

新北市政府稅捐稽徵處

102 年度地政士稅務座談會會議紀錄

時間：中華民國 102 年 10 月 23 日（星期三）下午 2 時 30 分

地點：本處 7 樓會議室

主席：黃處長育民

出席人員：詳如簽到簿

記錄：蔡靜如

壹、主席致詞：

連議員、新北市地政士公會鄭理事長、新北市地政業務從業人員職業工會林理事長、與會的地政士及土地登記專業代理人、各位貴賓、各位先進、各位同仁，大家好！首先本人謹代表新北市政府稅捐稽徵處全體同仁，感謝各位這一年來對本處各項稅政的支持與協助，本處主要業務為財產稅的稽徵，101 年的財產稅稅收，土地增值稅達到 169 億元，契稅達到 22 億元，其中有 90% 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，故新北市的稅政最重要的支柱就是各位地政士，謹代表稅捐處全體同仁表達最崇高的敬意，謝謝。

另截至 102 年 9 月底止土地增值稅稅收達 178 億，契稅達 20.7 億，其中土地增值稅部分較去年同期，件數大約成長 15%，稅額成長大約 44%，契稅稅額較去年同期成長 28%，本市整體地方稅稅收於今年將上看 500 億，其中土地增值稅在今年就有可能達到 200 億，在此非常感謝各位地政士的配合與幫忙。

每年召開的地政士座談會除向各位說明、宣導地方稅新頒法令，同時就去年提案辦理情形、新提案及各位意見作互相交流以達成共識。過去做得不夠完善的部分，我們將盡力改善，也歡迎各位地政士有任何意見或建議可隨時提出，不必拘限於這次座談會的提案。而有關網路申報部分，為配合財政部財政資訊中心賦稅再造計畫，新版地方稅網路申報系統於今年 10 月 14 日上線，實施初期，多有不便，還請各地政士能夠見諒及包涵，本處由衷感謝各位地政士夥伴在各種場合幫助我們推動地方稅網路申報作業，也希望大家持續給稅捐處鼓勵

及支持。

最後，希望各位貴賓、先進們踴躍提出建言，期許推動稅務活動更順利，謝謝大家！

貳、連議員斐璿致詞：

黃處長、公會鄭理事長、職業工會林理事長及在場各位貴賓大家好！新北市現今既已升格為直轄市，但許多稽徵作業，仍與臺北市有些許差距，希望能加緊腳步，展現新北市作為直轄市的創新服務，另有關法定空地及私設通路課徵地價稅的問題，也希望有關單位能會商共同討論解決問題，祝福大家健康快樂！。

參、新北市地政士公會鄭理事長致詞：

黃處長、連議員、職業工會林理事長及在場各位先進大家午安！有關連議員剛談到法定空地問題，因法規規定和現行許多實際使用狀況多有不符，也希望早日有解決措施，以維護納稅義務人權益，另外，也要特別恭喜稅捐處，地方稅網路申報作業去年經財政部評定為甲組稅捐機關第 4 名，也請稅捐處能多加推廣網路申報，地政士也會配合稅捐處各項作業，謝謝各位。

肆、新北市地政業務從業人員職業工會林理事長致詞：

黃處長、連議員、公會鄭理事長，大家好！今天很高興參加稅捐處一年一度之座談會，如果各位還記得的話，去年也是 10 月 23 日舉辦座談會，本次會議資料整理相當齊全，也請大家踴躍發言，也期望黃處長儘量給我們滿意的回答，謝謝各位。

伍、頒獎：

推動地方稅網路申報件數組及成長率組表現績優前 5 名

陸、業務工作報告：如會議資料(略)

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：建議可統一規定，地政士或民眾於地政事務所辦理網路查欠之件數數目，以免造成稅務人員之負擔。(提案人：沈志揚地政士)

決議：本處於本市地政事務所設置之稅捐服務櫃檯辦理網路申報案件收件完稅並無受理件數之限制，已請各分處視情況機動調整人力避免民眾久候。

提案二：建議原已核准自用住宅稅率地價稅之土地，於辦理自益信託之所有權移轉登記後，可以不需再提出自用住宅稅率之申請。(提案人：沈志揚地政士)

決議：(一)原已核准自用住宅稅率地價稅之土地，自益信託移轉後，依現行規定，受託人仍需重新提出自用住宅稅率申請，另依財政部 97 年 4 月 6 日台財稅字 09704013330 號函規定：「原按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，委託人基於地上房屋拆除改建之目的，而將其土地所有權信託移轉與受託人之自益信託，准依本部 93 年 1 月 27 日台財稅字第 0920454818 號令按自用住宅用地稅率課徵地價稅之案件，仍應依土地稅法第 41 條規定提出申請。」

(二)於今年 3 月 1 日起，可由新北市各地政事務所於受理民眾申請繼承、自益信託登記時，協助有意按自用住宅稅率課徵地價稅之民眾，併同申請按該優惠稅率課徵地價稅，請多加利用。

提案三：建議於舊有房屋拆除後，無法申請撤銷房屋稅籍及停止課徵房屋稅時，在原址興建新屋完成時，仍可以申請設立房屋稅籍。

(提案人：沈志揚地政士)

決議：依納稅義務人申報資料及本處審查，如屬興建之新屋，當按規定設籍課稅，尚無涉其他房屋之稅籍是否註銷。

提案四：建議可由土地所有權人代位申請撤銷房屋稅籍及停止課徵房屋稅，或是可由稅捐處查明後，主動撤銷房屋稅籍及停止課徵房屋稅。(提案人：沈志揚地政士)

決議：為避免產權爭議及維護納稅義務人權益，現行作業，仍請由全體納稅義務人申請為宜；惟另請房屋稅科研議如可確認房屋確已拆除，是否可由納稅義務人之一申請註銷房屋稅籍之可行性。

提案五：建議可在稅捐處每個樓層均可設置 AED 救命裝置。(提案人：沈志揚地政士)

決議：已於今年初由本府衛生局統籌規劃本市 AED 設置地點，若經評估後，有需要設置，本處將配合辦理。

玖、臨時動議：

提案一、同時立約出售之持分土地，因網路申報作業疏忽導致未同日申報，致無法同時適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，因使用執照已核發，無法辦理撤案，請稅捐處協助處理。(提案人：鄭文在地政士)

決議：本案因屬個案，請新莊分處瞭解實情後與土地稅科研議有無解決方案；另請土地稅科於聯繫會議中提醒同仁受理申辦土地增值稅自用案件，遇有屬建物基地卻未一併申辦時，可提醒代理人，是否一併申請。

提案二、地方稅網路申報，尚需購置印表機設備才可自行列印繳款書，為提高網路申報使用率，建議補貼地政士自行印製繳款書之成本，另建

議各分處均能提供電話查詢房屋課稅現值服務，便利申報人作業。
(提案人：新北市地政士公會呂耀元理事)

決議：地方稅網路申報係為便利申報人運用網際網路傳輸申報資料，提供多元化申報管道，除可減少來往奔波交通費用，亦節省洽辦時間，因地方財政困難，尚無經費可供補貼；另電話查詢房屋課稅現值部份，各房屋稅承辦單位，已依相關規定辦理。

提案三、有關土地所有權人和建商合建分屋，地主基於土地增值稅之考量，未將應留設之法定空地併同主建物基地一併移轉，僅餘留法定空地之所有權，又因提供公眾通行使用，卻課徵地價稅，衍生相當多問題，因供公共通行之騎樓走廊地可減徵地價稅，對同樣供公共通行之法定空地，可否比照騎樓走廊地減徵地價稅？(提案人：連議員斐璠)

決議：(一)法定空地課徵地價稅之爭議已多年，本府為維護民眾權益，前於99年7月13日以北府法規字第0990654755號函建議財政部修正土地稅減免規則第9條就建築基地法定空地分割辦法發布前之建築基地內依法留設之無償供公眾通行之道路土地得予免徵地價稅，惟獲該部99年12月16日台財稅字第09904546230號函復略以：「法定空地為申請建築獲准之必要條件，縱供公眾通行，仍與單純無償供公眾通行之道路用地有別，爰將其排除於減免地價稅範圍之外，尚屬公平合理，另如僅就屬建築基地法定空地分割辦法發布前，建築基地內依法留設之無償供公眾通行之土地，予以免徵地價稅，相對於建築基地內其他法定空地顯不公平，且尊重多數縣、市政府意見，建議尚不宜採行。」

(二)供公眾通行之法定空地與騎樓走廊地，在使用上同樣供公共使用，但因建築技術規則建築設計施工編第28條規定法定騎樓不計入基地面積及建築面積，即不計入建蔽率，與法定空地計入建築基地計算建蔽率尚有別。至於法定空地是否比照騎樓走廊地減徵一節，將適時向賦稅署反應。

提案四、八里觀音山下之農地，因坡度較陡，不易耕作，於 89 年 1 月 28 日時，可能遇到土地休養時期未耕作，即認定無土地稅法第 39 條之 2 第 4 項調整原地價之適用，是否過於嚴格。(提案人：李逸華地政士)

決議：土地稅法第 39 條之 2 第 4 項調整原地價之適用係以 89 年 1 月 28 日整筆土地係作農業使用之農業用地為適用範圍，本處受理上開案件，除查核有無相關主管機關通報或本處稅籍資料外，亦查調農林航空測量所拍攝之相關年度航空照片，比對認定有無農業使用，另依農業發展條例第 3 條第 12 款農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。如該土地經主管機關認定符合上開但書規定亦可視為作農業使用，另本處已針對航空照片認定爭議案件，試辦委由第三方專業機構協助判定，將可減少徵納雙方爭議。

拾、主席結論：

感謝各位熱情的參與與意見交流，今後各位於執行業務遇有問題，可隨時提出討論，以作為我們改進之基礎。有各位的支持，稅政才會更好，有充裕稅收，才能挹注建設，期望各位繼續給予指教與協助，提供我們成長的動力，再次感謝各位今日的參與！祝福大家身體健康、萬事如意。

拾壹、散會：下午 4 時 40 分

新北市政府稅捐稽徵處

「102 年度地政士稅務座談會」決議事項辦理情形

提案及臨時動議	決議	辦理情形
<p>提案：</p> <p>提案一</p> <p>建議可統一規定，地政士或民眾於地政事務所辦理網路查欠之件數數目，以免造成稅務人員之負擔。(提案人：沈志揚地政士)</p>	<p>本處於本市地政事務所設置之稅捐服務櫃檯辦理網路申報案件收件完稅並無受理件數之限制，已請各分處視情況機動調整人力避免民眾久候。</p>	<p>已依決議事項辦理。</p>
<p>提案二</p> <p>建議原已核准自用住宅稅率地價稅之土地，於辦理自益信託之所有權移轉登記後，可以不需再提出自用住宅稅率之申請。(提案人：沈志揚地政士)</p>	<p>(一)原已核准自用住宅稅率地價稅之土地，自益信託移轉後，依現行規定，受託人仍需重新提出自用住宅稅率申請，另依財政部 97 年 4 月 6 日台財稅字 09704013330 號函規定：「原按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，委託人基於地上房屋拆除改建之目的，而將其土地所有權信託移轉與受託人之自益信託，准依本部 93 年 1 月 27 日台財稅字第 0920454818 號令按自用住宅用地稅率課徵地價稅之案件，仍應依土地稅法第 41 條規定提出申請。」</p> <p>(二)於今年 3 月 1 日起，可由新北市各地政事務所於受</p>	<p>已依決議事項辦理。</p>

提案及臨時動議	決 議	辦 理 情 形
	<p>理民眾申請繼承、自益信託登記時，協助有意按自用住宅稅率課徵地價稅之民眾，併同申請按該優惠稅率課徵地價稅，請多加利用。</p>	
<p>提案三 建議於舊有房屋拆除後，無法申請撤銷房屋稅籍及停止課徵房屋稅時，在原址興建新屋完成時，仍可以申請設立房屋稅籍。 (提案人：沈志揚地政士)</p>	<p>依納稅義務人申報資料及本處審查，如屬興建之新屋，當按規定設籍課稅，尚無涉其他房屋之稅籍是否註銷。</p>	<p>已依決議事項辦理。</p>
<p>提案四 建議可由土地所有權人代位申請撤銷房屋稅籍及停止課徵房屋稅，或是可由稅捐處查明後，主動撤銷房屋稅籍及停止課徵房屋稅。(提案人：沈志揚地政士)</p>	<p>為避免產權爭議及維護納稅義務人權益，現行作業，仍請由全體納稅義務人申請為宜；惟另請房屋稅科研議如可確認房屋確已拆除，是否可由納稅義務人之一申請註銷房屋稅籍之可行性。</p>	<p>本處業於103年4月9日以北稅房字第 1033095354 號函(如附件一)復新北市地政士公會及地政業務從業人員職業工會，本案如可確認房屋確已拆除，且由全體納稅義務人共同申請有困難者，可依納稅義務人之一申請，辦理房屋稅籍註銷。本處於核發同意註銷房屋稅籍之核准函時，將一併副知其他共有人知悉。但如有其他共有人於收受該房屋稅籍註銷核定函 30 日內提起異議者，本處將就相關事項再進行調查。</p>

提案及臨時動議	決 議	辦 理 情 形
<p>提案五</p> <p>建議可在稅捐處每個樓層均可設置AED救命裝置。(提案人：沈志揚地政士)</p>	<p>已於今年初由本府衛生局統籌規劃本市AED設置地點，若經評估後，有需要設置，本處將配合辦理。</p>	<p>本處已於103年5月15日設置完成。其中總處分別裝設於1樓及7樓，三重、新莊及中和分處各設1台，餘分處將於明年(104年)全數裝設完成。</p>
<p>臨時動議：</p> <p>一、同時立約出售之持分土地，因網路申報作業疏忽導致未同日申報，致無法同時適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，因使用執照已核發，無法辦理撤案，請稅捐處協助處理。(提案人：鄭文在地政士)</p>	<p>本案因屬個案，請新莊分處瞭解實情後與土地稅科研議有無解決方案；另請土地稅科於聯繫會議中提醒同仁受理申辦土地增值稅自用案件，遇有屬建物基地卻未一併申辦時，可提醒代理人，是否一併申請。</p>	<p>一、本處新莊分處已於102年11月8日回復代理人處理情形。</p> <p>二、本處已於103年8月19日通報各分處受理申辦土地增值稅自用案件，遇有屬建物基地卻未一併申辦時，可提醒代理人，是否一併申請。</p>
<p>二、地方稅網路申報，尚需購置印表機設備才可自行列印繳款書，為提高網路申報使用率，建議補貼地政士自行印製繳款書之成本，另建議各分處均能提供電話查詢房屋課稅現值服務，便利申報人作業。(提案人：新北市地政士公會呂耀元理事)</p>	<p>地方稅網路申報係為便利申報人運用網際網路傳輸申報資料，提供多元化申報管道，除可減少來往奔波交通費用，亦節省洽辦時間，因地方財政困難，尚無經費可供補貼；另電話查詢房屋課稅現值部份，各房屋稅承辦單位，已依相關規定辦理。</p>	<p>已依決議事項辦理。</p>

提案及臨時動議	決議	辦理情形
<p>三、有關土地所有權人和建商合建分屋，地主基於土地增值稅之考量，未將應留設之法定空地併同主建物基地一併移轉，僅餘留法定空地之所有權，又因提供公眾通行使用，卻課徵地價稅，衍生相當多問題，因供公共通行之騎樓走廊地可減徵地價稅，對同樣供公共通行之法定空地，可否比照騎樓走廊地減徵地價稅？(提案人：連議員斐璠)</p>	<p>(一)法定空地課徵地價稅之爭議已多年，本府為維護民眾權益，前於99年7月13日以北府法規字第0990654755號函建議財政部修正土地稅減免規則第9條就建築基地法定空地分割辦法發布前之建築基地內依法留設之無償供公眾通行之道路土地得予免徵地價稅，惟獲該部99年12月16日台財稅字第09904546230號函復略以：「法定空地為申請建築獲准之必要條件，縱供公眾通行，仍與單純無償供公眾通行之道路用地有別，爰將其排除於減免地價稅範圍之外，尚屬公平合理，另如僅就屬建築基地法定空地分割辦法發布前，建築基地內依法留設之無償供公眾通行之土地，予以免徵地價稅，相對於建築基地內其他法定空地顯不公平，且尊重多數縣、市政府意見，建議尚不宜採行。」</p> <p>(二)供公眾通行之法定空地與騎樓走廊地，在使用上同樣供公共使用，但因建築技術規則建築設計施工編第28條規定法定騎樓不計入基地</p>	<p>一、針對不計入建蔽率之私設通路供公共通行使用，可否比照土地稅減免規則第10條規定予以減徵一案，業於103年4月陳報建議比照土地稅減免規則第10條規定，予以適當之減徵，惟經保留。</p> <p>二、經徵詢全國甲組稅捐稽徵機關意見，均不同意比照土地稅減免規則第10條規定予以減徵。</p>

提案及臨時動議	決議	辦理情形
	<p>面積及建築面積，即不計入建蔽率，與法定空地計入建築基地計算建蔽率尚有別。至於法定空地是否比照騎樓走廊地減徵一節，將適時向賦稅署反應。</p>	
<p>四、八里觀音山下之農地，因坡度較陡，不易耕作，於 89 年 1 月 28 日時，可能遇到土地休養時期未耕作，即認定無土地稅法第 39 條之 2 第 4 項調整原地價之適用，是否過於嚴格。 (提案人：李逸華地政士)</p>	<p>土地稅法第 39 條之 2 第 4 項調整原地價之適用係以 89 年 1 月 28 日整筆土地係作農業使用之農業用地為適用範圍，本處受理上開案件，除查核有無相關主管機關通報或本處稅籍資料外，亦查調農林航空測量所拍攝之相關年度航空照片，比對認定有無農業使用，另依農業發展條例第 3 條第 12 款農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。如該土地經主管機關認定符合上開但書規定亦可視為作農業使用，另本處已針對航空照片認定爭議案件，試辦委由第三方專業機構協助判定，將可減少徵納雙方爭議。</p>	<p>已依決議事項辦理。</p>

