110年臺北市地政士 座談會

110年11月5日





台北通APP掃描QR碼

主席致詞

貴賓致詞

提案1

提案人:廖健柱地政士

請鈞局函請民政局加強其轄屬部分戶政事務所承辦人之專業能力,庶免因其等曲解法令,行政裁量逾越法令規範,增加法律所無之限制,而損及人民權益。

會議結論(1/2)

一、本府民政局擬具處理意見,前次回復如下:

(一)按申辦戶籍謄本業務態樣繁多,尤其申請人所提利害關係證明文件,並無一定之形式,要能確切證明其有利害關係存在實屬不易,因本案於電話中難以審認其利害關係之存在,考量個人資料保護法訂定及親屬關係戶籍謄本核發之規範由旁系血親修正為直系血親,對於申請人適格亦採較為限縮之解釋,爰基於無法行使攻擊防禦方法之被申請人個人資料之保護,本所對於戶籍謄本之核發趨於嚴謹,並無逾越行政裁量及增加法律所無之限制等情事。

提案1

提案人:廖健柱地政士

請鈞局函請民政局加強其轄屬部分戶政事務所承辦人之專業能力,庶 免因其等曲解法令,行政裁量逾越法令規範,增加法律所無之限制, 而損及人民權益。

會議結論(2/2)

- (二)依常理,民事訴訟原告遞狀起訴後,法院基於當事人進行主義,會發文要求原告至戶政事務所調閱被告之戶籍謄本給法院。戶政事務所方面只要是法院公文有敘明需提出對造之戶籍謄本,並不會拒絕受理。爰此建議先向法院起訴後再持公文至戶政事務所申請對造之戶籍謄本較無爭議。
- 二、本案因與會地政士皆反映曾有過提案人說明之情形,故再建請本府民政局就本案研議,以齊本市各戶政事務所統一作法。

提案1

請鈞局函請民政局加強其轄屬部分戶政事務所承辦人之專業能力,庶免因其等曲解法令,行政裁量逾越法令規範,增加法律所無之限制,而損及人民權益。

辦理情形

本案經本府民政局110年1月13日北市民戶字第1106008665號函說明:「……二、有關旨揭提案因事涉戶所職權認定標準及裁量權,為使各戶所有一致標準,爰於109年11月25日邀集戶所研商決議略以民眾如以電話詢問,因戶所無法書面審核利害關係證明文件,不於電話中回復是否可以辦理,宜請申請人檢具相關文件至戶所現場審核辦理,避免電話詢問與實際文件有落差而產生誤解。三、至所提個案是否符合『申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則』規定之利害關係人,由於該個案係私人契約,因私人契約的認定及未履行之事證認定不易,爰應以經公證之契約或政府機關核發之文件辦理為宜,俾利戶所審認。」。

提案2

提案人:黃景翊地政士

同一棟區分所有權建物內所有權人公設持分之停車位買賣,買受人原持有房地已有辦理抵押權設定貸款,於辦理新取得停車位公設持分調整及土地持分時, 是否需併同辦理抵押權權利內容變更,將新取得之公設持分及土地持分併入原 設定抵押權擔保?

會議結論

本案涉及登記法令疑義,俟由本局與本市各地政事務所研議並 齊一作法後再行函復 提案人。

辦理情形

案經本局與各地政事務所於109年11月6日召開會議研議獲致結論為:「一、經查本案為90年9月14日土地登記規則第83條規定修正前辦竣所有權第一次登記建物建物標示部無註記基地權利範圍,且該抵押權係於公寓大廈管理條例施行後設定,又案附抵押權人同意書亦載明土地設定權利範圍調整,地所通知併案辦理抵押權權利範圍變更並無違誤。二、本案請古亭所依前開結論回復提案地政士。」。

提案3

提案人:羅水灶地政士

請問預告登記請求人完成預告登記後,該請求人可否依土地登記規則第27條第8款單獨(登記名義人)申請塗銷預告登記。

會議結論

本案涉及登記法令疑義,俟由本局與本市各地政事務所研議並齊一作法後再行函復提案人。

提案3

請問預告登記請求人完成預告登記後,該請求人可否依土地登記規則 第27條第8款單獨(登記名義人)申請塗銷預告登記。

辦理情形(1/2)

一、案經本局與各地政事務所於109年11月6日召開會議研議獲致結論為:「一、查土地登記規則第27條第8款明定預告登記及其塗銷登記,由權利人或登記名義人單獨申請之。所稱權利人,係指登記結果受有利益或免除義務之人,於申請預告登記時,為請求權人;於申請塗銷所有權之預告登記時,為所有權人;於申請塗銷他項權利之預告登記時,為他項權利人(如:抵押權人、地上權人等)。至所稱登記名義人,係指登記簿所有權部或他項權利部所登載之權利人、管理人、管理機關或其他經登載之人;該「其他經登載之人」,如:預告登記之請求權人、查封登記之債權人等是。故預告登記請求權人自得依土地登記規則第27條規定單獨申請塗銷預告登記。

提案3

請問預告登記請求人完成預告登記後,該請求人可否依土地登記規則 第27條第8款單獨(登記名義人)申請塗銷預告登記。

辦理情形(2/2)

二、另提案人所敘,據地政事務所人員表示地政局業務檢查缺失事項, 預告登記請求權人不得申請塗銷預告登記一節,查本局檢查各地政 事務所登記業務缺失事項,與預告登記、塗銷預告登記相關事項, 僅有1.所有權人單獨申請預告登記,惟請求權人未有申請之意思表 示;2.所有權人單獨申請塗銷預告登記,土地登記申請書未填明相 對人姓名(無須簽章),並無要求不得由請求權人單獨申請塗銷預告登 記事項。提案人於座談會上補充事項,顯係誤會,請士林所依前開 結論回復提案地政士。」。

提案4

提案人:廖健柱地政士

受監護宣告人之監護人與其他法定繼承人,會同申辦平均繼承登記時,是否需檢附法院許可文件,請研議。

會議結論

本案涉及登記法令疑義,俟由本局與本市各地政事務所研議並齊一作法後再行函復提案人。

提案4

受監護宣告人之監護人與其他法定繼承人,會同申辦平均繼承登記時,是否需檢附法院許可文件,請研議。

辦理情形

案經本局與各地政事務所於109年11月6日召開會議研議獲致結論為:「一、查土地登記規則第141條102年修正說明略以:『......另依民法第1148條及第1151條規定,繼承人自繼承開始時,除該法另有規定外,承受被繼承人財產上之一切權利、義務;繼承人有數人時,在分割遺產前,各繼承人對於遺產全部為公同共有,且嗣後欲終止遺產之公同共有關係,無論係終止遺產之公同共有關係改為分別共有或分割為個別所有,均屬處分行為.....。』,依前開說明繼承人依應繼分申辦繼承登記仍屬處分行為。二、監護人代理受監護之繼承人按應繼分申辦繼承登記為分別共有,是否影響該受監護繼承人之利益非地政機關所得審認。依民法第1101條第2項規定:『監護人為下列行為,非經法院許可,不生效力:1、代理受監護人購置或處分不動產。』,本案仍應檢附法院許可文件辦理。

提案5

提案人:黃仁成地政士

建議機關得否就金融機構行庫等印鑑卡資料能統一建置,讓地政士能夠配合內政部推動跨所送登記案件,使時效較緊迫的登記案件能夠如期辦竣。

會議結論

金融機構印鑑備查在配合跨縣市送件措施中,在臺北市部分已有建置金融印鑑比對系統,本市各地政事務所皆可共用該系統資料。本案因涉及外縣市建置情形不一及全國各地政事務所之統一做法,將建請內政部與金融機構主管機關針研議因應作為。另此類涉及核對金融機構印鑑卡之跨縣市登記案件目前尚屬試辦期間,期間為1年,俟試辦結束後,如內政部維持現階段作法,將再建請內政部洽請金融機構主管機關同意全國各地政事務所皆可取得該等資料並於公務上使用。

提案5 辦理情形(1/2)

- 一、案經本局與各地政事務所於109年11月6日召開會議研議獲致結論為: 「跨直轄市縣(市)收辦抵押權相關登記案件作業現仍處於試辦階段, 嗣後內政部如有正式推辦規劃,請土地登記科於出席相關討論會議時, 提案由內政部建議金管會轉知各金融機構應同時向全國各登記機關辦 理備查,另併建議內政部統一建置金融印鑑比對系統,以利推動跨直 轄市縣(市)收辦土地登記案件作業。」。
- 二、嗣本局報奉內政部110年7月19日台內地字第11001257592函核復略以,因相關規劃執行牽涉層面複雜,投入成本與所獲效益恐不符比例,爰不予建置相關系統。惟為增進跨域登記便民服務效能,內政部業以110年7月19日台內地字第11001257591函請金融監督管理委員會及中華民國銀行商業同業公會全國聯合會轉知所管金融機構(所屬會員公會),確實將金融機構委託書暨印鑑卡等資料函送可能受理業務之地政事務所備查在案。

提案5

辦理情形(2/2)

- 三、本局以110年7月26日北市地登字第1106017625號函將內政部核復事項轉知提案人及地政士公會。
- 四、行政院農業委員會農業金融局以110年8月13日農金二字第 1105043928號函轉知設有信用部之農漁會,將圖記證明函送可能受 理業務之地政事務所備查。

提案6

提案人:盧俊男地政士

緣申請人及繼承人等為同時依:1.遺產及贈與稅法第41條第1項規定(願供擔保請主管稽徵機關核准同意先行辦理移轉登記)及2.民法第1030-1條規定將前開先行同意移轉標的不動產申辦夫妻剩餘財產差額分配移轉登記,還有室礙難行疑義,懇請釋疑,避免影響申請人合法之權益。

會議結論

- 一、剩餘財產差額分配請求權部分,因該國稅局核定之文件係內政部規定審查應備文件,該文件內容之核定價額,與申請人請求之價額是否尚符,應係登記機關審查範疇。
- 二、本案涉及登記法令疑義,俟由本局與本市各地政事務所研議並齊一作法後再行函復提案人。

提案6 辦理情形(1/2)

案經本局與各地政事務所於109年11月6日召開會議研議獲致結論為: 「 查 內 政 部 9 6 年 1 2 月 1 0 日 內 授 中 辦 地 字 第 0 9 6 0 7 2 7 9 1 5 號 函 規 定: 『有關民法第1030條之1規定配偶剩餘財產差額分配之登記申請事 宜.....(四)申請剩餘財產差額分配登記,應提出土地登記規則第34 條第1款、第3款、第4款之文件及下列文件:1、法定財產制關係消滅 之證明文件。2、法定財產制關係消滅原因為離婚者,應提出剩餘財 產差額分配之協議書或法院確定判決書。3、配偶一方死亡者,生存 配偶應提出主管稽徵機關核算差額分配價值證明文件及與全體繼承人 協議給付文件或法院確定判決書。但牛存配偶申辦之剩餘財產差額分 配登記與其遺產繼承登記連件申請登記,且該遺產繼承登記案件係由 全體繼承人按法定應繼分會同申辦或分割繼承登記案件檢附之遺產分 割協議書已併就該財產差額分配協議給付者,得免再提出生存配偶與 全體繼承人協議給付之文件。.....』

提案6 辦理情形(2/2)

- ,依前開規定申辦夫妻剩餘財產差額分配應檢附主管稽徵機關核算差額分配價值證明文件,本案於內政部未變更解釋前仍應依前開規定辦理。」。
- 二、嗣本局以109年12月28日北市地登字第1096033855號函報奉內政部 110年4月12日台內地字第1100112250號函核復略以:「.....因涉遺 產及贈與稅法第17條之1及第42條規定,案經函准財政部上開函復略 以:『貴部96年函說明一、(四)之3前段,本部建議修正為:「配 偶一方死亡者,生存配偶應提出主管稽徵機關核發載有『本案為核准 扣除配偶剩餘財產差額分配請求權價值之案件』字樣之遺產稅繳清證 明書或免稅證明書及與全體繼承人協議給付文件或法院確定判決 書」。』是本案同意貴局建議,並請依財政部意見辦理。」。

提案7

提案人:莊添源地政士

針對稅捐稽徵處推動採用網路申報大額總繳印花稅措施。

會議結論

本市稅捐稽徵處110年1月 18日回復如下:

大額總繳印花稅措施可否一次申請、全國適用部分,因目前地方稅網路申報系統,財政部規劃為各縣市政府都以各自帳號來管理,故本案將再向中央主管機關反映。

辦理情形

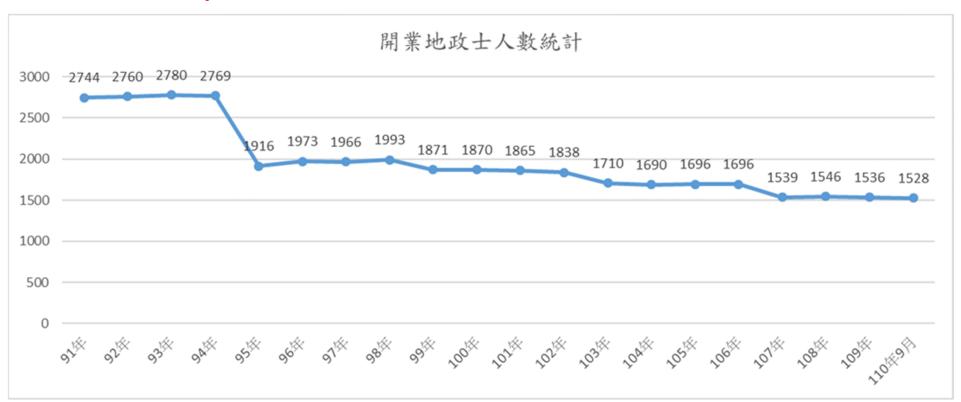
本市稅捐稽徵處110年9月14日回復如下: 莊地政士建議印花稅網路申報帳號可一次申請全國適用一節,經提報110年度地方稅網路申報介接系統新增修撰會議建議修正因有帳號管理機制等問題,經財政部財政資訊中心審查決議保留。另本處研議精進印花稅網路申報系統之申報方式,以簡化網路申報作業,業已陳報財政部賦稅署。

簡報大綱

- 地政士開業及簽證人登記情形
- 地政士業務檢查
- 地政士裁罰
- 地政士懲戒
- 未來對地政士管理執行重點

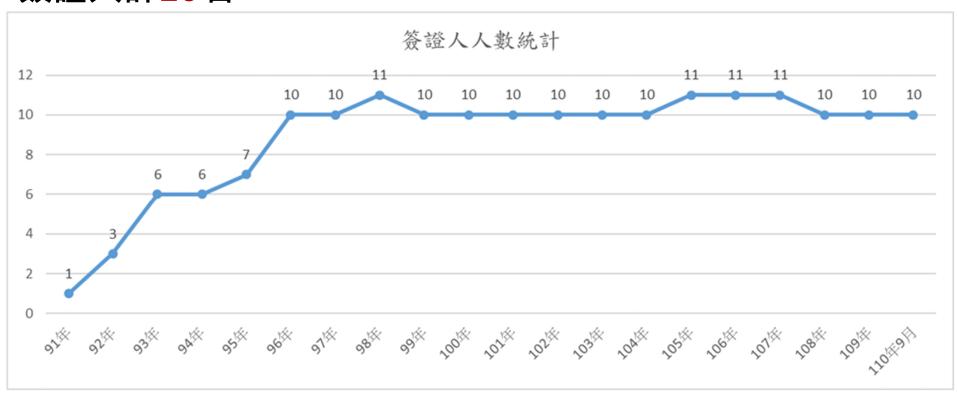
地政士開業登記情形

開業人數計1,528名



簽證人登記情形

簽證人計10名



業務檢查

• 110年預計依本市開業地政士總數10%,查核155人。

• 110年1月至9月查核情形:

查核情形	人次	備註
相符	122	5、6月間採書面查核
不符	0	-

地政士裁罰

• 違反地政士法第49條規定:本年至9月止,未有擅以地政士為業情形。

地政士懲戒

• 110年8月召開地政士懲戒委員會,並懲戒2人:

編號	違法行為	懲戒結果
	地政士未自己處理受託事務,並允諾未具地政士資格	
1	之他人假藉其名義執行業務,涉違反地政士法第17	停止執行業務2個月
	條、第18條、第26條第1項及第27條第2款規定	
2	地政士刊載地政士業務範圍以外之宣傳性廣告(土地	申誡1次
	一胎二胎貸款),涉違反地政士法第27條第4項規定	中或工人

▶未來對地政士管理及服務之工作重點

- 與公會持續聯合舉辦教育訓練。
- 與公會共同推動並宣導本市智慧地所服務系統。
- 本局試辦地政士開業及異動線上申辦系統。

地政士開業變更登記免書證與線上申辦

應備文件	措施
地政士開業及變更登記申請書	規劃線上申辦 (預計111年上線)
身分證影本	無須檢附 (110.6.1開始試辦)
地政士證書或土地登記專業代理人證書及其影本	無須檢附 (110.6.1開始試辦)
原地政士(土地登記專業代理人)開業執照	規劃免附 (研議作廢機制報部試辦)
最近1年內2吋半身照片一式2張	規劃線上申辦上傳
執照費用	匯款 (另規劃線上繳費)
最近4年內完成專業訓練30小時以上或與專業訓練相 當之證明文件	規劃免附 (研議核發紀錄管控報部試辦)

地政士開業變更登記線上辦 Coming Soon!!

業務宣導

臺北市政府地政局秘書室



110年地政業務服務滿意度調查 - 地政專業從業人士問卷請踴躍參與填寫。

線上問卷網址: https://www.surveycake.com/s/70vke

「地政講堂系列」專區,歡迎瀏覽利用



公告資訊 機關介紹 業務專區 線上杳詢 網路申辦 業者專區 綜合資訊 QQ 請輸入關鍵字 綜合資訊 ★ 首頁 > 綜合資訊 > 地政講堂系列 地政講堂系列 ■ 政府資訊公開 ■ 志工園地 為培育地政人厚實國際競爭力,掌握十地政策趨勢、推動十地行政改革,適切探討法令制度實務與創新簡 ■ 廉政園地 政便民服務,以提升專業知識與技能和增強行政效 率,本局特辦理系列講來,邀請相關領域專家學者擔 地政講堂系列 仟講師,歡迎共同參與。 ■ 個人資料保護 ◎地政講堂系列預告海報 年度 課程資料 ■ 宣導及出版品 110 地政講堂系列課程(PDF檔下載) ▶ ■ 臺北地政影音 109 地政講堂系列課程(PDF檔下載) ▶ 108 <u>地政講堂系列課程(PDF檔下載)</u> ▶ \otimes ■ 性別主流化專區 107 地政講堂系列課程(PDF檔下載) ▶

臺北市政府地政局 政風室



▶ 廉能政治,全民共識。請配合:

「不送禮、不邀宴、不關說」!

為建立民眾對政府公正執行職務的信賴,使公務員面對請託關說、 餽贈、飲宴等行為,有明確標準及因應原則,行政院訂有「公務 員廉政倫理規範」及「行政院及所屬機關機構請託關說登錄查察 作業要點」,本府亦有「臺北市政府公務員廉政倫理規範」,以 維公開透明施政原則。





▶ 廉能政治,全民共識。請配合: 「不送禮、不邀宴、不關說」!

上開規定要求公務員對於請託關說及與其職務有利害關係者之餽贈、邀宴應予拒絕,並即時陳報;與其職務無利害 關係者之往來,如顯不適當、公正性有受質疑之虞,亦應避免。籲請配合「不送禮、不邀宴、不關說」,共同支持本府廉政措施。





貼心小叮嚀-「不違背職務行賄罪」:

立法院於100年6月7日三讀通過增訂貪污治罪條例第11條第2項「不違背職務行賄罪」。條文明訂「對於公務員關於不違背職務之行為,行求、期約或交付賄賂或其他不正利益者,處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣五十萬元以下罰金」期能杜絕過去「收錢有罪,送錢沒事」之不良社會現象。





檢舉貪瀆不法報您知



電話檢舉

法務部廉政署檢舉專線:0800-286-586(你爆料 我爆料)

臺北市政府廉政熱線:1999轉1743(一起肅貪)





檢舉貪瀆獎勵措施

民眾檢舉公務員貪瀆不法經判決有罪者,法務部最高發給檢舉獎金1,000萬元,臺北市政府最高發給獎金200萬元,可分別申請領取。

請勇於挺身對抗貪腐,檢舉人身分絕對保密!!





》可同時請領,檢舉人身分絕對保密

臺北市政府肅貪熱線:

1999 轉1743 (一起肅貪)

法務部廉政署檢舉專線:

0800-286-586

(你爆料我爆料)

臺北市政府地政局土地登記科

本市全新推出「地籍謄本自動櫃員機」 110年4月23日正式啟用, 歡迎多加利用。



跨縣市 收辦土地登記

跨所服務好處多 省時省力免奔波



宣導 事項	跨直轄市、縣(市)申請土地登記延長試辦囉!
說明	下列跨直轄市、縣(市)申請土地登記之登記項目原自109年7月1日至110年6月30日試辦,經內政部110年6月8日台內地字第1100263097號公告延長試辦至111年6月30日: (一)拍賣登記(不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人團體、其他機構或陸資公司)。 (二)抵押權塗銷登記(以抵押權人為金融機構為限)。 (三)抵押權設定、內容變更及讓與登記(以權利人為金融機構為限)。

「土地建物參考資訊檔」線上免費查詢服務



量 北地 政 等



本網站資料豐明

一、五年方式在美国

金色在學歷金色用語與整門,十分類似的可能使用金數與其 下限之前并認即與對性,其的學習有樣的學習所,以對應, 其實證,其可能之方。這樣學說是實施,但與美術不與學的 所說,中與人為何、經過、公德傳數學與其例介。之之利爾、他 學不應用品數學所 原為此,但與學不會所以你不應即之其自從可多方。這樣時, 經過程, 與其相似之。

· # 60 # up 12:0

- (一) 本物理認利性方的單的報信或之數例。不为的百的實施 以無理例:例為何不以如何例。由語、为項目性以之句
- (三) 东非人自行公转双权收款公转之后人有特别合行证录 第十分与约制用,还是有效自行权的证人资料(公司证之 相对规定,我就会或行政行争单之和处理等。
- (二) 原分内的: 原療・解療・力人力素性大変工能を含く 解析的研究質別が開発するとはなる。
- □ 即注案不得恢告第三人之若有人相權(GE)的名表示權及等止不 分類等等。
- 四、使用不持續存益之間的因为於,不行為意思等其項目目其,無利 無限的結果之者其與與實的與分析不可,也無表演者会與重。 其與上之及以而可。
- 五・本明明立候館・20十銭子約月本代表本務原建議・認可提供成果 加強与主向立場件。





內以部質問網斯

42

臺北市政府地政局測繪科

宣導 事項

地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐業務查核計畫及 非現地(專案)查核

一、按地政士法第25條規定:「地政士應置業務紀錄簿,記載受託案件辦理情形。前項紀錄簿,應至少保存十五年。」及地政士法施行細則第17條規定略以:「地政士依本法第二十五條第一項規定設置之業務紀錄簿,其應載明之事項如下:一、受託案件之類別及內容。二、委託人姓名或名稱及地址。三、受託日期。四、申請日期。五、受託案件辦理情形。.....」,另自106年6月28日起,地政士及不動產經紀業(包含不動產仲介業及代銷業)於辦理不動產買賣交易時,應依洗錢防制法、地政士及不動產經紀業防制洗錢之辦法及注意事項規定辦理洗錢防制工作。

說明

- 二、依內政部109年8月11日台內地字第1090263984號函內容,「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐業務查核計畫」係由內政部地政司每年至少抽查25名地政士進行非現地(書面)查核及依其中風險較高、缺失較顯著者列入現地查核對象,受查核之地政士應請專責人員陪同接受訪查,並提供相關資料。
- 三、按內政部110年10月12日台內地字第11002655141號函內容,受查地政士 於收到內政部查核通知函時應配合該業務查核,不得有拒絕、規避或妨礙 行為,以免受罰。

宣導 本市開業地政士執照大批屆期(111年4月23日)換發 事項 一、按地政士法第8條及同法施行細則第7條規定,地政士開業執照 期滿前,申請執照換發或於原開業執照加註有效期限,應於原 執照有效期限屆滿前6個月內為之。 二、為因應旨揭事宜,本局規劃於換發期間(110年10月24日至111 年4月23日止),受理方式有**本局服務台、各地所代收及自行郵** 說明 **寄外**, 並增加社團法人台北市地政士公會協助代為收件及本市 地政士開業及異動線上辦系統(配合該試辦計畫期程,預計於 110年底正式上線)管道等加值服務。 三、請欲申請執照加註延長期限或到期換發地政士,於原執照期限 屆滿前6個月內即早向本局提出申請。

臺北市稅捐稽徵處

稅務視訊服務雲平台

以視訊方式完成本市各項地方稅務諮詢及申辦業務





視訊E櫃檯 視訊E諮詢

視訊E納保

視訊E現勘

進度查詢

使用数是/Tutorial

稅稅裡肥服務電服務時間:星朝一至星期五上午8:30~12:30、下午1:30~5:30

中央接时間,18世代22×小時(金統計版 [AX公廳門】及第五寸指導



線上申辦e指通

財政部稅務入口網 電子稅務文件入口網 臺北市政府市民服務大平台 地方稅網路申報作業 繼承查欠結合預約 申請(含跨縣市)

智能客服

■■ 全年無休的服務

臺北市稅捐稽徵處TAX小聰明









9/1 個服務再升級

單一窗口查詢金融遺產

網路可申請 • 資料線上載 • 稅局統一回



稅務諮詢打免付費專線 0800-000-321





高6。42億

發票存載具

中獎機會多1次!

100萬元獎 - 30組

2.000元獎 - 1萬6千組

800元獎 - 10萬組

500元獎 - 100萬組





宣導 事項

E化繳稅及受疫情影響延稅紓困措施等事項。



✓ 行動支付繳稅

Taiwan pay (掃描QR-code) pay.taipei (掃描三段式條碼)

✓ 網路繳稅 手機掃描繳款書QR-Code 至paytax網站

✓ 線上查繳稅 自然人/工商、金融等憑證 已註冊健保卡登入地方稅 網路申報系統

- ✓ ATM、電話語音
- ✓ 長期約定轉帳

台北通 繳稅真輕鬆 of BERRIE 00 :U: as as 板甲支付金額 · 000 L71281111621216 **建業期間: 2021/09/24** 6 sea **○** *# 低單绘金额 2149 元 **自 地方根** O yen 歐付寶 THE STREET . 登入台北通 掃描繳款書上 點選紀錄查 選擇支付 點選 講地 方稅 選地 三段式條碼 業者繳稅 看繳稅情形

非都市土地供公共設施使用符合要件者,於「徵收前」移轉免徵土 地增值稅。 事項 1.自110年6月25日起,依土地稅法第39條規定,非都市土地供公 共設施使用,比照都市公共設施保留地,在尚未被徵收前移轉, 只要符合一定要件也可以免徵土地增值稅。臺北市的土地皆為都 市土地,只要是公共設施保留地,無論是被徵收或尚未被徵收前 移轉,都是免徵土地增值稅。 說明 2. 財政部於110年8月12日會同內政部訂定發布「非都市土地供公共 設施使用認定及核發證明辦法」,民眾移轉供公共設施使用之非 都市土地,如符合免徵土地增值稅要件,應依據該辦法向需用土 地人申請核發證明書。



符合3要件

■ 供公共設 施使用 **2** 依法完成使 用地編定

經需用土 地人證明

提醒您

截至110年6月25日,尚未核課或尚未核課確定案件,符合3要件者 也可免徵土地增值稅。

※臺北市的土地皆為都市土地·只要是公共設施保留地·無論是被徵收或尚未被徵收前移轉·依土地稅法第39條規定·都是免徵土地增值稅!!

宣導 事項

請多加利用地方稅網路申報系統辦理不動產移轉網路申報及線上查欠。

說明

地方稅網路申報作業網站,全年不打烊,只要利用自然人憑證/工 商憑證或已完成網路服務註冊之健保卡,即可完成申報,於線上 申報後,上傳申報資料,經審核無誤且無以前年度欠稅費者,可 連結網路繳稅服務paytax繳納土地增值稅及契稅,或列印查欠完 竣帶有職名章的繳款書,繳納完成即可至地政機關辦理移轉登記 全程免至稅捐處辦理申報及查欠。



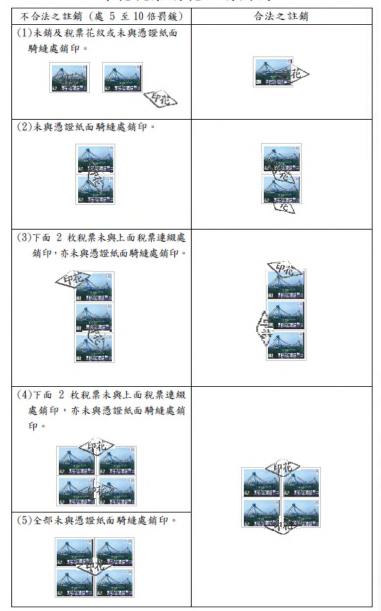
線上列印帶有「職名章」繳款書

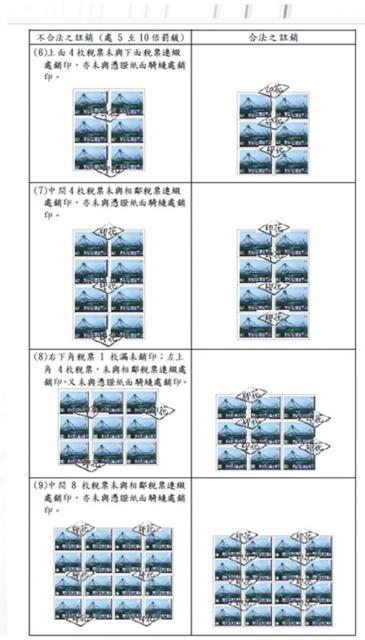
直接至 地政機關 辦理登記 即可



宣導 請多加採用大額總繳網路申報印花稅。 事項 1.應納印花稅憑證採實貼印花稅票繳納者,除應貼足印花稅票外, 並應依法銷花,始完成印花稅之繳納,若經查獲未貼或貼用不足 除須補稅外,另須按漏貼稅額處5至15倍罰鍰;註銷不完全者, 按註銷不完全之印花稅票數額處5至10倍罰鍰。 2.所謂依法銷花,指納稅人應於每枚稅票與憑證紙面騎縫處,加蓋 圖章註銷之。稅票連綴無從貼近原件紙面騎縫者,得以稅票之連 說明 綴處為騎縫註銷之。如採加頁裝訂方式貼用者,該頁與原件紙面 連綴處,加蓋騎縫章,始為合法銷花,詳附件印花稅票銷花註銷 圖例。 3.為避免貼花之繁瑣及因銷花不完整而受罰,建議採用網路申報大 額總繳印花稅,請利用地方稅網路申報作業網站(網址: https://net.tax.nat.gov.tw)辦理。

印花稅票銷花註銷圖例







宣導 事項

臺北市娛樂稅徵收率減半課徵再延長1年至111年6月底止。

說明

本市因應肺炎疫情對國內經濟、社會之衝擊,為促進娛樂產業發展 前於109年增訂臺北市娛樂稅徵收自治條例第5條之1,自109年12 月1日起至110年6月30日全面調降娛樂稅徵收率。考量110年5月防 疫警戒提升為三級,本市休閒娛樂場所及觀展觀賽場所等暫停營業 為賡續促進娛樂產業發展,並配合中央訂定之「嚴重特殊傳染性肺 炎防治及紓困振興特別條例」施行期間延長至111年6月30日,本 市亦修正延長娛樂稅徵收率減半適用期間至111年6月30日。

財政部臺北國稅局



宣導 事項

- 、為提供更多元申報管道・房地合一網路申報軟體得以「代理人代理申報」登
- 入,即以代理人自己的憑證代理納稅義務人辦理房地合一網路申報。
- 二、房地合一稅2.0自110年7月1日起交易之案件適用。
- 一、申報代理人可至財政部電子申報繳稅服務網站(<u>https://tax.nat.gov.tw</u>)下 載個人房屋土地交易所得稅電子申報軟體。
- 二、系統全年開放,以申報資料首次上傳成功日為申報日。
- 三、申報代理人代理網路申報之通行碼:內政部核發之自然人憑證、已申辦「健保 保卡網路服務註冊」之全民健康保險保險憑證及其他經財政部審核通過之金融憑證。

說明

- 四、完成網路申報後,應於法定申報期限屆滿後**10**日內將應行檢附之委任書正本 契約書影本、其他相關文件及自繳稅款證明,寄送或遞送納稅義務人所轄國 稅局所屬分局、稽徵所。
- 五、法定申報期限屆滿後10日內透過電子申報軟體上傳契約書等相關交易文件者 得免檢附,惟仍應將委任書正本寄送或遞送納稅義務人所轄國稅局所屬分局、 稽徵所。
- 六、房地合一稅2.0自110年7月1日起交易之案件適用,新增預售屋及符合一定條件股份或出資額等課稅標的,並延長短期交易適用高稅率之持有期間。相關訊息可參閱本局網站及所附個人房地合一稅自我檢核表。

提案討論

提案人: 台北市地政士志願服務協會 黎秀美理事長

提案1:

地政士執照換發,是否網路申請匯款繳費,舊照不用寄回。

說明

換發執照可線上申請,線上繳費後舊執照應不用再寄回地政局,由地政局直接寄發新執照較便民。

提案人: 台北市地政士志願服務協會 黎秀美理事長

提案1:

地政士執照換發,是否網路申請匯款繳費,舊照不用寄回。

擬處理意見

有關線上繳費一節,目前證照費得以網路銀行或自動提款機(ATM)轉帳方式繳納,另本市地政 士開業及異動線上申辦系統預計於110年底正式上線,請各地政士多加利用。

提案人: 台北市地政士志願服務協會 葉榮美監事

提案2:

有關辦理繼承登記案件就同一被繼承人遺有本市不同轄區之不動產辦理繼承登記時得否併件辦理。

說明

本人辦理客戶之繼承登記不動產其遺有新北市及臺北市等地區之不動產本人先向新北市之地政事務所辦理中和區、新店區不動產之繼承登記,其作法係將該案件併件並將繼承案件配同一承辦員審查,其後本人又向臺北市之地政事務所辦理大安區、文山區不動產之繼承登記,無法以新北市地政事務所之方式受理,仍將同一被繼承人大安區、文山區之不動產分別配給2名不同之承辦人員。

既然是同一被繼承人何以不配給同一承辦人員審查,如此承辦人員無須對同一事項重覆審查,得縮短案件辦理時間,達成市政府簡政便民之施 政使命。

提案人: 台北市地政士志願服務協會 葉榮美監事

提案2: 擬處理意見

- 為簡化本市轄區跨所申請抵押權設定登記、共有物分割登記、交換登記及繼承登記之應附書表文件,本局前以109年6月16日北市地登字第1096016095號函簡化申請人檢附文件方式:「……(一)申請人:以同一登記原因同時向同一登記機關申請本市轄區土地、建物……繼承登記(以登記原因為「繼承」為限,不含「分割繼承」、「遺囑繼承」、「判決繼承」、「和解繼承」、「調解繼承」)案件,得以1份登記申請書(依實填明各資料管轄機關)、登記原因證明文件及其他應附文件申請。……」,申請人僅需檢附1份土地登記申請書及其他應附文件,地政事務所將按轄區分別收件後自行按轄區數影印土地登記申請書續辦,並以其中1個收件號為主號案件,其餘收件號為併案案件,並分配由同一審查人員辦理。
- 二、倘申請人就同一被繼承人之跨轄區繼承登記案件未連件申請或合於上開簡化措施之案件以分件方式申辦時,考量本市各地政事務所之人力配置、作業方式及習慣等不同,各所登記案件之審查輪配方式未有統一準則,可能由不同審查人員辦理。申請人如分別填寫土地登記申請書分件提出申請,如欲併案辦理時,得口頭告知收件人員併案處理或於土地登記申請書註明併案。

提案人:黃福生地政士

提案3:

公同共有繼承案件:未會同繼承人後續領狀將換狀方式更改為與原辦方式 檢具完整繼承相關資料受理。預計達成效果,讓怠惰消極不辦理的繼承 人積極會同辦理。杜絕怠惰人因公部門開方便門,選擇故意怠惰不會同。 說明

- 一、目前後續辦理之繼承人換狀方式領狀太過簡易,隱含缺失後辦理人就系統表完全脫離切結責任,且是否認同系統表所列繼承關係並未作任何表示。對積極辦理原申請人須集結核對繁雜戶籍資料不公平。
- 二、無形中鼓勵後辦理之人,消極不配合,承辦地所行政通知換狀讓消極不配合者坐等撿便宜,且增加多次行政資源浪費。
- 三、取消換狀辦理方式,對該不配合者規定仍須檢具相同文件辦理,或有機會,讓後辦者提出系統表就繼承關係表示意見,可能有異於原辦,則讓繼承關係作更明確比較,讓繼承法律關係更趨正確,可減少訟源。

提案人:黃福生地政士

提案3: 擬處理意見(1/2)

土地登記規則第55條第2項規定:「申請登記案件,經審查無誤者,應即登載於登記 簿。……」、第120條規定:「繼承人為2人以上,部分繼承人因故不能會同其他繼承 人共同申請繼承登記時,得由其中1人或數人為全體繼承人之利益,就被繼承人之土地 申請為公同共有之登記。......」;又內政部99年2月6日內授中辦地字第0990723791號 函釋略以:「按土地法第62條及第75條規定,辦妥土地權利登記及土地權利變更登記 時,應即發給權利人土地所有權狀或他項權利證明書,此係明定發給權利書狀為地政 機關對民眾之義務,亦為民眾之權利。.....」。故已辦竣公同共有繼承登記,原未會同 申請之繼承人申請發給權利書狀並繳清欠繳之登記規費及遺產稅時,登記機關無由拒 絕發給;至繼承人申請換狀時應檢附之文件為何,按公同共有繼承登記既經登記機關 審查無誤並辦竣登記,繼承人申請換狀時,所提出之身分證明文件已足資審認申請人 與登記名義人為同一人即得予以受理。

提案人:黃福生地政士

提案3:

擬處理意見(2/2)

二、次查未會同之繼承人於申請換狀時,登記機關如逐件要求提出土地登記規則第 119條規定之文件,反造成多次重複審查及增加人力、物力及時間成本,且欠缺 法令依據。倘繼承人間對公同共有繼承登記有爭議時,仍應依相關規定辦理更正 登記或循司法途徑處理。

臨時動議

感謝您的參與

散會