



# 納保小故事

納保官守護您的租稅權益

新竹市稅務局

114年9月編

# 目錄

一、暖心服務~前進社區，輔導災害損失減免	1
二、眼尖納保官，助您保荷包	2
三、熊大3兄弟的困擾	3
四、百歲翁賣地繳近百萬土增稅，納保官一看幫省20萬	5
五、老農賣地恐繳千萬土增稅，納保官出手救援節省90萬元	6
六、姊弟共有土地地價稅卻差4倍，原來是房地分屬不同人所有造成	8
七、輔導老農調高農地原地價，納保官幫省250萬土增稅	10
八、放寬有駕照無車輛身障者免徵牌照稅，配偶或同戶籍二親等車輛也適用	12
九、相鄰房屋打通使用，房屋稅自住住家用稅率戶籍設一處二戶適用	14
十、房地所有人不同，地價稅額差很大(漫畫)	16
十一、報廢沒繳牌，遭罰虧更大(漫畫)	17
十二、相鄰房屋打通使用，房屋稅自住住家用稅率戶籍設一處二戶適用(漫畫)	18

**納保官來幫忙**  
**稅務困擾免煩惱**

服務項目 >

- ① 溝通協調 協助稅捐爭議之溝通與協調
- ② 申訴陳情 受理納稅人之申訴與陳情
- ③ 救濟諮詢 提供救濟之諮詢與協助

多元申請管道 >

- ① 電話 03-5225161#500
- ② 網路
- ③ 傳真 03-5248988
- ④ 視訊 請至新竹市稅務局網站點選
- ⑤ 書面



## 暖心服務~

# 前進社區，輔導災害損失減免

112年5月19日凌晨的一場豪雨，造成本市某社區地下室嚴重淹水，損失慘重。本局即刻派員前往勘災，掌握災情最新資訊，並於當日發布新聞稿，提醒民眾災害損失減免申請的資訊。

納保官主動前進受災社區，慰問關懷受災情形，向社區主委及住戶詳盡說明災害損失減免規定，同時提供「受災車輛或房屋申請減免或延分期申請書」及「綜所稅個人災害損失申報表」，輔導民眾填寫以維護自身權益，並於後續追蹤申請情形。

本次災情經納保官的主動出擊，受災戶已充分了解地方稅及國稅的減免權益。納保官守護納稅人權益的暖心服務，也讓受災戶憂傷的心情注入一道溫暖的陽光。



## 眼尖納保官 助您保荷包

日前小明在清理父親遺產時，發現父親名下有一輛小客貨車，因車輛已不知去向，卻因欠繳使用牌照稅及有違規使用道路紀錄，將面臨鉅額的補稅及罰鍰，內心非常焦慮。

小明至監理機關諮詢時，剛好遇上「納保官前進監理站」活動，於是，當場向納保官說明遭遇的困難，經納保官抽絲剝繭釐清案情，並主動向停車管理機關查調停車紀錄，發現實際違規的車號與小明父親的車號差1碼，因此，可免補繳牌照稅及罰鍰近9萬元。

納保官為維護民眾權益，發揮偵探精神，不放過任何一個小細節，讓民眾從一開始的「焦慮煩惱」，到水落石出後的「喜出望外」，再三感謝納保官積極協助，保住他的荷包，解決多日的困擾。



## 熊大3兄弟的困擾

熊大3兄弟於日前收到稅務局補徵5年地價稅的通知，心想農舍是合法的，土地也在做農用，為何會收到補稅通知，於是立馬跑到稅務局想問個明白。

經稅務局說明因地上2棟農舍均有增建，且農地上有鋪設水泥，因此除合法農舍坐落土地面積及實際做農用部分仍維持課徵田賦外，其餘均要被改課並補徵地價稅，且因土地為兄弟3人各持三分之一，所以補徵稅額由3兄弟平均繳納。但熊大3兄弟表示，他們對於土地的使用訂有土地分管契約書，且農舍都是供住家使用，是否能按自住用地稅率課徵？

經納保官了解案情並偕同業務科實地勘查後，因土地實際使用情形確實與分管契約書所載內容相符，



其中大哥、二哥分別所有農舍是供住家使用，於該址設有戶籍且無出租營業，所以請他們提出自住申請並准予改課；小弟分管土地部分全作農用，所以恢復課徵田賦。

最後，納保官幫他們減少了約4萬元的地價稅，而熊大3兄弟對於納保官專業、積極又親切的服務熱忱，深表感謝及肯定。



# 百歲翁賣地繳近百萬土增稅

## 納保官一看幫省20萬

年近百歲王老伯為養老所需，在113年1月賣出一筆210平方公尺的土地，同時申請土地增值稅按自用住宅用地稅率10%課徵。審查的過程中發現，地上房屋有花卉產銷班設立登記，所以其中的35平方公尺需按一般用地稅率30%核課，全部稅額高達90萬餘元，王老伯得知後趕緊向納保官詢問。

納保官得知，王老伯早年將房屋出借給花卉產銷班使用，也將產銷班設立登記在該地，但產銷班早在94年就遷離。因王老伯已屆百歲高齡，行動不便，納保官便主動至現場勘查，發現房屋位處僻靜住宅區，屋內留有少量居家生活用品，並無營業跡象，於是協助王老伯聯絡花卉產銷班向農會申請遷址證明，再提供給國稅局辦理遷址登記。稅務局經重新審查後，210平方公尺全部皆可按自用住宅用地優惠稅率10%核課，稅額由90萬餘元降至70萬餘元，節省了20萬元。

王老伯對於納保官專業、積極又親切的服務，還有幫他節省了20萬元的土地增值稅，深表感謝及肯定。

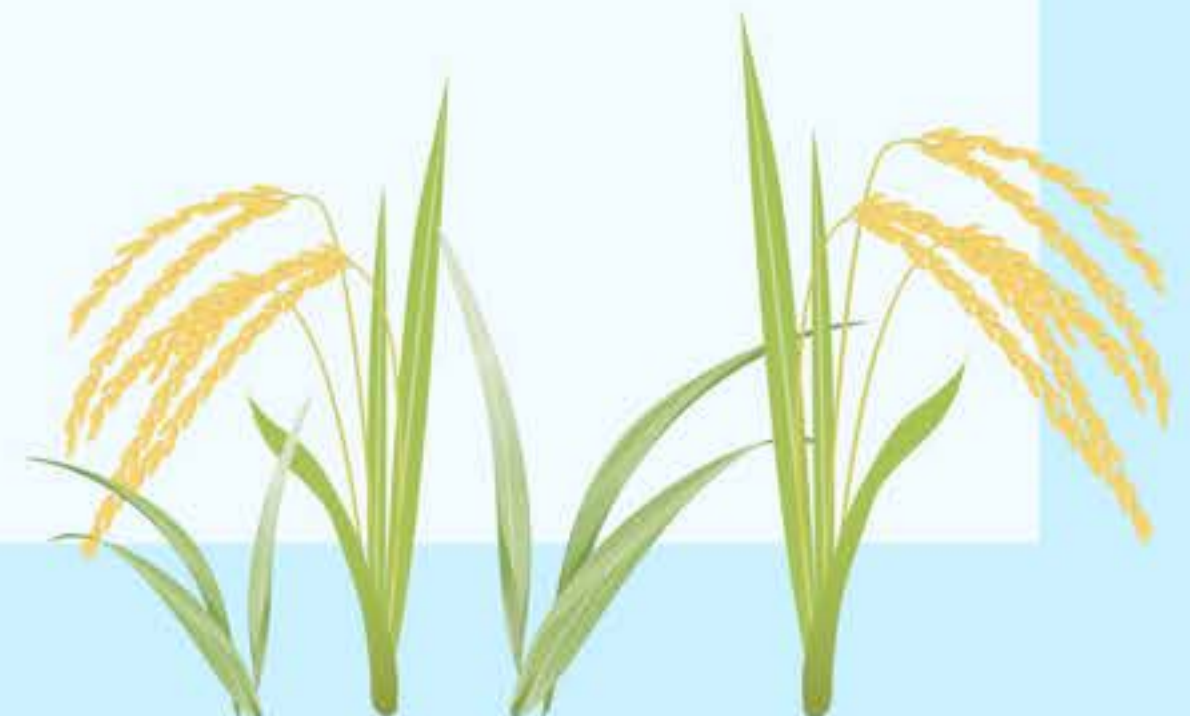


# 老農賣地恐繳千萬土增稅

## 納保官出手救援 節省90萬元

張老伯日前出售一筆重劃區土地，因土地使用分區已由原先的「農業區」變更為「商務專用區」，導致無法取得「農業使用證明書」，因此無法適用農業用地不課徵土地增值稅的規定，需繳納高達1千餘萬元的土地增值稅，讓他非常苦惱，於是向納保官諮詢。

納保官獲悉後，立即查調相關資料查得張老伯於59年取得該筆農地，當時的公告現值為每平方公尺18元，一路持有到114年，公告現值已攀升為每平方公尺56,000元，土地增值稅高達1,018萬餘元。納保官憑藉多年的審查經驗，建議張老伯向市府都市發展處申請「土地使用分區證明」，以釐清該筆土地於土地稅法89年1月28日修正生效時的使用分區，再經調閱相關圖資多方比對後確認，出售土地於89年當時確實為農業用地且實際供種植農作物使用，符合「調高原地價」的規定，隨即輔導張老伯申請以89年的公告現值為「原地價」，土地增值稅由1,018萬餘元降至928萬餘元，節省了90萬餘元的土地增值稅。



納保官提醒，土地增值稅是在土地所有權移轉的時候，依土地漲價總數額採用倍數累進稅率計算繳納的一種租稅，所以持有的期間愈長，土地漲價總數額通常也越高。農業用地移轉無論是否申請不課徵土地增值稅，若移轉的土地於89年1月28日當時符合農業用地作農業使用規定，均可申請調整以89年1月28日當期的公告土地現值為原地價，縮短計算期間，也會減少漲價總數額，節省土地增值稅。

張老伯對於納保官專業、積極的服務，維護其權益幫他省了90萬元的土地增值稅，深表感謝。



## 姊弟共有土地 地價稅卻差4倍 原來是房地分屬不同人所有造成

新竹市怡君的父親日前過世，她與弟弟繼承父親名下同一筆土地，各持分1/2，同時向稅務局申請按自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅，卻只有弟弟的申請被核准，怡君覺得很疑惑，於是向納保官申請諮詢。

納保官向怡君說明，自用住宅用地應符合土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記、無出租或供營業用、土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有等要件，才可適用2%的優惠稅率。

經納保官檢視怡君的案件後發現，其父親的土地由怡君與弟弟各繼承1/2，地上的建物則全部由弟弟繼承，因適用地價稅自用住宅用地稅率須符合「土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有」，弟弟同時持有土地及地上建物，符合規定，可按優惠稅率2%課徵，稅額3,000元，而怡君僅持有土地、未持有建物，仍須按一般用地稅率10%課徵地價稅，稅額15,000元，2人稅額相差4倍。

納保官提醒怡君，未來如有符合自用住宅用地要件可於地價稅開徵40日前至稅務局網站線上申請，或以郵寄、傳真或親洽稅務局辦理，逾期申請，則自申請之次年開始適用。還有如果已申請核准而用途未變更或減免原因、事實未消滅者，以後免再申請。

怡君對於納保官的詳細解說深表感謝！



## 輔導老農調高農地原地價 納保官幫省250萬土增稅

賴姓老農近日出售一筆農業用地，因鋪設水泥供停車場使用無法取得「農業用地作農業使用證明書」，所以無法申請不課徵土地增值稅，需繳納450萬的土地增值稅，把賴姓老農嚇壞了，原本以為是可以不用繳稅的，於是趕緊向納保官諮詢。

納保官發揮柯南精神，抽絲剝繭，經細查及比對各項圖資後發現，賴老伯於78年取得農地，當時的原地價為90元/平方公尺，出售土地於89年當時種植有農作物，符合農業用地作農業使用規定，立刻輔導賴老伯申請調整原地價，由90元/平方公尺調高至1,800元/平方公尺，土地增值稅瞬間由450萬元降至200萬餘元，省下了250萬餘元的土地增值稅。

納保官提醒，農業用地作農業使用出售給自然人，且持有「農業用地作農業使用證明書」，得申請不課徵土地增值稅，若無法申請不課徵土地增值稅時，可先檢視土地在土地稅法89年1月28日修正公布生效時是否符合農業用地作農業使用規定，或許還有調高原地價的節稅機會。

賴姓老農對於納保官專業、積極又親切的服務，還有幫他節省了250萬元的土地增值稅，深表感謝及肯定。



## 放寬有駕照無車輛身障者

## 免徵牌照稅

## 配偶或同戶籍二親等車輛也適用



李小姐是一位領有身心障礙證明人士，為復健就醫，長年來都由她的老公王先生負責接送，並以王先生名下的車輛申請核准免徵使用牌照稅（下稱牌照稅）。然而，在今(114)年1月8日，李小姐考取汽車駕照後，情況卻發生了變化，王先生突然收到稅務局的通知，原先免徵牌照稅的車輛要自李小姐取得駕照之日起恢復課徵。這讓夫妻倆感到困惑不解，家裡就只有一輛車，使用情形並沒有改變，為什麼就要繳納牌照稅了呢？趕緊到稅務局找納保官協助。

納保官在了解情形後，詳細的向2人說明，依據《使用牌照稅法》第7條規定，身心障礙者（下稱身障者）領有駕照且持有車輛，或無駕照者，以本人、配偶或同一戶籍二親等內親屬所有供身障者使用車輛，免徵牌照稅，每一身障者以1輛為限。由於李小姐的情形原符合無駕照者，以配偶所有供身障者使用車輛申請免稅，但現在李小姐已取得駕照，就與規定不符。納保官建議他們，如果要繼續適用牌照稅免徵，可以將登記在林先生名下的車輛移轉給李小姐。夫妻2人謝謝納保官的建議，表示回家討論後再做決定。

就李小姐詢問後的2天，也就是114年1月17日，財政部核釋，考量部分身障者因個人、家庭或其他因素，未能以本人名義購買車輛，但實際生活上卻經常使用共同生活家人名下的車輛，放寬有駕照無車輛身障者，得比照無駕照身障者，以其配偶或同一戶籍二親等以內親屬所有供該身障者使用之車輛，每一身障者以1輛為限，申請免徵牌照稅，其免徵金額以汽缸總排氣量2,400cc級距之稅額為限。

納保官立刻聯繫王先生，告知這項好消息，並提醒他，牌照稅是按日計徵稅額，愈早申請節省的稅額愈多。王先生在隔日就到稅務局辦妥免稅申請，還特別去向納保官表示了感謝。



## 相鄰房屋打通使用 房屋稅自住住家用稅率 戶籍設一處二戶適用

竹科張先生即將結婚，但原來住的套房太小，於是將隔壁的套房買下，並把房屋打通合併使用，夫妻2人的戶籍也只登記在原來的房屋，張先生詢問新買的房屋是否也可以按自住住家用稅率課徵房屋稅。

依據財政部114年3月6日台財稅字第11300697020號令，房屋所有人或使用權人本人、配偶及直系親屬有毗鄰房屋打通或合併使用情形，其本人、配偶或直系親屬僅於其中1戶辦竣戶籍登記，若符合房屋稅條例第5條第4項及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，無出租或供營業情形，供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女住家用房屋全國合計3戶以內，可按自住住家用稅率課徵房屋稅。

經納保官現場勘查，2戶房屋確實打通合併使用，且符合上述其他自住要件，所以皆可按自住住家用稅率課徵房屋稅。

另114年期申報房屋稅按自住住家用稅率課徵截止日為3月24日(原定3月22日，適逢假日展延)，因房屋稅2.0新制於今(114)年首次開徵，為維護納稅義務人權益，財政部於114年4月25日宣布114年期自住房屋設立戶籍登記及申報期限延長至6月2日，納保官同時輔導張先生提出申請，經審核後2戶房屋皆可按自住住家用稅率課徵。

納保官提醒張先生，該2戶房屋均為已辦理所有權登記(領有權狀)之房屋，且未辦理建物合併，依「房屋稅條例第5條與第15條第1項第9款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」，以2戶計算房屋戶數。

張先生對於納保官積極及貼心的服務態度表示感謝。



# 房地所有人不同 地價稅額差很大



# 報廢沒繳牌，遭罰虧更大

老婆，我的車子已經報廢了，怎麼會收到使用牌照稅的罰鍰繳款書？



怎麼會這樣？那天我看到稅務局FB有介紹，若有稅務問題可以向納保官諮詢。

納保官，我的老爺車已經請回收商回收報廢了，前幾天卻收到1萬多元的罰鍰繳款書，是不是弄錯了？



王先生，您的車輛請回收商辦報廢時，回收商沒有把牌照繳回監理站，反而將牌照懸掛到其他車輛被警察查獲，因此被罰使用牌照稅2倍以下的罰鍰。



可是車子跟牌照我都交給回收商了，為什麼還要罰我？



車輛沒有完成報廢程序，牌照仍屬您所有，且牌照又有移用的情形，依規定要對車主裁罰。



瞭解了，我趕快去監理站完成報廢手續，謝謝納保官。



# 相鄰房屋打通使用 房屋稅自住稅率一處設籍二戶適用



老婆，隔壁套房打通後，看起來超寬敞！但戶籍只登記在舊的這戶，隔壁新買的房屋稅也是自住用嗎？



不知道啦，我們去稅務局問問納保官吧！

納保官，我把2戶套房打通合併使用，戶籍只登記在舊的那戶。請問2戶的房屋稅都能適用自住住家用稅率嗎？



毗鄰房屋打通或合併使用，只要本人、配偶或直系親屬實際居住並於其中1戶辦竣戶籍登記，無出租或營業，且本人、配偶、未成年子女全國房屋合計3戶以內，就可以了！



記得要在當年度3月22日以前申請，當年期的房屋稅才可以適用喔。



提醒您，因為2戶都有獨立權狀，且未辦理建物合併，計算房屋戶數時，會以2戶計算。



瞭解了，謝謝納保官。

