

新北市政府稅捐稽徵處

114 年度地政士稅務座談會會議紀錄

壹、時間： 114 年 10 月 28 日（星期二） 14 時 30 分

貳、地點：本處 6 樓會議室

參、主席：連處長文娟

肆、出列席人員：詳簽到表

記錄：宋亮言

伍、主席致詞：

新北市地政士公會劉副理事長、新北市地政業務從業人員職業工會鄭副理事長、各位公(工)會理監事及地政士，大家好！感謝大家不畏風雨來參加座談會，本市土地增值稅及契稅網路申報率已分別達 94.75% 及 99.47%，跨所收件完稅比率也達 31.61%，感謝大家對網路申報服務的肯定。目前最新推動的網路服務是 113 年 11 月 1 日起地價稅、房屋稅及使用牌照稅補徵稅款的查詢及繳納，歡迎大家多加利用及宣導。

今天是我第一次參與地政士座談會，透過這難得的機會，除了雙方能互相交流外，也藉此將新的稅制、簡政便民的措施、市府重要政策向大家報告。例如市府近年重視的都市更新，本處於今年 2 月已推動都市更新權利變換案件預先審查作業，對於縮短流程有很大的幫助；以及近年來公益出租人案件快速成長，也趁這次座談會詳細說明公益出租人適用地價稅及房屋稅的租稅優惠。

本處主要業務皆與不動產有關，大部分的申報案件都是由各位地政士夥伴協助代理申報，謝謝各位於第一線幫忙處理民眾的疑問以及對稅捐業務的支持，非常期待藉由各位地政士們豐富的實務經驗給予本處建議，透過雙方充分的交流讓稅捐業務進行更順暢，謝謝大家！

陸、貴賓致詞：

新北市地政士公會劉副理事長致詞：

首先謝謝新北市政府稅捐稽徵處定期舉辦座談會，除了可以維繫稅捐

處與地政士同仁們良好的互動及溝通並提出建議外，也能利用本次機會了解最近稅務的狀態，希望各位地政士同仁們不吝提出建言。座談會除了專題講座還有地價稅及房屋稅的業務報告，希望在座的各位都能有滿滿的收穫，最後敬祝大家身體健康、萬事如意！

新北市地政業務從業人員職業工會鄭副理事長致詞：

處長、公會劉副理事長、公會裡各位幹部們、各科室長官及同仁，大家午安，大家好，因為延誤晚到所以長話短說，祝大會能順利圓滿，謝謝！

柒、提案討論：

提案：如何申請公益出租適用自用住宅地價稅及非自住家用房屋稅？（提案人：沈志揚地政士）

決 議：

- 一、公益出租人資格係由本府城鄉發展局審認並通報本處，本處依該局通報資料主動適用優惠稅率，免由所有權人另行申請。
- 二、原已按公益出租人優惠稅率課徵之房屋及土地，如房屋有買賣或信託移轉情形，新所有權人應重新訂定租約並向該局申請公益出租人資格認定，經審認通報後即核定適用優惠稅率，無須另行申請。惟未經核定公益出租人前，尚不符公益出租規定，無優惠稅率之適用。
- 三、另公益出租人有效期間屆滿後，房屋如收回供自用且符合房屋稅及地價稅之自用要件，須重行提出申請，才能按房屋稅自住稅率或地價稅自用住宅用地稅率課徵。

捌、意見交流：

一、 土地增值稅重購退稅相關疑義

說明：土地所有權人欲規劃重購退稅，應注意其出售地於出售前一年內及重購地自完成登記日起，應有土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地設立戶籍，且於出售前一年無出租或營業情形，始符合退稅規定。另財政部稅務入口網有提供營業登記查詢服

務，可善加利用。

二、 稅籍異動即時通宣導事宜

說明：自 114 年 7 月 1 日起全國稅捐稽徵機關推廣稅籍異動即時通服務，申請人本人或其法定代理人，不論有無持有不動產，皆可向各地方稅稽徵機關臨櫃或至地方稅網路申報平台提出申請，快速便捷，相關資訊已刊登本處官網 (<https://www.tax.ntpc.gov.tw/>)。

三、 跨縣市查欠受理態樣疑義

說明：繼承案件地方稅聯合查欠作業已實施多年，民眾可持遺產稅繳（免）納證明書跨縣市不動產查欠。至持調解筆錄或法院判決等查欠作業，仍應由不動產所轄地方稅稽徵機關辦理。

玖、臨時動議：無

拾、散會：16 時 20 分