

新北市政府稅捐稽徵處

112 年度地政士稅務座談會會議紀錄

壹、時間：中華民國 112 年 10 月 18 日（星期三）14 時 30 分

貳、地點：本處 6 樓會議室

參、主席：張處長世玠

肆、出席人員：詳如附件 1-簽到簿(略)

記錄：蔡靜如

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、本處各位主管及同仁，大家好！首先本人謹代表稅捐處感謝各位地政士對本處的支持與協助。本處主要業務為財產稅的稽徵，不動產移轉涉及土地增值稅與契稅申報事宜，相關過戶程序都和地政士們的專業息息相關，而財產移轉案件大都是藉由各位地政士協助代理申報，其中本市土地增值稅及契稅網路申報率皆已達 97%以上，顯見各位對本處稅捐稽徵業務推動的助益與重要性。未來仍請各位地政士夥伴們持續對網路申報業務給予支持，謹代表稅捐處全體同仁再次表達感謝之意。

本處每年舉辦地政士稅務座談會，藉此機會向各位說明地方稅新頒法令及解答稅務問題，另外，為提供更便捷的服務，在推動網路申報一站式功能及各項便民措施，力求精進且快速便利，希望借助各位先進們豐富的實務經驗，擔任稅捐處和民眾間的專業溝通角色，隨時提供本處各項革新建言，作為本處改進稅捐稽徵業務和為民服務創新作為的重要參考。最後，祝各位身體健康，業務興隆，家庭和諧美滿，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、地政士理監事們及各位授獎的地政士前輩們，大家午安！首先感謝稅捐處每年很用心地舉辦

座談會，提供地政士們傳達訊息的重要管道；另外，張處長提到今年無提案討論，代表稅捐處與我們地政士同仁一直維持著良好的溝通互動，也非常感謝稅捐處同仁在案件上的努力，大家都辛苦了！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，大家午安！僅代表職業工會出席參加稅捐處舉辦一年一度的地政士稅務座談會，預祝今天座談會圓滿成功。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：詳如附件 2-會議資料(略)

捌、提案討論：

提案：本年度無提案

玖、臨時動議：

提案一、兩項建議，說明如下：(提案人：沈志揚地政士)

1. 房屋申報設立稅籍時，起造人是否需填寫申明書說明地下層之大公小公等特定面積，建議有一致性作法。如需檢附，建議於輔導設籍時通知檢附，避免因未檢附而補件。
2. 稅捐處寄發出售土地改按自用住宅用地稅率輔導函，其輔導之實質條件是否符合自用及其輔導時間點，建議稅捐處能多方考量，避免爭議。

決 議：

1. 現行並無規定申報人於設籍時，需檢附申明書說明地下層之大公小公等特定面積。惟實務上，起造人如能提供地下層之大公、小公等特定面積說明，確實能加速案件審查速度，提升房屋稅設籍效率，有利徵納雙方。本處將研究是否可修正「房屋新、增、改建稅籍及

使用情形申報書」及相關標準作業流程，於檢附文件中新增「納稅義務人『得』檢附上述相關資料，以加速案件審查。」

2. 本處秉持著「愛心辦稅」為出發點服務民眾，主動輔導形式要件符合自用住宅用地規定，惟申報土地移轉現值時卻未申請適用優惠稅率之土地所有權人，於繳納期限屆滿前可補提申請，並一併提醒 2 年內若有重購自用住宅用地，另可申請土地增值稅重購退稅。有關本案之輔導方式及時點，本處將重新評估後妥適處理。

提案二、針對非都市土地供公共設施使用移轉免稅之相關規定，係為將需用土地人定義為土地徵收條例第 3 條所列具計畫性、未來性之興辦事業，惟並未包含無擬定興辦計畫之既有交通用地，造成執行上若不擬定計畫及不變更用地即無法辦理退稅之情形，且土地稅法第 39 條第 3 項之法條內容限縮於土地尚未被徵收前之移轉，是否有不合理之處？
(提案人：陳星佑地政士)

決 議：

1. 按土地稅法第 39 條第 3 項規定，非都市土地供公共設施使用移轉免徵土地增值稅，應經需用土地人查明是否符合下列要件：(1) 屬依法得徵收：徵收法據。(2) 供公共設施使用：需用土地人已開闢完成或依計畫核定之非都市土地。(3) 依法完成使用地編定：就土地供公共設施使用性質，依區域計畫法等規定完成使用地編定，並依該法實施管制。於申報移轉時檢附需用土地人核發之「非都市土地供公共設施使用證明書」憑辦免徵土地增值稅。
2. 有關所提個案情形，請地政士提供案件相關資料予本處參考研討。

提案三、兩項建議，說明如下：(提案人：陳副理事長錦麟)

1. 建議代理人可至地方稅網路申報系統上傳納稅人之身分證明文件後，於系統查詢土地公告現值及房屋稅課稅現值。

2. 近期市政府刻正推動建物預審制度，建議稅捐機關研議都更案件比照建立房屋稅預審制度，於提送使照時即開始預審。

決 議：

1. 查詢土地公告現值及房屋稅課稅現值之現行作法說明如下：

- (1) 土地增值稅

有關土地公告現值之查詢，倘係為本市土地，可透過「新北不動產愛連網」輸入行政區、地段及地號直接查詢，亦可透過電話洽詢本處各分處土地增值稅業務單位查詢土地公告現值。

- (2) 房屋稅

有關房屋稅現值之查詢，納稅人本人可透過財政部稅務入口網以自然人憑證等線上查詢；或由代理人傳真納稅人、代理人身分證明文件及授權書等資料後，本處以電話提供房屋現值。

2. 本案所提由代理人至地方稅網路申報系統上傳納稅人身分證明文件後，代理人即可逕於系統線上查詢，因無上傳授權書，仍有違反稅捐稽徵法第 33 條規定之疑慮。又縱代理人上傳納稅人身分證明文件及授權書至系統後，仍需由本處同仁至系統後台進行人工審查，其查詢效率與現行做法差異不大，建議仍多利用現行方式查詢。
3. 為正確核課房屋稅，稅捐機關受理申報設籍時，申報人需檢附使照與建物測量成果圖。本案所提，於提送使照時即受理設籍預審，因預審所提供之圖資非為經地政機關核定之建物測量成果圖，圖資一經釐正，同仁即需配合重新調整設籍資料，除造成人力之浪費外，亦無法節省作業時間。

拾、散會：16 時 15 分