

南投縣政府稅務局
109 年度地政士、記帳士、記帳及報稅代理人
租稅法令暨統一發票推行講習及座談會

一、時間：109 年 12 月 15 日上午 11 時

二、地點：稅務局六樓大禮堂

三、主席：局長

四、出席人員：詳如簽到簿

紀錄：陳妘綺

五、主席致詞：

感謝各位百忙中撥冗來參加今天的講習及座談會，今天的課程內容我們特別邀請了國稅局南投分局李雅雯小姐來為大家介紹遺產稅及贈與稅法令與實務，本局也安排了土地稅科彭樹民股長來和大家分享土地增值稅相關法令與實務，本局每年都會舉辦地政士、記帳士、記帳及報稅代理人的講習及座談會，就是希望藉這個平台增加與大家的意見交流，若在稅務工作上有任何建議或需解決之事，歡迎提出來共同研討，讓我們在往後的業務推動更順利，同時也作為本局為民服務措施改進及業務精進之參考。

六、來賓致詞：

(一)地政士公會陳理事長秀珠：

感謝稅務局用心推動輔佐稅務工作，在歲末百忙當中辦理地政士專業課程，也在平日稅務工作裡細心的劃出重點，感心稅務局對我們的用心，辦理土地增值稅、遺產及贈與稅有關之課程，期待稅務局明年能夠多舉辦講習會增加埔里及竹山地區場次，讓稅務專業講習擴大，最後祝福長官貴賓及與會同仁都能平安健康。

(二)記帳士公會黃理事長美秀：

感謝稅務局每年不辭辛勞舉辦座談會，不僅讓我們對納稅者權利保護法、行動支付、土地增值稅、遺產及贈與稅部分溫故知新，同時也提供了最新的稅務訊息及新頒法令介紹提升我們的專業素質，對工作效率及工作品質有非常大的幫助，非常高興能夠參加此次座談會，祝長官貴賓及與會同仁都能健康快樂、四季平安。

(三)記帳及報稅代理人公會李理事長美英：

今天很高興參與此次稅務局與國稅局合辦的講習會，講師對新頒訂的法令一一解析，透過案例介紹與我們分享，提升我們的專業知識，能夠參加此次課程及講習會非常高興，祝福大家平安喜樂、身體健康。

七、宣導事項：

(一)稅務局周科長麗華：

- 1、109年10月全國辦理不動產一站式服務，土地增值稅網路申報時附件需掃描完整上傳(包括買賣契書、印花稅繳款書、申請農地不課徵之農業用地作農業使用證明書等)，即可自行列印含有查無欠稅產列之土地增值稅繳款書，完稅後即可至地政機關辦理送件登記，免再送稅務機關辦理查欠作業，簡政便民，可多加利用。
- 2、司法院108年7月5日釋字第779號解釋文指出「土地稅法第39條第2項關於免徵土地增值稅之規定，僅就依都市計畫法指定之公共設施保留地，免徵其土地增值稅；至非都市土地經編定為交通用地，且依法核定為公共設施用地者，則不予免徵土地增值稅，於此範圍內，與憲法第7條保障平等權之意旨不符。相關機關應自解釋公布之日起2年內，依解釋意旨，檢討修正土地稅法相關規定」，目前土地稅法修正草案已辦理預告(預告期間自109年9月9日至11月9日止)，惟尚未完成修法，修法過渡期納稅義務人若想適用新的法令規定，須在稽徵機關核定土地增值稅後，依稅捐稽徵法第35條規定於繳納期間屆滿翌日起算30日內申請復查，稽徵機關將予以列管，俟修法完成後，再做成復查決定；但逾法定期限未申請復查者，即屬核課確定案件，日後即使修法免徵土地增值稅，也無法適用。
- 3、民眾於辦理共有物(土地)分割免申報案件中，如有造成實質交換之事實，因交換亦視為買賣案件，依實質課稅原則，仍應依法補稅，請提示當事人慎重考量。

(二)稅務局蘇科長雅娟：

- 1、今年因為疫情影響，許多行業均受到影響。在此感謝各位先進平時在各項業務作為本局與納稅義務人間之橋樑，並隨時與本局密切相互交流意見，使得房屋稅業務推展順利。

2、本縣房屋標準價格，依據「房屋稅條例」第 11 條第 2 項規定三年重行評定一次，業經南投縣不動產評價委員會於 108 年 6 月 28 日重行評定，並經南投縣政府於同年 7 月 15 日公告，自 108 年 7 月 1 日施行，業已陳報財政部備查。

本縣各項目調整情形說明如次：

- (1)增訂本縣「各類房屋耐用年數及折舊率標準表」，適用於 106 年 1 月 1 日新建、增建、改建完成之房屋，針對鋼骨造、鋼筋混凝土造等 13 類適用新標準單價之房屋，調整折舊率及降低殘值率，影響戶數約計 4,900 戶，減少稅額 15 萬元。
- (2)修正「南投縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」，將「南投縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點實施注意事項」、「南投縣加油站地下油槽特殊構造物充氣膜造房屋現值評價方式」等規定整併於該要點，同時修正以下規定：
 - A、取消國際觀光旅館、百貨公司及大型商場、影劇院及遊藝場所、10 層樓以上房屋等建築物，裝設中央系統型冷氣機、電扶梯、金屬或玻璃帷幕外牆及游泳池等設備標準單價加價之規定。
 - B、增訂高度加價上限 12 公尺規定，如單一樓層高度超過 12 公尺，而挑高空間無法使用或僅供採光、景觀考量者，超高加價最高計算至 12 公尺。
 - C、增列房屋有「樑、柱使用回收再利用之舊有鋼骨建材」之情形者，為認定簡陋房屋之項目。
 - D、將頂層樓梯間不予計課面積，由未超過 20 平方公尺，修正為未超過 25 平方公尺。
- (3)其餘房屋標準單價雖縣府之南投縣建築物造價估算標準表有調高 10%、還有地段率等評定事項為顧及經濟現況與縣民負擔，均維持原訂標準，未予調整。
- (4)近期由於疫情影響部分資金回流台灣，造成房地產市場蓬勃，有青年購屋困難應該提高非自住房屋稅稅率以落實居住正義議題，佔財經報導熱門版面，行政院刻正推出「健全房地產市場方案」，其中採行措施包括持

續檢討房屋稅稅率，視適當時機研議修正房稅條例第 5 條，調整非自住家用房屋之法定稅率，賡續蒐集相關資料並衡酌本縣整體經濟發展，納稅義務人租稅負擔及其他縣市訂定情形再行研議。

- 3、本縣為農業縣常有民眾申請使用執照為農業資材室使用或農業設施溫室等，誤解其房屋稅可以自動免課徵，有時到房屋稅開徵期間才抱怨，但是依房屋稅條例第 7 條規定及第 15 條第 1 項第 6 款規定私有房屋免徵房屋稅：專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。房屋稅為按月課徵，須視實際視其實際使用情形符合上列項目且必須提出申請才有免徵房屋稅之適用。在此宣導各位先進若有碰到民眾投訴類似上述情形，可於實際使用 30 日內向本局申請。

(三)稅務局洪科長雅琪：

感謝各先進們對於稅務局所舉辦之講習會的支持與業務上之協助，才能讓本局租稅宣導及為民服務工作順利推行。

有關地政士公會陳理事長建議本局增加舉辦該類講習會場次乙節，可見陳理事長對於公會會員們在專業訓練方面的用心及努力。今天這場講習會是與財政部中區國稅局南投分局合辦，分別指派講師講授與先進們相關之法令，講習對象分別為本縣地政士、記帳士、記帳及報稅代理人等，因人數眾多，需較大場地，所以每年才選擇本局六樓禮堂辦理。

財政部中區國稅局埔里稽徵所、竹山稽徵所因有獨立預算舉辦講習會，而本局埔里分局、竹山分局無獨立預算，爰由總局服務科辦理該業務，本局將研議與埔里稽徵所或竹山稽徵所跨機關合作舉辦，提供更多與先進們相關之法令與實務課程，期望能對大家在工作上有所助益。

(四)稅務局黃科長雪佳：

- 1、不動產移轉案件，從 109 年 10 月底起開始提供跨縣市臨櫃開立印花稅繳款書，便民服務再升級。
- 2、配合全國各縣市共同推動跨縣市聯合服務，108 年起只開放跨縣市受理不動產協議分割繼承案件開立印花稅繳款書，自 109 年 10 月底起擴大推動

至「一般不動產移轉案件」之跨區服務，即辦理外縣市之一般不動產移轉案件，都可至當地稅捐稽徵機關申請開立其他縣市印花稅繳款書。

(五)地政士公會陳理事長秀珠：

非都市土地交通用地免徵其土地增值稅修正草案，預告修正期間為 109 年 9 月 9 日至 11 月 9 日，尚未完成修法，現在申辦此類案件因適逢修法過渡期，建議各位於期限內先申請復查，稽徵機關才可適用修正後法令規定辦理。

八、綜合座談：

(一)陳地政士重濱：

何種類型之共有物分割會被認定為共有人土地交換，繼承取得之土地再辦理共有物分割算嗎？

稅務局周科長麗華答覆：

共有物分割案件型態包括創設共有、應免稅地辦理共有物分割等，如造成實質交換，依實質課稅原則，應依法補稅，至繼承取得之土地短期內再辦理共有物分割，應無土地增值稅負問題。

(二)陳地政士重濱：

本縣房屋頂樓梯間不予計課面積由 20 平方公尺改為 25 平方公尺，如果我有連棟建築兩旁頂樓增建，我這一間頂樓梯間是否會被計課房屋稅？

稅務局蘇科長雅娟答覆：

有關陳地政士所提連棟建築兩旁鄰居已頂樓增建，如果中間之頂樓梯間未與隔壁鄰居一起增建者，則仍可適用不予計課，惟若樓梯間前後已增建屋頂並已圍用有門窗牆壁等，增加建築空間者則應屬增建房屋應併計課，另外若只有屋頂棚架，因僅供遮陽避雨使用，依財政部 70 年 7 月 14 日台財稅第 35738 號函規定，此類簡陋之遮雨棚免予徵房屋稅。

(三)陳地政士重濱：

埔里及仁愛地區有許多以鋼骨農業設施如種植香菇等溫室，其房屋評定現值實在過高造成民眾稅負過重，可否建議類此評定建議營建署不要以鋼骨類計價，對於觀光旅館都許多項目不計價了？

稅務局蘇科長雅娟答覆：

房屋現值之核計，係依建築管理單位所核發使用執照上之構造種類適用評定類別，您所提鋼骨農業設施如種植香菇等溫室等，以實務上所遇到的是因建築面積可能比較大，多數屋頂為鐵皮簡易建築，如為減輕房屋稅之稅負，可申請依本縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點第十四點規定：房屋具有下列情形達三項者，為簡陋房屋，按該房屋所適用之標準單價之七成核計，具有四項者按六成核計，具有五項者按五成核計，具有六項者按四成核計，具有七項者按三成核計，具有八項者按二成核計：

- 1、高度未達 2.5 公尺。
- 2、無天花板（鋼鐵造、鋼骨造、木、石、磚造及土、竹造之房屋適用）。
- 3、地板為泥土、石灰三合土或水泥地。
- 4、無窗戶或窗戶為水泥框窗。
- 5、無衛生設備。
- 6、無內牆或內牆為粗造紅磚面（內牆面積超過全部面積二分之一者，視為有內牆）。
- 7、無牆壁。
- 8、樑、柱使用回收再利用之舊有鋼骨建材。

申請後經本局派員實地現勘後，視其實際簡陋符合項目核減成評定其房屋現值減輕其稅負，相對若其辦理貸款也會可能影響。如其專供農業使用若符合第 15 條第 1 項第 6 款規定私有房屋免徵房屋稅：專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋也可申請減免。

(四)陳地政士重濱：

那應該多宣導讓種植香菇農民知悉？

稅務局蘇科長雅娟答覆：

本局 109 年與縣政府農業處跨局處協調會後，有印製「農業用房屋省稅有撇步」宣導廣告頁，提供農業單位輔導農民申請相關設施一起做宣導。

(五)曾地政士文吉：

國稅局單一窗口被繼承人金融資產資料查詢，為什麼兩個月前查無被繼

承人於農會的金融遺產資料呢？

國稅局李稅務員雅雯答覆：

有關查詢金融遺產資料係自 109 年 7 月 1 日起實施，提供之金融資料非全面性，財政部自 109 年 9 月起又新增證券商同業公會、信合社聯合社、農業金庫（股）公司等機構，其新增可能再您查調時間之後，以導致有部分資料無法查詢。

(六)陳地政士重濱：

被繼承人死亡前 2 年內大筆現金被提領，於申報遺產稅時需另外說明，惟繼承人亦不知資金流向，造成繼承人及代理人之困擾。

國稅局李稅務員雅雯答覆：

調查死亡前 2 年內大額提領現金，可能涉及遺產移轉以規避遺產稅，依法規規定查核人員就這類案件本應深入查核，惟代理人對於被繼承人生前資金流向可能不清楚，如果代理人、繼承人無法交代資金流向，承辦人員可依相關作業要點規定，輔導代理人將大額提領現金部分補申報為被繼承人遺產。

(七)楊地政士麗珠：

本人有辦理 1 件非都市土地交通用地移轉申報土地增值稅案件，在今年 9 月由出賣人單獨提出復查申請，若修法確定後可退還土地增值稅，會不會影響該筆土地前次移轉現值，這對買受人影響非常大。

稅務局周科長麗華答覆：

有關申請不課徵土地增值稅，勢必影響新所有權人前次移轉現值，土地增值稅係由雙方合意會同申報案件，目前土地稅法尚未完成修法，為避免雙方事後申請退稅影響新所有權人權益，因相關法令、申請細節尚無法得知，謹請各位地政士於訂定契約時，提醒買賣雙方，預為規劃以備日後可能需要會同提出申請。

(八)陳地政士重濱：

農地部分作為交通用地(縣道或省道)，在此建議大家移轉土地部分有道路就先辦理分割，再申報土地增值稅。

稅務局周科長麗華答覆：

農地部分作為縣道或省道，涉及變更編定為交通用地部分，非屬稽徵機關權責。

九、散會：中午12時10分。