

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

宜蘭縣羅東地政事務所 函

260

宜蘭縣宜蘭市民權新路481號

地址：265007宜蘭縣羅東鎮中興路5號

承辦人：課員 陳秉宏

電話：03-9551181#402

電子信箱：pinghung@mail.e-land.gov.tw

受文者：宜蘭縣地政士公會

發文日期：中華民國112年11月21日

發文字號：羅地用字第1120011464號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本(112)年11月13日本所與宜蘭地政事務所聯合舉辦「為民服務座談會」會議紀錄1份，請查照。

正本：宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣地政業務從業人員職業工會、宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會、宜蘭縣租賃住宅服務商業同業公會、宜蘭縣政府地政處、宜蘭縣政府建設處、宜蘭縣政府財政稅務局、宜蘭縣政府財政稅務局羅東分局、財政部北區國稅局羅東稽徵所

副本：宜蘭縣宜蘭地政事務所（含附件）、本所地用課

主任徐志郎

序號	提案及提案人	權責單位回應及結論
一	<p>有會員反應，國稅局的遺贈稅收件櫃檯，審核員非常有耐心的協助民眾整理案件並解釋，致等候叫號的民眾或地政士需花較多時間。（宜蘭縣地政士公會黃啟煌地政士、陳志成地政士）</p>	<p>一、本提案本所10月24日與地政士公會之座談會已有相關說明，為有效控管辦理順序，遺贈稅案件本所已設置領證無須抽取號碼牌專屬櫃檯，申辦案件因尚需審核或輔導，仍請依序抽取號碼牌辦理，本所將視等待人數機動支援櫃台人力，按號碼牌依序叫號辦理。</p> <p>二、另建議地政士送件可盡量避開星期一、五及連假前後民眾較多的時段，或多利用網路申辦，加速案件辦理，節省現場等候時間。（財政部北區國稅局羅東稽徵所）</p>
二	<p>房地合一稅問題：</p> <p>一、背景說明：</p> <p>(一)土地為國有土地，且訂有國有基地租賃契約書；房屋現況老舊，未辦理建物第一次登記，故無所有權狀，僅有稅籍證明。</p> <p>(二)房地多年前由父母購入並登記在成年兒子名下，惟父母於去年相繼過世，未留下原購屋相關資料。今兒子因生活困頓擬將上述房地出售，預定出售價格100萬元，房屋課稅現值56,000元。</p> <p>二、問題</p> <p>(一)本案房地出售是否需申報「房地合一稅」</p> <p>(二)上開房地之前次取得日期及成交價額，何處可查閱並發給證明？</p> <p>(三)倘不知前次取得日期及成交價額，該如何計算申報可減除成本及持有期間？</p> <p>(四)依房地合一課徵所得稅申報作業要點第12點規定，計算申報可減除成本如為買賣取得者，以成交價額為準；無法提供可認定成本相關資料，稅捐稽徵機關得依查得資料核定其成本，如無法查得資料，得依原始取得時房屋評定</p>	<p>一、所述案例各時點及法律移轉原因未臻明確（如：多年前由父母購入，「多年前」是指105年度以前？抑是105年度以後？另父母購入後再移轉予子女，係以「贈與」方式移轉或以「二親等間買賣」原因移轉，致尚難據以判斷是否需申報「房地合一稅」。</p> <p>二、建議提案之陳地政士，攜帶具體個案之相關資料至本所臨櫃洽詢或電話詢問，本所再進一步說明。（財政部北區國稅局羅東稽徵所）</p>

	現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本。問倘為國有土地，其租賃權如何計算其原始取得成本？（宜蘭縣地政士公會陳錦育地政士）	
三	目前有許多會員使用網路申報，但報表產製中常有資料無法顯示(如登記申請書無法顯示地政事務所名稱)且公契格式未更新至新版，是否能請貴局更新版面。（宜蘭縣地政士公會）	研議提案修正財政部地方稅網路申報作業系統之相關欄位及更新公契版本。（宜蘭縣政府財政稅務局）
四	農地調高前次至89年，需檢附地政事務所地價課核發的地價謄本，因申請電子謄本系統中已可請領地價謄本，是否能以電子地價謄本認定。（宜蘭縣地政士公會）	研議提案修正有關財政部地方稅網路申報作業系統之相關欄位及更新公契版本。（宜蘭縣政府財政稅務局）
五	本縣一般繼承案件建議比照買賣及贈與案件，開放跨所辦理登記。（宜蘭縣地政士公會黃啟煌地政士）	請宜蘭縣政府地政處邀集轄內地政事務所共同全面檢視及研討修正「宜蘭縣各地政事務所辦理跨所申辦登記案件作業要點」，並於修正完畢後行文各公會知悉。（宜蘭縣政府地政處及地政事務所）
六	網路申報時，該頁面中/英文輸入法建議設計成依欄位可自動切換模式。（宜蘭縣地政士公會陳志成地政士）	研議提案修正財政部地方稅網路申報作業系統相關填報欄位之程式設定。（宜蘭縣政府財政稅務局）
七	諸如工程行及網路銷售依規定申請營業登記，惟登記現址無實質營業行為或僅供倉儲及辦公室使用，該登記標的不動產房屋稅及地價稅可否申請依自用住宅稅率課稅。（宜蘭縣地政士公會陳志成地政士）	「…三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。」為房屋稅條例第5條第1項第3款定有明文，故仍請各地政士依條文規定辦理。（宜蘭縣政府財政稅務局）
八	建議主辦單位日後召開類此會議，應儘量於會前3天提供會議提案，俾利與會單位及早研商。（財政部北區國稅局羅東稽徵所）	會後本所將與各公（工）會加強溝通與宣導，儘量於會前3天提供提案，俾供主辦單位彙整提供與會單位研商。（羅東地政事務所）