

新北市政府出售土地申請改按自用住宅用地稅率課徵土地
增值稅標準作業流程說明

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. 申請	壹、申請人（出售人）填寫出售土地改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅申請書【(民)表一】或連結本府網站雲端櫃檯/申辦e服務，並備妥應附證件、書表等各項文件資料申請辦理。 貳、檢附證明文件： 一、出售土地改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅申請書【(民)表一】。 二、戶口名簿影本(為簡政便民，得免附由受理機關自行查證)。 三、土地所有權人無租賃情形申明書【(民)表二】。 四、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】。 五、建築改良物證明文件(建築物使用執照或建築改良物所有權狀影本(為簡政便民，得免附由受理機關自行查證)或建物勘測成果圖或建築改良物勘查結果通知書)。 六、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(一生一屋申請案件檢附)【(民)表五】。 七、原按一般用地稅率核定已完納稅捐者，另檢附土地增值稅繳納收據正本(如無法提示，應立具切結書【(民)表六】)。 八、法院拍賣土地，未能確認土地所有權人本人申請者，另附印鑑證明。 九、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)表七】。	1 天	申請人（出售人）

作業階段	作業流程	步 驟 說 明	作業期限	權責機關
	2. 受理	由土地稅科或各分處依承辦人員轄區分案受理。		土地稅科 各分處
審 核 階 段	3.1 文件是否備齊	承辦人員收到申請案件，如發現填寫錯誤、缺漏或附件不齊全者，應通知申請人(出售人)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	申請人(出售人)補正後由土地稅科或各分處土地稅科或各分處重新檢視文件是否備齊。未依限補正，應函復否准申請。		申請人 (出售人)
	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	排定時間至現場實地勘查其使用情形與使用面積。		土地稅科 各分處
	6. 核定	壹、申請案件涉及他機關時，應向他機關查證；另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(附件一)。 貳、審核書面資料及實地勘查情形並陳核核定情形。		土地稅科 各分處
結 案 階 段	7. 函復	將核定結果函復申請人(出售人)。	1 天	土地稅科 各分處