

新北市政府受理申報按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅案件  
標準作業流程說明

作業階段	作業流程	步 驟 說 明	作業期限	權責機關
受理階段	1. 申報	<p>壹、買賣雙方或代理人於訂定契約之日起 30 日內填寫土地增值稅（土地現值）申報書【(民)表一】及檢附證明文件親自、郵寄或利用網路上傳至土地所在地稅捐（分）處申報按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p> <p>貳、檢附證明文件：</p> <p>一、土地增值稅(土地現值)申報書【(民)表一】。</p> <p>二、土地所有權移轉契約書（契約書已貼用印花稅票或印花稅總繳繳款書影本）。</p> <p>三、買、賣雙方身分資料影本。</p> <p>四、土地所有權人無租賃情形申明書【(民)表二】。</p> <p>五、設籍人無租賃關係申明書【(民)表三】或設籍人有租賃關係申明書【(民)表四】。</p> <p>六、無建築改良物所有權狀或建築物使用執照者，另檢附建物測量成果表（圖）或建築改良物勘查結果通知書。</p> <p>七、土地所有權人出售自用住宅用地申請適用土地稅法第 34 條第 5 項規定申明書（一生一屋申報案件檢附）【(民)表五】。</p> <p>八、倘出售面積超過都市土地 300 平方公尺或非都市土地 700 平方公尺者，另檢附土地增值稅自用住宅用地適用順序申明書【(民)表六】。</p>	1 天	買賣雙方或代理人

作業階段	作業流程	步 驟 說 明	作業期限	權責機關
受理階段	2. 受理	<p>壹、收件人員應依土地增值稅稽徵作業手冊規定審核後收件，逐案編號掣發收件收據，或於網路申報系統收件作業下辦理收件。</p> <p>貳、受理方式：</p> <p>一、親自申報案件： 土地稅科或各分處土地現值收件櫃檯，收件後依承辦人輪流分案。</p> <p>二、郵寄申報案件： 收受後由土地稅科或各分處土地現值收件櫃檯，依承辦人輪流分案。</p> <p>三、網路申報案件： 由申報人利用地方稅網路申報系統上傳案件，收件後列印土地增值稅（土地現值）申報書【(民)表一】及其附件，依承辦人員輪流分案。</p>		土地稅科各分處
審核階段	3.1 文件是否備齊	核稅人員收到現值申報案件，如發現申報書填寫錯誤、缺漏或附件不齊全者，應通知買賣雙方或代理人補正。	一般案件 12 天 會勘案件 18 天	土地稅科各分處
	3.2 是否補正	由買賣雙方或代理人補正後由土地稅科或各分處重新檢視文件是否備齊。		買賣雙方或代理人
	4. 是否會勘	審核有無應至現場實地勘查之情形。		土地稅科各分處
	5. 會勘	書面資料符合規定後排定時間至現場實地勘查其使用情形與使用面積與所附資料是否相符。		

作業階段	作業流程	步 驟 說 明	作業期限	權責機關
	6. 核定	<p>壹、申報案件涉及他機關時，應向他機關查證；出售面積超過都市土地 300 平方公尺或非都市土地 700 平方公尺且涉及他縣市之土地標示時，應向他稅務局(稅捐稽徵處)以土地增值稅自用住宅用地適用順序傳真單聯繫(附件三)。</p> <p>貳、核稅人員審核書面資料及實地勘查情形依土地稅法規定核稅，於建檔核稅列印繳款書時，勾選列印地價稅、工程受益費查欠，由系統同時將查欠結果顯示在繳款書或免稅證明書，並至欠稅管理系統列印「欠稅查詢情形表」(附件一)，查調土地所有權人有無欠繳申報移轉土地之地價稅、工程受益費。</p> <p>參、核稅人員將土地增值稅繳款書依分層負責表陳核，陳核時發現錯誤者，退回核稅人員重行審查。</p>		
結 案 階 段	7. 函復	通知核定結果並請納稅義務人或代理人至服務櫃檯領取、郵寄或線上自行列印「(自用買賣)新北市政府稅捐稽徵處土地增值稅繳款書」(附件二)。	1 天	土地稅科 各分處