

臺中市政府地方稅務局
納稅義務人反映意見處理情形表
期間：107年7-9月

時間	單位	反映意見	處理情形
107.07.09	沙鹿分局	鐘先生填寫意見反映表肯定沙鹿分局服務人員陳姿吟小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象及洽公環境的整齊清潔均表示非常滿意，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.07.09	沙鹿分局	莊小姐填寫意見反映表肯定沙鹿分局服務人員顏桂珠小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象及洽公環境的整齊清潔均表示非常滿意，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.07.11	東勢分局	李先生反映服務人員賴小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象及洽公環境的整齊清潔非常滿意，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.07.13	東勢分局	陳先生反映服務人員黃小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象及洽公環境的整齊清潔非常滿意，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.07.19	文心分局	王先生反映服務人員周慶安小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象非常滿意，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.07.24	東勢分局	李小姐反映服務人員莊小姐服務態度良好，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.07.26	大智分局	胡先生反映大智分局服務人員謝秀鳳小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象及洽公環境的整齊清潔非常滿意，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.07.27	東勢分局	黃先生反映服務人員賴小姐服務態度良好，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。

臺中市政府地方稅務局
納稅義務人反映意見處理情形表
期間：107年7-9月

107.08.02	財產稅科	將自家透天房屋騎樓地借給鄰居停放車輛使用，並按月收取清潔費，是否要繳納相關稅捐	已於107年8月13日E-mail回復：騎樓走廊地地價稅及房屋稅等地方稅得否減免，係以其是否供公共通行使用為要件，所以房屋之騎樓走廊地如未封閉，供公共通行使用，雖有停放車輛，該騎樓仍可依土地稅減免規則及房屋稅條例規定減免地價稅及免徵房屋稅。至收取清潔費一節，倘非屬出租營業使用，且符合自用住宅用地規定者，可申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。 按月收取清潔費涉及國稅業務部分，已另請國稅局逕復。
107.08.03	東勢分局	賴小姐反映服務人員詹小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象及洽公環境的整齊清潔非常滿意，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.08.07	民權分局	蔡小姐於1999話務中心，反映本分局蘇以成先生、歐陽慧珍小姐及林君庭小姐用心且有耐心協助填寫申報資料。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.08.08	民權分局	金小姐於1999話務中心，反映本分局張玉玲小姐服務良好，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.08.11	東勢分局	易先生反映服務人員詹小姐、賴小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象及洽公環境的整齊清潔非常滿意，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.08.16	文心分局	謝小姐電話反映服務人員周慶安小姐服務態度優良且解說詳細，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.08.17	東勢分局	林先生反映服務人員詹小姐服務態度良好，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.08.21	民權分局	施小姐於1999話務中心，反映本分局歐陽慧珍小姐及劉嬾珍小姐服務良好，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。

臺中市政府地方稅務局
納稅義務人反映意見處理情形表
期間：107年7-9月

107.08.22	財產稅科	一生一次土增稅10%	已於107年8月31日E-mail回復：適用自用住宅用地稅率（10%）課徵土地增值稅或辦理重購退稅，需具備一定的要件，說明如下： 一生一次： 1. 土地及地上房屋所有權人係本人、配偶或直系親屬所有，且辦竣戶籍登記。2. 出售前1年內未供營業或出租使用。3. 適用面積為都市土地3公畝或非都市土地7公畝。4. 一人一生享用1次為限。5. 自用住宅建築完成1年內者，其房屋評定現值須達所占基地公告土地現值10%。 重購退稅： 1. 土地所有權人出售自用住宅用地後，於完成移轉登記之日，2年內重購自用住宅用地。2. 購買都市土地未超過3公畝部分或非都市土地未超過7公畝部分仍作自用住宅用地者。3. 重購土地地價超過原出售土地地價扣除土地增值稅後仍有餘額者。4. 原出售及重購土地所有權人屬同一人。5. 出售土地及新購土地地上房屋須為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有，並且在該地辦竣戶籍登記。6. 出售土地於出售前1年內未曾供營業使用或出租行為。 由於適用土地增值稅一生一次10%優惠稅率或重購退稅之前提條件，必須該土地及地上房屋所有權人係本人、配偶或直系親屬所有。如土地及地上房屋分屬哥哥及叔叔所有，兩者為旁系親屬，並不符合自用住宅用地規定，所以無法適用。"
107.08.23	財產稅科	一生一次土增稅10%及贈與未保存房屋契稅如何計算乙案	已於107年9月3日E-mail回復：適用自用住宅用地稅率（10%）課徵土地增值稅或辦理重購退稅，需分別具備一定的要件如下： 一生一次 1. 土地及地上房屋所有權人係本人、配偶或直系親屬所有，且辦竣戶籍登記。2. 出售前1年內未供營業或出租使用。3. 適用面積為都市土地3公畝或非都市土地7公畝。4. 一人一生享用1次為限。5. 自用住宅建築完成1年內者，其房屋評定現值須達所占基地公告土地現值10%。 重購退稅 1. 土地所有權人出售自用住宅用地後，於完成移轉登記之日，2年內重購自用住宅用地。2. 購買都市土地未超過3公畝部分或非都市土地未超過7公畝部分仍作自用住宅用地者。3. 重購土地地價超過原出售土地地價扣除土地增值稅後仍有餘額者。4. 原出售及重購土地所有權人屬同一人。5. 出售土地及新購土地地上房屋須為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有，並且在該地辦竣戶籍登記。6. 出售土地於出售前1年內未曾供營業使用或出租行為。 由於適用土地增值稅一生一次10%優惠稅率或重購退稅之前提條件，必須該土地及地上房屋所有權人係本人、配偶或直系親屬所有。本件若地上房屋贈與哥哥，其土地及房屋所有權人同屬一人，若上揭其他要件符合則可適用；惟房地尚未同時出售，則無重購退稅之適用。 另贈與未保存房屋契稅應如何計算乙節，依契稅條例規定，不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權，均應申報繳納契稅。所以移轉的房屋不論有無辦妥保存登記，均屬契稅課徵範圍；而贈與契稅之適用稅率為契價6%，至所稱契價係指移轉時的房屋評定標準價格，也就是房屋課稅現值加上免稅現值，再扣除騎樓免稅現值後的數額。因此贈與房屋所應繳納之契稅，以該房屋評定標準價格乘以6%即可計算出。

臺中市政府地方稅務局
納稅義務人反映意見處理情形表
期間：107年7-9月

107.08.24	財產稅科	重購退稅	已於107年9月4日E-mail回復：依土地稅法第35條規定，土地增值稅重購退稅之適用要件，為土地所有權人於2年內，不論是先買後賣或是先賣後買自用住宅用地，新購土地地價超過原出售土地地價扣除土地增值稅後餘額者，得就已繳納的土地增值稅額範圍內，退還不足支付新購土地地價之數額。 如重購地為預售屋，且預計登記為夫妻持分共同，而原自用住宅用地登記為妻所有，倘妻新購持分土地（新屋）地價超過原出售土地（舊屋）地價扣除土地增值稅後仍有餘額，並符合自用住宅用地要件，仍可申請核退已納之土地增值稅。再者，核算土地地價僅能計算同一土地所有權人，夫妻未能合併計算，且土地增值稅之重購退稅須以土地所有權人於重購土地時，已持有供自用住宅使用之土地為前提，為維護您的權益，如果您有節稅規劃，請提早因應準備。 另詢問有房貸條件下，可否辦理贈與乙節，依民法第153條規定，當事人互相表示意思一致者，契約即為成立，土地是否以贈與移轉，基於契約自由，尚非本局所管，惟有房貸條件下是否有相關限制，建議向您的房貸銀行查詢。
107.08.28	民權分局	蔡小姐於陳情整合平台，反映本分局蘇以成先生、歐陽慧珍小姐、金蘭芷小姐及呂芝嫻小姐等人親切主動協助處理問題並耐心回答，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.08.30	財產稅科	繳稅與稅金來源是否合法的關係	已於107年9月7日E-mail回復：依房屋稅條例、土地稅減免規則及財政部相關函釋規定，房屋稅係以附著於土地之各種房屋及有增加房屋使用價值之建築物為課徵對象，無照違章建築房屋，自不例外。但房屋稅之完納，僅表示納稅義務之履行，不能據以使無照違章建築房屋變成合法。至於騎樓走廊係以是否供公共使用為要件，如屬供公共通行，則可依規定減（免）徵房屋稅或地價稅，但未供公共使用時，仍需依法課徵。 另詢問從事商業行為繳納稅金，是否代表該商業行為為合法行為？及違法行為獲利需否繳稅等涉及國稅部分，本局已移請所轄國稅局處理逕復。
107.08.30	文心分局	徐小姐生反映服務人員李虹卿小姐及黃沛雯小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象非常滿意，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.09.05	東勢分局	廖小姐反映服務人員黃小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象及洽公環境的整齊清潔非常滿意，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。

臺中市政府地方稅務局
納稅義務人反映意見處理情形表
期間：107年7-9月

107.09.05	東勢分局	張小姐反映服務人員李小姐服務態度良好，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.09.10	財產稅科	補使用執照問題	已於107年9月18日E-mail回復：房屋稅籍證明所載折舊年數如為58者，係表示該屋自設立房屋稅籍起至目前課稅年度止，已折舊年數為58年，另依財政部73年10月24日台財稅第61898號函釋規定，房屋稅自73年7月1日起改為每年徵收1次，課稅所屬期間為當年7月1日起至次年6月30日止，房屋折舊經歷年數之起算，以每年6月30日為準。
107.09.11	財產稅科	未保存房屋適用土增稅10%	已於107年9月18日E-mail回復：依據土地稅法第34條第1項規定，土地所有權人出售自用住宅用地，都市土地面積未超過3公畝部分或非都市土地面積未超過7公畝部分，其土地增值稅稅率為10%；另依據財政部相關函釋規定，移轉之土地分建數棟房屋，應按各房屋面積占全部房屋面積比例計算所占土地面積，分別按自用住宅用地稅率及一般稅率核課土地增值稅。 土地上如建有3棟房屋，其中2棟為他人所有，則需按自有房屋面積占3棟房屋面積比例計算所占土地面積，據以審核持有土地面積得否全部按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅以及是否超過面積限制。另外，如房屋未辦保存登記，為確認基地號位置，申報土地增值稅時，需檢附使用執照或建築改良物勘查結果通知書或建物測量成果圖。
107.09.12	財產稅科	自用住宅用地重購退稅疑義	已於107年9月18日E-mail回復：按「土地所有權人於出售土地後，自完成移轉登記之日起，2年內重購土地合於左列規定之一，其新購土地地價超過原出售土地地價，扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額：一、自用住宅用地出售後，另行購買都市土地未超過3公畝部分或非都市土地未超過7公畝部分仍作自用住宅用地者。……前項規定土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登記之日起2年內，始行出售土地者，準用之。第1項第1款及第2項規定，於土地出售前1年內，曾供營業使用或出租者，不適用之。」「前條第一項所稱原出售土地地價，以該次移轉計徵土地增值稅之地價為準。所稱新購土地地價，以該次移轉計徵土地增值稅之地價為準；該次移轉課徵契稅之土地，以該次移轉計徵契稅之地價為準。」為土地稅法第35、36條所明定。 自用住宅重購退稅案件，係以土地所有權人出售原有自用住宅用地，另行購買土地仍作自用住宅用地為要件，於計算原出售土地地價時，係以該次移轉計徵土地增值稅之地價為準。重購退稅需買賣或交換土地始得適用乙節，應係指新購地之取得方式而言，尚非指出售地取得方式，倘本案符合重購退稅要件，且[新購土地地價-(原出售土地地價-原繳納土地增值稅)]>0，其超過部分可申請退還。至個案情形有別，如仍有疑義，實際課徵情形可向土地所在地之本局所屬分局查詢。

臺中市政府地方稅務局
納稅義務人反映意見處理情形表
期間：107年7-9月

107.09.19	東勢分局	劉小姐反映服務人員古小姐服務態度良好，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.09.19	東山分局	賴小姐反映本分局廖家瑩小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象及洽公環境整齊清潔非常滿意，值得嘉許。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.09.19	東山分局	賴小姐反映本分局李佩倫小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象及洽公環境整齊清潔非常滿意，值得嘉許。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.09.20	東山分局	賴小姐反映本分局吳雅惠小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象及洽公環境整齊清潔非常滿意，值得嘉許。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.09.20	東山分局	賴小姐反映本分局吳雅惠小姐服務認真、有熱忱及耐心，希望相關單位給予表揚。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.09.20	東勢分局	劉先生反映服務人員莊小姐辦事效率、服務態度、整體服務印象及洽公環境的整齊清潔非常滿意，值得嘉許，足為同仁表率。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。
107.09.25	大屯分局	林小姐透過1999話務中心肯定大屯分局櫃檯服務人羅美惠小姐服務態度非常滿意，希望服務單位能表揚該員。	所屬主管除當面予以嘉許足為同仁表率外，並於內部網路公告供同仁標竿學習。