

# 南投縣政府 113 年度研究報告

## 地價業務與稅捐稽徵機關橫向聯繫

研究人

服務單位：南投縣竹山地政事務所

研究人員：陳善述

中華民國 113 年 3 月 25 日

## 南投縣政府 113 年度研究報告摘要表

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 研究報告名稱  | 地價業務與稅捐稽徵機關橫向聯繫                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 研究單位及人員 | 南投縣竹山地政事務所 課員陳善述                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 研究起迄年月  | 112 年 2 月至 112 年 4 月                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 研究緣起與目的 | 自 109 年 7 月 1 日起，全國開始試辦跨縣市收辦土地拍賣登記案件，本所常接獲他縣市地政機關，以地價聯繫單或電話通知，提供轄區竹山鎮及鹿谷鄉土地拍賣之地價相關資料。                                                                                                                                                                                                                     |
| 研究方法與過程 | <p>將拍賣相關資料-「稅捐稽徵機關公文及附件」回傳。因部分買受人一收到權利移轉證明書，即刻前往所在縣市地政機關辦理登記，此時本所尚未收到稅捐稽徵機關提供土地拍賣資料相關函文，為不延誤案件登記時間，本所立即聯繫稅捐稽徵機關先行提供函稿影本及證明文件，再由本所回傳給他縣市地政機關。</p> <p>透過新的連繫單制度，我們成功地改善了地政機關與稅捐稽徵機關之間的資訊流通與協作方式。現在，當地政機關急需土地拍賣相關資料或時，只需填寫連繫單，並傳真至稅務機關，即可請求填寫查詢內容及提供必要資料。這項創新做法不僅節省了通訊時間，也提高了資訊準確性和流通效率，進一步加快了地價業務的處理速度。</p> |
| 研究發現與建議 | <p>預期效益也是十分可觀的：對於土地拍賣案件，平均節省時間約 4 小時，使得民眾可在當天完成登記並結案，並且在當天領取權狀及申請謄本。對於農地分割、交換、合併等手續，省去了分次申辦的麻煩，節省的時間約為 12 小時，而且節省了約 1,5000 元的費用。同時，稅捐稽徵機關提供的土地共有物分割不改算明細表，使得地價改算有了明確依據，登記案件也能順利快速結案。這些改變和效益將大</p>                                                                                                         |

|      |                                |
|------|--------------------------------|
|      | 大提升了服務效率，為民眾提供了更快速、更便捷的土地登記服務。 |
| 選擇獎勵 | ■行政獎勵                          |

# 目 錄

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 一、前 言 .....                        | 1 |
| 二、資訊化前、後地價與稅捐相關之業務及聯繫方式 .....      | 1 |
| 三、跨縣市申辦土地登記地價異動及其他地價業務聯繫問題 .....   | 2 |
| 四、透過聯繫單傳真方式與稅捐稽徵機關做橫向聯繫所產生效益 ..... | 3 |
| 五、結語 .....                         | 3 |
| 參考資料 .....                         | 4 |
| 附件：竹山地政事務所與南投縣政府稅務局竹山分局橫向聯繫單       |   |

## 地價業務與稅捐稽徵機關橫向聯繫

### 一、前言

平均地權條例規定，已規定地價之土地，應按土地所有權人之申報地價，依法徵收地價稅；土地所有權人於申報地價後之土地自然漲價規定徵收土地增值稅。而規定地價系屬地政機關業務，稅捐稽徵機關則負責課徵土地稅賦。因此，地政機關與稅捐稽徵機關之業務息息相關。

地政機關查估之地價主要為公告土地現值與公告地價二種，公告土地現值係作為稅捐稽徵機關審核土地移轉現值課徵土地增值稅參考，公告地價每2年重新規定1次，經土地所有權人申報地價後，稅捐稽徵機關再據以課徵地價稅。相對的規定地價後土地因買賣、贈與、交換…等原因而所有權移轉時，則需先向稅捐稽徵機關申報移轉現值後，再送地政機關辦理登記及異動地價。

### 二、資訊化前、後地價與稅捐相關之業務及聯繫方式

地政機關對於轄區土地及建物登記完畢（如因繼承、買賣、贈與、交換、新登錄土地…等）之地籍異動通知書及土地因分割、合併地價改算通知書固定於每月上、中、下旬提供送給稅捐機關。而稅捐稽徵機關亦將申報移轉現值後之土地現值申報書及拍賣相關資料，亦於每月上、中、下旬定期送地政機關辦理登記及異動地價，前開紙本資料遞送方式均以郵寄或專人送達。

地政業務電腦化後，公部門間資料流通陸續簡化，本所首先將地籍異動通知書改以網路傳輸，107年本所開始將地價改算通知書改成電子資料，隨電子公文傳送稅捐機關。

對於稅捐機關移送之土地現值申報書紙本，因本所辦公廳舍屬老舊建築，地價檔案庫房存放空間有限，本所於111年主動通知稅務局停止遞送。地價登錄人員辦理地價異動時，可依據登記案件所附土地增值稅繳納或免稅證明書，依相關規定辦理登錄，無申報移轉現值之案件（如繼承、拍賣）則依據案件

所附證明文件或稅捐稽徵機關公文所載資料依相關規定辦理登錄。

### 三、跨縣市申辦土地登記地價異動及其他地價業務聯繫問題

前開地政與稅捐機關相互流通之通知書、申報書等資料，均屬常態性業務，只要依規定時程送達即可。惟現今有許多地政業務，例如土地登記為考量民眾因工作、求學或其他原因，致居住地點與持有不動產所在的縣市不同，而有就近申辦土地登記之需求，政府因而推動跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件便民服務，使民眾可就近選擇於任一地政事務所申辦土地登記案件，全程辦理完畢，強化申辦便利性、節省時間及交通成本。

跨直轄市、縣（市）土地登記與地價業務有所相關聯的就是土地拍賣案件，自 109 年 7 月 1 日起，全國開始試辦跨縣市收辦土地拍賣登記案件，因此本所常接獲他縣市地政機關，以地價聯繫單或電話通知，提供轄區竹山鎮及鹿谷鄉土地拍賣之地價相關資料，本所隨即將拍賣相關資料-「稅捐稽徵機關公文及附件」回傳。惟部分買受人一收到權利移轉證明書，即刻前往所在縣市地政機關辦理登記，此時本所尚未收到稅捐稽徵機關提供土地拍賣資料相關函文，為不延誤案件登記時間，本所立即聯繫稅捐稽徵機關先行提供函稿影本及證明文件，再由本所回傳給他縣市地政機關。

由於上開情形時常發生，因此本所檢視各項地價業務或地價異動作需業與捐稽徵機關連繫配合並做成橫向聯繫單，於必要時以傳真方式提供資料，內容包含：

1. 因涉農業發展條例、地籍測量實施規則與地價改算等法令規定，需以連件方式辦理農地辦理分割、交換、合併、界址調整等，須申報移轉現值之案件。
2. 依土地稅法第 39 條之 2，辦理共有物分割，由稅務單位提供土地共有物分割不改算明細表，作為地價改算參考。

3. 土地拍賣案件之拍定年月、價格及農地法拍是否有申請不課徵土地增值稅，或須更正前次移轉現值。

4. 為響應無紙化自 111 年 1 月請稅捐稽徵機關停止遞送土地現值申報書，以登記案件所附土地增值稅繳納或免稅證明書，辦理地價異動，但因統計需要，仍請提供土地現值申報案件數量。

#### 四、透過聯繫單傳真方式與稅捐稽徵機關做橫向聯繫所產生效益

其產生效益如下：

1. 土地拍賣屬簡易案件能在當天登記並結案，民眾亦可在當天領權狀及申請謄本，平均節省時間約 4 小時。
2. 農業用地申請不課徵土地增值稅辦理土地共有物分割時，稅捐稽徵機關提供之土地共有物分割不改算明細表，使地政機關於地價改算異動時有所依據。
3. 農地辦理分割、交換、合併、界址調整等，透過稅捐稽徵機關即時提供申報移轉現值及本所預為地價改算，因無需分次申辦而節省的時間約為 12 小時、費用約 1,5000 元。
4. 請稅捐稽徵機關停止遞送土地現值申報書，改以聯繫單傳真方式提供土地現值申報案件數量，經統計自 112 年 1 月至 112 年 12 月共計 3,517 件節省 A4 紙張 3,517 張。

#### 五、結語

地政機關規定地價，稅捐機關課徵地價稅與土地增值稅，兩者均與民眾之權益相關。透過橫向聯繫機制等方式協助民眾處理申辦事項，除了簡政便民提高行政效率外，無形中也消除了民眾對於政府機關辦理業務時會有本位主義、各自為政或互踢皮球的刻板印象，同時因無需在地政機關與稅捐機關多次來往而節省其往返時間及金錢。

## 參考資料

- 一、 平均地緣條例。
- 二、 土地稅法。

## 竹山地政事務所與南投縣政府稅務局竹山分局橫向聯繫單

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 稅捐稽徵機關   | <input type="checkbox"/> 南投縣政府稅務局竹山分局<br>連絡電話：(049)2642053                      分機 101<br>傳真電話：(049)2653440                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                |
| 地政機關     | <input type="checkbox"/> 南投縣竹山地政事務所<br>連絡電話：(049)2642125 分機 301<br>傳真電話：(049)2658407                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 案號：<br>承辦人（職章）：<br>股長（職章）：<br><u>查詢時間：    年    月    日</u>                      |
| 地政機關查詢事項 | <input type="checkbox"/> ____ 年 ____ 月土地現值申報書一般買賣、贈與案件____ 件、拍賣____ 件、標售____ 件合計____ 件。<br><input type="checkbox"/> ____ 鄉、鎮____ 段____ 地號、義務人：____ 拍賣資料。<br><input type="checkbox"/> ____ 鄉、鎮____ 段____ 地號土地共有物分割不改算明細表。<br><input type="checkbox"/> ____ 鄉、鎮____ 段____ 地號、權利(義務)人：____ 申報移轉現值、年月____。<br><input type="checkbox"/> ____ 鄉、鎮____ 段____ 地號、權利(義務)人：____ 前次移轉現值、年月____。 |                                                                                |
| 稅捐稽徵回復內容 | 連絡電話：<br>承辦人(職章)：<br>股長（職章）：<br><u>回復時間：</u><br><u>     年    月    日</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> 詳如傳真回復____ 影本<br><input type="checkbox"/> 無法提供，原因____ |

註：地政機關查詢事項以為辦理地價業務為限。