

郵寄類別：平信

檔 號：

保存年限：

臺南市政府財政稅務局 函

地址：700202臺南市中西區忠義路1段96號

承辦人：王舒蕙

電話：(06)2160216分機1369

傳真：(06)2133703

電子信箱：d0047@tntb.gov.tw

701032

臺南市東區東門路3段253號10樓之2

受文者：社團法人台南市地政士公會

發文日期：中華民國114年2月26日

發文字號：南市財綜字第1141750115號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本局114年專業代理人座談會會議紀錄1份，請查照。

正本：社團法人台南市地政士公會、臺南市南瀛地政士公會、社團法人臺灣省會計師公會、社團法人台南市記帳士公會、社團法人台南市記帳及報稅代理人公會、台南縣記帳及報稅代理人公會

副本：本局財產稅科、本局使用牌照稅科、本局資訊科、本局綜合企劃科、本局臺南分局、本局新化分局、本局新營分局、本局佳里分局、本局安南分局（均含附件）

局長李建賢

臺南市政府財政稅務局

114 年專業代理人座談會會議紀錄

一、時 間：114 年 2 月 19 日(星期三)下午 3 時

二、地 點：本局 2 樓會議室

三、主 席：邱副局長寶彧

四、出席人員：如出席名單

紀錄：王舒蕙

五、主席致詞

今天很榮幸邀請到各公會理事長、副主委及理、監事參加本次座談會，本局特別準備今年業務宣導重點及政策，想與大家進行交流，倘若各位有需要或建議亦可盡量提出。

六、介紹本局 114 年業務宣導重點。

(一)房屋稅差別稅率 2.0 新制(下稱 2.0 新制)已於 113 年 7 月 1 日上路，相關修法資料請協助宣導。

(二)請鼓勵所屬會員，印花稅應稅憑證以開立繳款書取代貼用印花稅票完稅。

(三)請多加利用不動產移轉一站式服務。

(四)請鼓勵所屬會員踴躍加入本局「代理人線上查調發證系統」會員，享 e 化便捷服務。

(五)請協助推廣使用牌照稅、房屋稅及地價稅以電子方式傳送繳款書、轉帳繳納通知及證明。

七、臨時動議

(一)房屋面積 1/6 營業用，餘住家用，若註銷營業後，貴局能否對原營業用面積主動調降房屋稅稅率，免由納稅義務人再至貴局提出申請？

(提案單位：台南市記帳及報稅代理人公會)

決議：保留，依據房屋稅條例第 7 條第 2 款及土地稅法第 41

條規定，納稅義務人所有房屋、土地使用情形變更後，房屋稅及地價稅適用較優惠稅率課徵者，應於開徵 40 日前提出申報(請)，當年度始可適用，爰無法未經申請即逕予核定；另本局亦會主動寄發輔導函提醒納稅義務人記得申報，以維護其自身權益。

(二)自住用房屋辦理過戶時，譬如父子間的贈與，贈與前與贈與後戶籍未遷出，一直都有設籍，是否可以直接在契稅附聯註明「新所有權人已於該房屋設有戶籍」，免再檢附戶籍資料，直接適用房屋稅或地價稅優惠稅率。

(提案單位：臺南市南瀛地政士公會)

決議：通過，凡於契稅附聯或土地增值稅申報書有勾選房屋稅自住用或地價稅自用住宅用地稅率，就視同提出申請，本局透過系統自動勾稽後，若確實已辦竣戶籍登記即予核准，惟查如有未辦竣戶籍登記者，仍需檢附證明文件供審查。

八、散會：下午 4 時 10 分

114 年專業代理人座談會業務宣導重點彙總表

案號	主 題	報告單位
1	房屋稅差別稅率 2.0 新制(下稱 2.0 新制)已於 113 年 7 月 1 日上路，相關修法資料請協助宣導。	財稅局 (財產稅科)
2	請鼓勵所屬會員，印花稅應稅憑證以開立繳款書取代貼用印花稅票完稅。	財稅局 (使用牌照稅科)
3	請多加利用不動產移轉一站式服務。	財稅局 (資訊科)
4	請鼓勵所屬會員踴躍加入本局「代理人線上查調發證系統」會員，享 e 化便捷服務。	財稅局 (綜合企劃科)
5	請協助推廣使用牌照稅、房屋稅及地價稅以電子方式傳送繳款書、轉帳繳納通知及證明。	財稅局 (綜合企劃科)

臺南市政府財政稅務局
114 年專業代理人座談會

案號	1	稅目別	房屋稅	報告單位	財稅局 (財產稅科)
主題	房屋稅差別稅率2.0新制(下稱2.0新制)已於113年7月1日上路，相關修法資料請協助宣導。				
說明	1. 自住房屋須設戶籍才能享 1.0%(全國僅有 1 戶)或 1.2%(全國 3 戶內)自住稅率，否則將按 3.2%到 4.8% 非自住稅率課徵，稅額至少增加 1.67 倍(附件 1、2)。 2. 房屋稅納稅義務基準日為每年 2 月最後一天，房屋使用情形變更應於開徵 40 日(即 3 月 22 日)以前申報，非自住住家用房屋改為全國歸戶(附件 1、2)。 3. 2.0 新制提高多屋、空置或未有效利用的非自住房屋稅率，為鼓勵多屋族加速釋出房屋，有 3 個作法如下(附件 3): (1)供公益出租人出租使用或作為社會住宅，稅率為 1.2%。 (2)若委託包租代管，且契約達一年以上之住宅，且符合申報租賃所得達租金標準者，可不計入非自住戶數計算，適用單一優惠稅率 1.5%。 (3)將住家用房屋出租且申報租賃所得達當地一般租金標準，可適用較低稅率 1.5%至 2.4%。				
辦法	納稅義務人應於每期房屋稅開徵40日(即3月22日，遇假日則順延)以前，檢附相關證明文件向房屋所在地稽徵機關申報。				

房屋稅新制大補帖

自113年7月1日起施行

臺南市住家用稅率表

住家用							
自住或 公益出租人		出租申報達租金 標準或繼承取得 共有房屋		起造人待銷售房屋		其他住家用	
戶數	稅率	戶數	稅率	持有時間	稅率	戶數	稅率
全國 單一自住 (一定金額 以下)註	1%	4戶 以內	1.5%	1年以內	2.0%	2戶 以內	3.2%
				超過1年~2年內	2.2%		
全國家戶 3戶內	1.2%	5~6戶	2.0%	超過2年~3年內	2.8%	3~4戶	3.8%
				超過3年~4年內	3.6%		
公益 出租人	1.2%	7戶 以上	2.4%	超過4年~5年內	4.2%	5~6戶	4.2%
				超過5年	4.8%		
						7戶 以上	4.8%

註:本市114年全國單一自住一定金額房屋現值為152萬6,900元

3要件

自住房屋須設戶籍

- 無出租或供營業使用
- 所有人或使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用並於該屋辦竣戶籍登記
- 本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內

- 113年6月30日前原已適用自住稅率者在114年3月24日前遷入戶籍，免申報
- 113年7月以後取得房屋者，在3月22日（遇假日順延）前申報

由誰繳稅？

納稅基準日為每年2月最後一天，年度中移轉取得房屋，以房屋稅籍登載的所有人或使用權人為納稅義務人

改按年計徵

- 使用情形變更應於每期開徵40日(即3月22日)前申報
- 稅額減少，當期適用；稅額增加，次期適用逾期申報，自次期適用

戶數如何算？

採全國歸戶

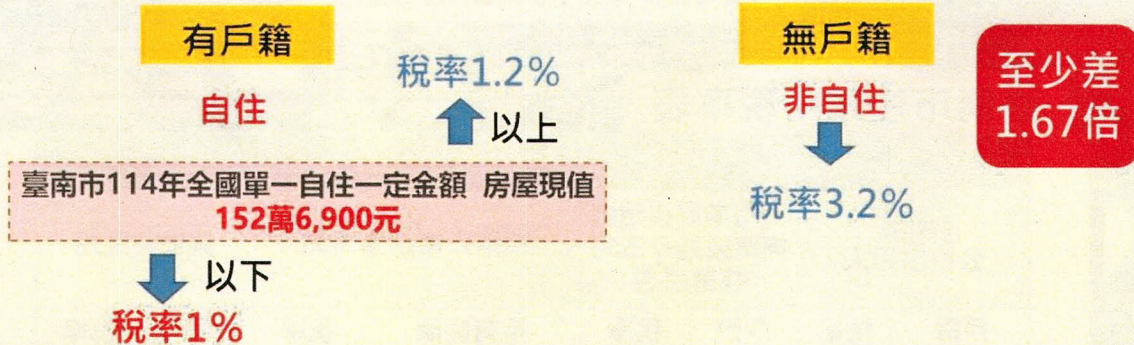
- 自住房屋：本人、配偶及未成年子女，採家戶歸戶（註：共同持有一間房屋算1戶）
- 非自住房屋：採個人歸戶
- 住家現值10萬以下3戶免稅房屋限自然人，採個人歸戶

臺南市政府財政稅務局

案例說明

附件 2

1 本人、配偶及未成年子女全國僅1戶房屋且供自住，房屋稅怎麼課？



2 A君有8戶住家用房屋，A、B、C屋為自住使用並設有戶籍，D、E屋為出租且租金達標準，F屋為繼承取得共有房屋，G、H屋為空置。請問適用稅率為多少？



3 B君持有自住A屋及營業B屋年度中分別改為營業及自住使用；假設房屋現值皆為100萬元，應自當期或次期改課？

態樣	變更前	變更後	3月22日前申報變更
稅額增加	稅率1.2% A 自住用 1.2 萬	稅率 3% A 營業用 3 萬	3 萬 ↑ 1.2 萬 = 稅額增加 次年期適用
稅額減少	稅率3% B 營業用 3 萬	稅率 1.2% B 自住用 1.2 萬	3 萬 ↓ 1.2 萬 = 稅額減少 當年期適用

房屋出租可享租稅優惠

項目	房屋稅	地價稅	所得稅
公益出租	1.2%	2‰	每屋每月租金收入免稅額度15,000元，可減除必要費用43%
社會住宅	1.2%	2‰~11‰ (減徵80%)	每屋每月租金收入免稅額度15,000元，可減除必要費用60%
包租代管之租賃住宅 (租期須達1年以上)	2%；若申報租賃所得達租金標準1.5%	10‰~55‰	1.每屋每月租金收入在6,000元以下免稅 2.每屋每月租金收入6,001~20,000元，可減除必要費用53% 3.每屋每月租金收入超過20,000元，可減除必要費用43%
住家房屋出租達當地一般租金標準	4戶以內1.5% 5-6戶2% 7戶以上2.4%	10‰~55‰	租金收入全額列為所得，可減除必要費用43%

註:112年臺南市住家用當地一般租金標準為房屋評定現值的20%

案例:假設李君全國持有A、B、C、D共4戶非自住房屋，房屋評定現值均為50萬，若出租供下列情形使用房屋稅如何課徵？

屋別	用途	稅率	應納稅額	備註
A	公益出租	1.2%	6,000	單一稅率 (不納入戶數計算)
B	社會住宅	1.2%	6,000	
C	包租代管且出租達標	1.5%	7,500	
D	一般出租且出租達標	1.5%	7,500	全國4戶以內 1.5%

臺南市政府財政稅務局

臺南市政府財政稅務局
114 年專業代理人座談會

案號	2	稅目別	印花稅	報告單位	財稅局 (使用牌照稅科)
主題	請鼓勵所屬會員，印花稅應稅憑證以開立繳款書取代貼用印花稅票完稅。				
說明	開立繳款書取代印花稅票完稅具有以下優點： 1. 避免短漏貼花以及銷花不合規定因而受罰。 2. 減少購買和管理稅票等時間成本。 3. 不限稅額皆可開立。 4. 以電子繳款，如：信用卡、活期(儲蓄)存款帳戶、晶片金融卡線上繳納，繳納方式更為便利。				
辦法	多元申請管道開立繳款書 1. 線上申請開立繳款書：以自訂帳號密碼或自然人/工商憑證、已註冊之健保卡、行動自然人憑證，登入至地方稅網路申報作業系統自行開立繳納。 2. 紙本申請開立繳款書：填妥紙本申請書以下列方式向本局申請。 (1)E-mail或傳真申請書。 (2)各分局及「多點·跨區·全功能稅務櫃臺」。 (3)遠距視訊稅務服務櫃臺。 (4)運用Line即時傳訊。				

開立繳款書 取代貼用印花稅票



~ 開立繳款書便利再升級 ~

1. 開立繳款書「不論金額大小」
2. 多元管道「申請開立」或「自行上網開立」
3. 上網簡化登入方式
4. 提供「線上繳稅」及「繳納紀錄」。
5. 超商多媒體資訊機可查詢及補單繳納。



未使用完印花稅票
無法退稅



臺南市政府財政稅務局

多元管道「申請開立」或「自行開立」

一、Email或傳真申請請開立繳款書(申請書詳背面)

窗口	服務地區及電子信箱	電話及傳真
臺南分局 黃小姐	北區、東區、南區、中西區、安平區 chienchhien@gmail.com	TEL:06-2160216#1125 FAX:06-2119647
新營分局 沈小姐	大內區、善化區、官田區、下營區、六甲區、鹽水區、 新營區、柳營區、東山區、後壁區、白河區 vlt@mail.tnbtb.gov.tw	TEL:06-6351141#3311 FAX:06-6352090
新化分局 郭小姐	仁德區、歸仁區、關廟區、龍崎區、永康區、新化區、 左鎮區、南化區、新市區、山上區、玉井區、楠西區 g057@tnbtb.gov.tw	TEL:06-5981110#2402 FAX:06-5982153
佳里分局 吳先生	七股區、西港區、安定區、佳里區、麻豆區、將軍區、 學甲區、北門區 m042@tnbtb.gov.tw	TEL:06-7224178#5307 FAX:06-7212869
安南分局 邱先生	安南區 d0238@tnbtb.gov.tw	TEL:06-2565148#7502 FAX:06-2462921

二、自行上網開立繳納 (地方稅網路申報: <https://net.tax.nat.gov.tw>)

五步驟 印花稅開立繳款書

- 1 驗證身分
 - ★ 自然人/工商憑證
 - ★ 已註冊之健保卡
 - ★ 行動自然人憑證
 - ★ 自訂帳號密碼
- 2 登打資料
 - ★ 登打憑證資料。
 - ★ 登打納稅義務人資料。
 - ★ 登打相對人資料。
- 3 確認送出
 - ★ 不限金額皆可開立繳款書
 - ★ 不足1元無條件捨去。
 - ★ 勾選申請資料。
 - ★ 點選確認送出。
- 4 繳稅方式
 - ★ 電子繳款或列印紙本繳款書2選1
 - ★ 電子繳款可選擇信用卡、活期(儲蓄)存款帳戶、晶片金融卡線上繳納。
 - ★ 列印紙本繳款書可至金融機構或超商繳納。

申報縣市選擇臺南市

- ★ 登打憑證資料。
- ★ 登打納稅義務人資料。
- ★ 登打相對人資料。

電子繳款案件提供列印繳納紀錄

- ★ 繳納紀錄包含納稅義務人、憑證名稱、標的、金額等資訊。
- ★ 如另需繳納證明，可向本局申請核發。



臺南市政府財政稅務局

印花稅應納稅額繳款書開立申請書

申請日期： 年 月 日

管 理 代 號	憑 證 書 立 期 日	憑 證 名 稱	憑 證 標 的 物	件 數	憑 證 金 額	稅 率	應 納 稅 額

對方公司名稱：
地 址：

負責人：

營利事業統一編號（或扣繳編號）：

電話：

行動電話：

納稅義務人：

營利事業統一編號（或扣繳編號）：

蓋章：
電話：

身分證統一編號：

電子郵件信箱：

地址：

縣市

鄉鎮市區

村里

路街

段

巷弄

號

樓

代理人：

營利事業統一編號（或扣繳編號）：

蓋章：
電話：

身分證統一編號：

電子郵件信箱：

地址：

縣市

鄉鎮市區

村里

路街

段

巷弄

號

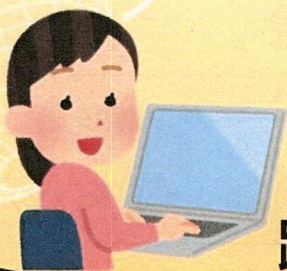
樓

- 1、領取繳款書向代收稅款處繳納後，繳款書第一聯（通知及收據聯）黏貼於憑證上，並加蓋騎縫章，以代替實貼印花稅票。
- 2、未依限繳納稅款致發生短漏貼印花稅票者，應依印花稅法第23條第1項規定除補貼印花稅票外，按漏貼稅額處5倍至15倍罰鍰。
- 3、應納稅額尾數不足1元者免納。
- 4、承攬契據憑證金額若含營業稅額，憑證金額欄位可扣除營業稅額。
- 5、本申請書可持至本局櫃臺或e-mail或傳真申請開立印花稅繳款書。

空白書表及
範例下載

臺南市政府財政稅務局
114 年專業代理人座談會

案號	3	稅目別	綜合	報告單位	財稅局 (資訊科)
主題	請多加利用不動產移轉一站式服務。				
說明	地方稅網路申報作業提供24小時不打烊服務。				
辦法	請利用自然人/工商憑證、已註冊之健保卡或行動自然人憑證登入「地方稅網路申報作業網站」，上傳申報資料(完稅附件)，經地方稅稽徵機關審核無誤且查無以前年度欠稅者，可線上下載已查欠完竣帶有職名章之繳款書，並完成繳稅後，即可直接至地政機關辦理登記，全程免到稅務機關。				



不動產移轉 一站式服務

跨機關整合，用♥服務！



“線上辦免跑
財稅局！”

土地增值稅、契稅

步驟一

線上登入

- 需準備下列一種
- ➡自然人/工商憑證
- ➡已註冊健保卡
- ➡行動自然人憑證

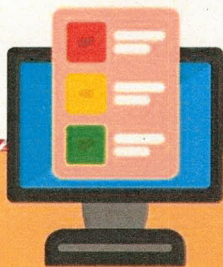
地方稅網路申報作業



步驟二

網路送件

- 輸入土地、建物資料
- 上傳申報資料
(申報書、契約書、完納印花稅及其他證明文件)



步驟三

查欠完稅

- 列印有職名章之繳款書
- 電子繳稅連結至 paytax 網路



至地政機關

完成登記

(免附紙本稅單)



敬請鄉親
多多利用



臺南市政府財政稅務局

廣告

臺南市政府財政稅務局
114 年專業代理人座談會

案號	4	稅目別	綜合	報告單位	財稅局 (綜合企劃科)
主題	請鼓勵所屬會員踴躍加入本局「代理人線上查調發證系統」會員，享e化便捷服務。				
說明	一、為便利本市專業代理人免臨櫃即可代理委託人申請核發稅籍書證，本局全國首創開發「代理人線上查調發證系統」，提供本市專業代理人24小時免出門線上申請機制，只要上傳委託證明資料，並選擇欲申請稅務書證項目後送出，經審查通過，即以加密檔案寄送至登錄之郵件信箱，免臨櫃洽辦相當方便。 二、該系統提供代理人線上申請房屋稅籍證明、全國財產稅總歸戶清單、土地增值稅享用自住用地稅率查詢及繳納證明等12項稅務文件服務，核發之證明文件具稅務入口網電子稅務文件之防偽功能，驗證功能方便需用機關驗證採用。 三、臺南市地政士人數860人，記帳士人數377人，記帳及報稅代理人數338人，合計1,575人，查114年1月底系統會員人數為410人，已加入系統會員比例僅26.03%，因此再請公會協助宣導鼓勵所屬會員踴躍加入。				
辦法	如主題。				

代理人 線上查調發證系統

大宗 稅務案件 速行

適用對象：地政士、記帳士、記帳及報稅代理人



3步驟

Step 1

會員註冊

Step 2

線上申辦

Step 3

取件

2選1

E-mail
稅務自動化服務機
(臺南分局)



- 健保卡
 - 自然人憑證
 - 行動自然人憑證
- (3擇1)



<https://gov.tw/4rq>



12服務項目

地價稅

- 當期繳款書
- 繳納證明
- 課稅明細表

房屋稅

- 當期繳款書
- 繳納證明
- 課稅明細表
- 稅籍證明

牌照稅

- 當期繳款書
- 繳納證明

其他

- 土增稅自住查詢
- 財產清單
- 所得資料

聯絡電話

◎ 臺南分局：(06)2160216 轉1881 盧小姐
◎ 新化分局：(06)5981110 轉2508 陳小姐
◎ 新營分局：(06)6351141 轉3407 唐小姐

◎ 佳里分局：(06)7224178 轉5404 王小姐
◎ 安南分局：(06)2565148 轉7303 沈小姐

雲端發票購方便，行動支付最速Pay！



臺南市政府財政稅務局
Finance and Local Tax Bureau, Tainan City

113.03

臺南市政府財政稅務局
114 年專業代理人座談會

案號	5	稅目別	綜合	報告單位	財稅局 (綜合企劃科)
主題	請協助推廣使用牌照稅、房屋稅及地價稅以電子方式傳送繳款書、轉帳繳納通知及證明。				
說明	1. 電子稅單具有以下優點： (1)稅單寄Email，不會遺失、不占空間。 (2)文件加密，個資不外洩。 (3)多元申請管道。 (4)點擊稅單TWQR，直接線上繳稅。 (5)減紙減碳。 2. 本局本(114)年將持續推廣以電子方式傳送繳款書、轉帳繳納通知及證明，新申請者將可獲得環保綠點。				
辦法	1. 申請管道： (1)本局官網自行開發線上申請。 (2)地方稅網路申報作業網站申請。 (3)紙本申請。 2. 收到電子稅單後，不須再印出，只要直接點擊電子稅單上的TWQR，即可連結至網路繳稅服務網站（paytax），或利用開辦「行動支付工具」繳稅業者之APP直接繳稅，從稅單寄送到完成繳稅，全面無紙化。				

以電子方式傳送繳款書

轉帳通知及證明

真正讚

適用稅目：使用牌照稅、房屋稅、地價稅

稅單寄Email，不會遺失**真放心**

文件加密，個資不外洩**真安心**

減紙減碳，淨零生活**真環保**

點擊稅單QR-Code，網路繳稅**So Easy**



電子稅單申請
<https://gov.tw/QNm>

電子稅單

臺南市政府財政稅務局

114 年專業代理人座談會【各公會出席人員名單】

參加單位	職 稱	姓 名
社團法人 臺灣省會計師公會 (1 人)	副主委	林宏源
社團法人 台南市地政士公會 (3 人)	常務監事	許裕銘
	常務理事	呂春梅
	常務理事	林珀丞
臺南市 南瀛地政士公會 (3 人)	常務監事	廖麗玲
	理事	陳俊榮
	理事	李振發
社團法人 台南市記帳士公會 (2 人)	理事長	陳泓嶧
	理事	徐淑玲
社團法人 台南市記帳及報稅 代理人公會 (3 人)	理事長	李榮斌
	常務監事	羅文翔
	理事	羅文欽
台南縣 記帳及報稅代理人公會 (2 人)	理事長	朱許秋玉
	理事	曾卿華

計 14 人

臺南市政府財政稅務局

114 年專業代理人座談會【本局出席人員名單】

單位	職稱	姓名
局本部	主任秘書	蘇雙樂
局本部	專門委員	陳振福
局本部	專門委員	劉懋瑛
局本部	主任納保官	林佳億
財產稅科	科長	呂雪琪
使用牌照稅科	秘書	陳淑玟
資訊科	科長	呂孟洙
綜合企劃科	科長	林淑娟
臺南分局	主任	莊宏光
新化分局	主任	李玟玟
新營分局	主任	王志綱
佳里分局	主任	李長潔
安南分局	主任	伍大銘

計 13 人