

感動的服務是我們提供專業的知識

及合法有益的方式 去解決民眾的問題



❁ 一如往常，同仁在辦公室處理公務案件，突然文心分局的愛心服務鈴，鈴～鈴～作響，告知有行動不便之人士需要我們的服務，欣凱隨即以最快的速度跑至戶外協助民眾進入本局辦公大廳，並詢問需要什麼服務或辦理什麼業務？民眾用很肯定的語氣說「我今天要辦贈與案件」，經瞭解後原來是民眾想要利用贈與方式辦理房地產過戶，來者是兒子(行動不便者)想要把父親的房屋及土地過戶至自己名下。

❁ 在尊重當事人意願及個人隱私權下，也不便再詳問，並依其已填妥之贈與契約書內容，輔導該民眾填寫契稅申報書及土地增值稅申報書，且為其開出印花稅大額憑證繳款書，另基於為民服務的理念，又主動就該案試算契稅、土地增值稅應繳金額，當告知民眾其需繳納之稅額為多少時，民眾臉色立即鐵青，回應為何「贈與」還要繳納幾十萬元的稅款？

❁ 過了一會兒，民眾才面有難色的表示因其現金不足，無力繳納稅款，又想要辦理房地產過戶，不知如何是好？此時，欣凱感受到民眾的困擾、無奈與沮喪；經委婉並詳細予以說明，如果不急著辦理過戶，相關地方稅是可以免繳納的。例如「繼承」取得之不動產，因已課徵遺產稅，所以同一移轉財產行為，是可以免繳契稅。另外土地稅法第28條但書規定，也同時可以免繳土地增值稅。還有繼承人單獨繼承不動產，所持土地登記清冊，如果未載明協議辦理內容，則不具印花稅法第5條第5款規定買賣、交換、贈與或分割不動產之性質者，就不屬於印花稅的課稅範圍，也就是不用繳印花稅。

✿ 民眾才恍然大悟並露笑容，原來用「繼承方式」取得父親的房屋及土地，契稅、土地增值稅、印花稅都是可以免繳納的，而遺產稅部分，依目前計算是課徵不到稅款，就這樣事情獲得了圓滿解決，該民眾不再著急辦理過戶，也開心的離開辦公大廳。最後希望能與同仁們一起分享服務的心得是：「感動的服務是我們提供專業的知識及合法有益的方式，去解決民眾的問題」。

