

新北市樹林地政事務所112年度地政士座談會會議紀錄

壹、開會時間：112年6月8日（四）下午2時

貳、開會地點：本所4樓會議室

參、出席單位人員：詳如簽到表

肆、主席：黃主任美娟
紀錄：陳培鈴

伍、本所及列席機關業務報告：詳如附件1。

陸、前次會議提案執行情形報告：詳如附件2。

柒、本年度討論議案：

提案一：

新北市汐止地政事務所提供地籍異動即時通服務及住址隱匿二合一申請表格，建議九所可以共同實施。

決議：由地政局代表帶回討論是否九所共同推辦適用。

提案二：

(一)不動產移轉一站式服務免附土地增值稅、契稅等紙本稅單與遺產稅及贈與稅相關證明書之措施，申報案件之財稅收件編號及證明書之案號是否可填載於土地登記申請書備註欄。

(二)實價登錄申報書於收件時，是否得主動提供影本予申請人，而非由申請人事後自行上網下載電子檔存檔。

決議：

(一)不動產移轉一站式免附紙本稅單服務，送件時可提供系統產製之財稅編號清單予地所收件人員或將之填載於土地登記申請書備註欄皆可。

(二)本所實務上除大批案件係於事後提供實價登錄申報書影本外，其餘均會於收件時提供單件的實價登錄申報書影本作為收執聯，且實價登錄申報書視為正式文件，會一併歸檔保存，未來若關係人有需要亦可向地所申請調閱。

提案三：

地籍測量實施規則及測量收費標準新制一測量規費已含土地界標成本，申請人免自備界標的部分，可能會有因現場釘入困難，地所同仁提供之界標釘壞後，仍須由申請人自行準備之情形，建議地所同仁應確認界標釘入完成後再離開現場。

決議：複丈案件依規定應由申請人於現場自行埋設界標，本所備有簡易工具可供借用，惟因現場狀況不一，偶有如水泥土地堅硬難以釘入之情形，仍宜請申請人依現況自備適當之工具（如電鑽、鐵鎚等），以利其埋設界標；有關建議地所同仁應確認界標釘入完成後再離開現場，本所將宣導同仁於現場可順利釘樁之環境情形下配合辦理。

提案四：

(一)針對非都市土地供公共設施使用移轉免稅之相關規定，訂定時將需用土地人定義為土地徵收條例第3條所列具計畫性、未來性之興辦事業，並未包含無擬定興辦計畫之既有交通用地，造成執行上有不擬定計畫、不變更用地就無法退稅之情形；另假設為了退稅而將丁種建築用地變更或更正為交通用地，若將來有事業興辦，補償基準應依據丁種建築用地或交通用地？且釋字400號已列明就既成道路無法全面徵收補償之情形應研擬其他補償辦法，並將免稅範圍擴大至為公用之既成道路。

(二)因辦理退稅係依照實際道路使用面積，是否得在可分割之前提下直接辦理分割？另建議地所主動詢問民眾是否一併辦理分割，以避免重複測量。

決議：

(一) 新北市政府稅捐稽徵處總處提供之回復意見如下：

非都市土地供公共設施使用移轉免徵土地增值稅，應經需用土地人查明是否符合下列要件：(1)屬依法得徵收：徵收法據。(2)供公共設施使用：需用土地人已開闢完成或依計畫核定之非都市土地。(3)依法完成使用地編定：就土地供公共設施使用性質，依區域計畫法等規定完成使用地之編定，並依該法實施管制。於申報移轉時檢附需用土地人核發之「非都市土地供公共設施使用證明書」憑辦免徵土地增值稅。

(二)「使用面積測量」為地所與行政機關之間的行政協助業務，與一般民眾自行依需求申請「土地分割」案件有別，兩者申請方式、審查程序及收費標準均不同，故仍宜請民眾於辦理使用面積測量後，若續有辦理分割需求，再另申請土地分割案件，以符合行政作業程序。

提案五：

公共設施型態登記之增設車位，區分所有權人會議決議將其對外出租作為營利使用，未來移轉時土地增值稅是否能全面適用自用住宅用地稅率？

決議：新北市政府稅捐稽徵處總處提供之回復意見如下：是類案件未來移轉時土地所有權人申請適用自用住宅優惠稅率課徵土地增值稅，如其他要件符合土地稅法第9條及第34條規定，則主建物所占土地面積可按自用住宅用地稅率核課土地增值稅，共有部分因供出租使用，該部分所占土地面積應按一般稅率核課土地增值稅。

捌、散會時間：下午3時20分。