科針對實務上個案執行徵詢甲等稅捐稽徵機關意見，如各稅捐機關意見一致認為財政部相關解釋令有修正空間，則研擬報請財政部核釋。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依財政部 73 年 5 月 21 日台財稅字第 53697 號函釋，「建築物陽台、屋簷、雨遮突出建築物水平斷面，計算建築面積應依照建築技術規</li> </ol>

業務報告提問、提案及臨時動議	決 議	辦 理 情 形
房屋現值計徵房屋稅。		則建築設計施工編第1章第1條第3款規定辦理」。 2. 經徵詢甲等稅捐機關意見，均依上揭規定辦理。
<p>臨時動議及決議事項：</p> <p>一、建請貴處先行查詢土地所有權人之土地是否已准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，如未按自用住宅用地稅率課徵者，再寄發地價稅輔導函，或將輔導函寄送時間延後，避免經核准案件仍收到輔導函之情形，以節省郵資及人力。</p>	<p>因9月22日為每年地價稅申請適用自用住宅用地稅率之截止日，為免影響民眾權益，故無法將地價稅輔導函寄發時間延後，另本處未來將先行篩選排除已核准案件後，再列印地價稅輔導函寄送。</p>	<p>已依決議事項辦理。</p>
<p>二、(1)申請土地增值稅撤銷案件時，稅捐處是否會寄發公文通知地政士及雙方當事人案件辦理情形。(魏阿麗理監事)</p> <p>(2)建議貴處就委託人委託代理人申辦之案件，可將辦</p>	<p>依現行作業方式，本處於撤銷案件審查核准後，會將查核結果以公文通知雙方當事人並副知代理人。請本處各單位就委託代理人申辦之案件，將辦理情形以正本答覆當事人，並副知代理人。</p>	<p>已依決議事項辦理。</p>

業務報告提問、提案 及臨時動議	決 議	辦 理 情 形
<p>理情形通知代理人 或以正本通知當事 人並副知代理人。 (鄭子賢常務理事)</p>		
<p>三、(1)新式契稅申報書 為 A3 格式，土地 增值稅申報書可 否比照新式契稅 申報書格式。 (2)契稅申報書可否 改成 A4 格式，方 便附件裝訂。</p>	<p>本案經臺北縣地政士公會 建議契稅、土地增值稅申報 書格式比照臺北市使用格 式，本處將配合辦理</p>	<p>已依決議事項辦理。</p>