

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：220248新北市板橋區中山路1段143
號7樓

承辦人：林品好

電話：(02)89528200 分機283

傳真：(02)89526061

電子信箱：AJ5636@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國114年2月25日

發文字號：新北府財稅字第1143162812號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (3162812_都更預審計畫.pdf)

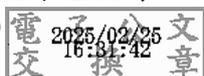
主旨：為配合推動本市都市更新政策，檢送本處辦理都市更新權利變換案件稅捐預先審查作業計畫1份，請惠予協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依本府都市更新處113年3月12日研商「都市更新權利變換案件登記涉及地價改算及稅務預審作業」會議紀錄辦理。
- 二、為加速及簡化都市更新權利變換案件稅捐審理流程，已經本處批次設籍及核定現值新建房屋，於地政機關登記預審作業完成後，即可依旨揭計畫辦理稅捐預先審查作業；惟未依計畫內容辦理，致補正費時或網路申報資料與預審內容不符時，將轉作一般申報案件接續處理，請貴單位協助轉知會員鼓勵運用。
- 三、副本抄送新北市政府地政局、新北市政府都市更新處。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、社團法人新北市不動產估價師公會、新北市不動產開發商業同業公會

副本：新北市政府地政局、新北市政府都市更新處、新北市政府稅捐稽徵處各分處(均含附件)



本案依分層負責規定授權財政局局長決行

裝

訂



線



新北市政府稅捐稽徵處辦理都市更新權利變換案件 稅捐預先審查作業計畫

壹、目的

為積極推動本市都市更新政策，實現「安居樂業」的市政願景，就都市更新權利變換案件之新建房屋設籍及現值核定、土地移轉現值及契稅等作業，制定預先審查機制，加速並簡化稅捐審理流程，特訂定本作業計畫。

貳、作業單位

本府都市更新處(簡稱都更處)

本市各地政事務所(簡稱地所)

本府稅捐稽徵處(含各分處，簡稱稅捐處)

參、作業程序及內容

一、房屋設籍及現值核定

起造人於取得使用執照 30 日內，自地方稅網路申辦平台建置房屋批次設籍檔及檢附下列文件，向房屋所轄之稅捐處申辦新建房屋設籍及現值核定。

(一)使用執照影本

(二)建物測量成果圖

(三)平面圖及立(側)面圖

(四)公司變更事項登記表及負責人身分證正反面影本(起造人為自然人者，為身分證正反面影本)

(五)公共設施分攤協議書(含地下層公設用途分攤面積明細表)

二、預審

(一)收件

都更處於地所登記預審作業完成後，將核定後發布實施前之變更都市更新權利變換計畫書核定版(簡稱權變計畫書)及實施者(或代理人)製作之都市更新權利變換契稅、土地增值稅試算表(簡稱 0 稅試算表)等電子檔，函送房屋所轄之稅捐處契稅承辦人員辦理稅捐預審作業。

(二) 契稅審理

查對契稅試算表登載之權利人相關資料、更新後權利價值、差額價金收付情形等內容，與權變計畫核定版、房屋稅籍編號及房屋現值、戶政門牌等資料是否一致，並檢視試算表分配單元適用減免規定及應納稅額是否正確。

(三) 土地增值稅審理

1. 查對土地增值稅試算表登載之權利人相關資料、更新後權利價值、差額價金收付情形等內容，與權變計畫書、土地謄本及戶籍資料是否一致，並檢視試算表分配單元適用減免規定及取得來源(含分配、記存、折價抵付)及差額價金移入土地持分等是否正確。
2. 地籍整理後地號之土地公告現值，由稅捐處以傳真方式向土地所轄地所查詢。

(四) 審結

契稅及土地增值稅試算表經審核無誤後，由稅捐處契稅承辦人員將已加蓋稅捐處戳章之試算表函送實施者(或代理人)，請其至地方稅網路申辦平台進行土地移轉現值及契稅申報作業；另補正費時或網路申報資料與預審內容不符案件，將轉作一般申報案件接續處理。

三、稅捐處於網路申報收件核稅後，將都市更新權利變換案核稅清冊函送地所；倘冊列資料有誤，請查告稅捐處更正重核土地增值稅，以維納稅義務人權益。

四、各式表單，請自行下載運用

(一)房屋批次新設籍檔：於地方稅網路申報作業平台登入後，置左側功能選單/房屋稅/批次新設籍上傳作業項下

(網址 <https://net.tax.nat.gov.tw/>)

(二)契稅及土地增值稅試算檔：置本處官網都市更新專區

(網址 <https://www.tax.ntpc.gov.tw/lp-2296-1.html>)

肆、本作業計畫經簽奉核定後實施，修正時亦同。