

納保官處理成功案例分享

110 年 1 月 1 日至 110 年 12 月 31 日

編號	稅目	案情緣由	爭議事項	納保官處理過程及結果
1	使用 牌照稅	A 先生與○○公司簽訂買賣契約書，購買該公司 3 部車輛，於代繳車輛歷年欠稅及罰鍰計 33,048 元後，始知○○公司另有欠稅，車輛已遭國稅局禁止異動，無法過戶。隨即向本局申請退還代繳稅款，惟○○公司有欠稅之實，本局業務科否准退稅。	A 先生主張所承購的車輛無法辦理過戶，已經代繳的牌照稅亦應退還。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 業務科輔導向納保官求助：A 先生不滿退稅遭否准，不斷爭執，經業務科輔導申請納保官協助。 2. 納保官邀集業務科會商：建議 A 先生先與○○公司解除車輛買賣合約，據以釐清車輛產權係屬○○公司之法律狀態，並以 A 先生誤繳該3部車輛使用牌照稅，予以退還。 3. 業務科回報結果：A 先生自行誤繳○○公司之使用牌照稅及罰鍰，同意退還代繳稅款33,048元。另通報法務科函請行政執行分署續執行○○公司欠稅款。
2	房屋稅	□□公司增建廠房，本局依建管單位之通報核定房屋現值 1,445 萬餘元，該公司負責人 B 先生得知後表示，一間簡單的作業廠房，核定現值這麼高，以營業用稅率 3% 計算，每年要繳 40 幾萬的房屋稅。	B 先生質疑核定的房屋現值過高。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 納保官耐心檢視說明：有關核定房屋課稅現值之構造別、標準單價、樓層高度、面積…等，本局核定情形皆無錯誤，B 先生表示能理解。 2. 納保官協調業務科：至現場勘查是否符合簡陋房屋項目，並輔導 B 先生提出申請。 3. 業務科回報結果：符合簡陋房屋規定計有3項，按房屋標準單價7成(即減3成)重新核定房屋課稅現值為1,019萬餘元。每年約可減少房屋稅10萬餘元。

編號	稅目	案情緣由	爭議事項	納保官處理過程及結果
				<p>4. 納保官貼心輔導：工廠直接使用之房屋，可減半課徵房屋稅。B 先生表示，「工廠登記」已在申請中，待收到核准函，將立即提出申請。</p>
3	土地 增值稅	<p>C 代書申報斗六市○○段 341 地號土地之土地增值稅，主張土地於 89 年 1 月作農業用地使用，依土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定調高原地價（即以該土地 89 年 1 月公告土地現值每平方公尺 5,200 元為起徵點，課徵土地增值稅），業務科審核發現該地號土地謄本註記 76 年已興建農舍，惟使用執照為 100 年農業資材室，認定係 100 年補照，是以 89 年當時非屬合法建物，否准調高，核定應以 78 年 2 月原始取得時之公告現值每平方公尺 732 元，課徵土地增值稅，應納稅額 151 萬餘元。</p>	<p>C 代書表示 76 年沒有建物，現在之建物為 100 年合法申請，請本局查明，准予調高原地價。</p>	<p>1. 業務科主動轉介：徵納雙方看法不一致，業務科主動輔導 C 代書申請納保官協助。</p> <p>2. 納保官邀集業務科股長及 C 代書協談：依據土地謄本顯示，該地已經過共有物分割及重測，請 C 代書進一步提供分割前及重測前資料。</p> <p>3. 納保官介入後釐清事項：(1)76 年農舍係土地分割前所興建，分割後係坐落於鄰地，且為合法農舍，有建物謄本可證。(2)此次移轉土地之建物為 100 年合法申請之農業資材室，依據街景圖，確實為新的建物。</p> <p>4. 業務科回報結果：可認定 89 年 1 月作農業用地使用，准以 89 年 1 月公告土地現值 5,200 元為原地價，與本(110)年度其公告土地現值 5,200 元相較後，無漲價情形，重新核定土地增值稅為 0 元。</p>

編號	稅目	案情緣由	爭議事項	納保官處理過程及結果
4	土地 增值稅	D 先生持有△△鎮都市土地，其面積 7/10 之使用分區屬農業區，其餘面積 3/10 為道路用地。其檢附縣政府核發「農發條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書」(即 <u>非農業用地</u> 作農業使用證明書)及公所開立「公共設施用地證明書」，申報移轉並申請免徵土地增值稅。經本局以「應稅地」核定 D 先生應納土地增值稅 13,646 元，D 先生不服，申請復查。	D 先生主張該地 7/10 面積為「農業區」，3/10 面積「公共設施保留地」，應「免課徵」土地增值稅。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 納保官主動發掘：本局行政救濟單位接獲「復查申請書」，隨即通報納保官主動輔導申請納稅者權利保護。 2. 納保官致電了解案情：該地確實不屬「農發條例第 38 條之 1」範圍，無法以「農發條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書」為免徵土地增值稅之憑據。癥結點在於公所非整筆屬「農業用地」之土地，不得核發「農發條例第 37 條<u>農業用地</u>作農業使用證明書」。 3. 納保官協助研究法令：行政院農委會 91 年 3 月 20 日發布農企字第 0910113182 號函，類此都市計畫部分農業區、部分其他用地之土地，應可請地政事務所先估算面積後，再由公所針對農業區之面積核發農業用地作農業使用證明書。 4. 納保官積極協調公所：說明上開農委會函釋，獲公所了解並表示願意核發證明書。 5. 納保官協調業務科：以「免稅地」重新核稅，應納稅額 0 元。 6. D 先生撤回復查申請。
5	地價稅	E 先生申請所有斗南鎮○○段 61 地號土地課徵田賦，嗣接獲本局函復，該地供「建	E 先生主張該地自始供農業種植使用，請本局重新審	<ol style="list-style-type: none"> 1. 納保官洽業務科了解否准田賦原因：該地為鄉村區乙種建築用地，須於 75 年 6 月 29 日平均地權條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使

編號	稅目	案情緣由	爭議事項	納保官處理過程及結果
		<p>築使用」不符課徵田賦，仍應課徵地價稅，每年 1,914 元。於是來電表示，該地係於 109 年繼承取得，因接獲本局農經輔導函，始向公所申請農經，惟公所核定地上無農業設施，非屬農經範圍，輔導其向本局申請田賦，如今本局又以土地供建築使用否准，為此感到相當不解。</p>	<p>認課徵田賦。</p>	<p>用，且符合於非都市土地使用管制規定(土地稅法施行細則第22條第1、2款)，始能課徵田賦。惟依據地政機關函復，該地於73年11月辦理編定時為「建築使用」，故不符合自始作農業使用(上開細則第1款)規定，因此否准課徵田賦。</p> <p>2. 納保官積極調閱資料：(1)該地原為持分共有土地，106 年判決分割後，E 先生的父親才單獨取得 61 地號土地。(2)調閱近年航照圖資，建築物係坐落於分割後之鄰地，而分割後之 61 地號土地上並無任何建物。</p> <p>3. 納保官協調 E 先生舉證：建議向農航所購買73年圖資證明自始作農業使用。</p> <p>4. 業務科回報結果：E 先生補附 73 年 9 月 7 日拍攝之農航所圖資，比對結果，分割後之 61 地號，於當時確實作農業使用，已重新核定自 110 年起課徵田賦，每年稅額減少 1,914 元。</p>
6	地價稅	<p>F 先生持有建築基地面積 306 平方公尺，持分 1/1，但地上房屋持分僅 1/2 為直系親屬(父親)所有，符合規定；另外 1/2 為其他親戚所有，不符合規定。所以，地價稅自</p>	<p>F 先生質疑都市土地適用自用住宅用地之面積，明明可以有 300 平方公尺，何以其 109 年稅單上顯示只適</p>	<p>1. 納保官耐心說明：將地價稅適用自用住宅用地稅率課徵的「五大要件」一一說明外，另針對地上建物必須為本人、配偶或直系親屬所有之規定詳加解釋，已獲理解。</p> <p>2. 納保官又檢視：F 先生另持有一筆土地，持分 10/64，與案爭建築基地相鄰，似為出入通路。</p>

編號	稅目	案情緣由	爭議事項	納保官處理過程及結果
		<p>用住宅用地之面積，僅能按符合規定之房屋持分比例1/2核准153平方公尺。</p>	<p>用153平方公尺？</p>	<p>3. 納保官隨即邀請業務科同仁研議並輔導：(1) 研議是否符合「適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則」第四點(一)3規定，可併同主建物基地認定按自用住宅用地稅率課徵。(2) 輔導就該筆土地填寫自用住宅用地申請書。</p> <p>4. 業務科回報結果：該筆土地面積69.84平方公尺，自110年起併同主建物基地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，每年地價稅額減少358元。</p>