

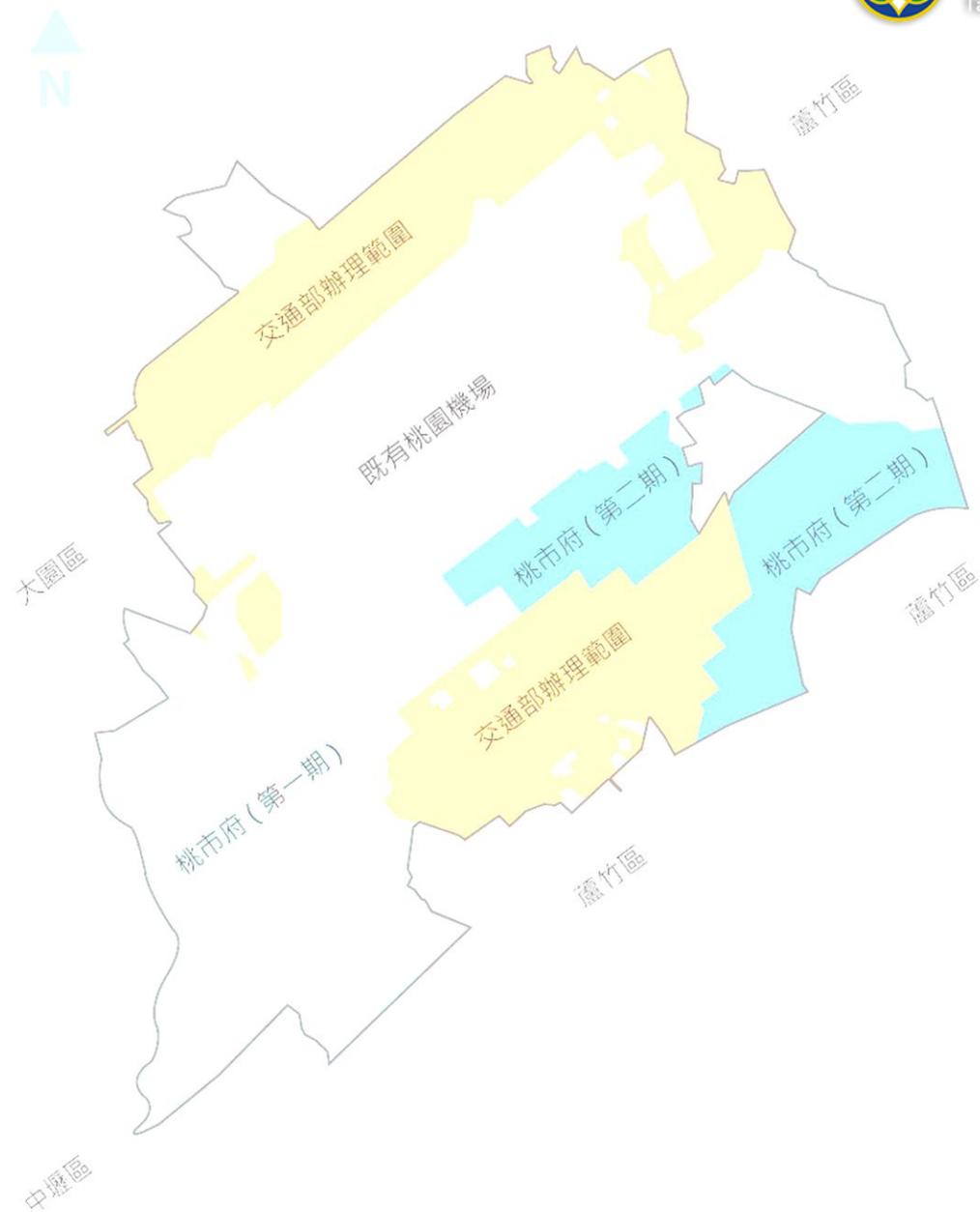


納保案例分享-

桃園航空城區段徵收 房屋稅課徵案



- 壹、前言
- 貳、現況分析
- 參、問題界定
- 肆、法令規定
- 伍、解決方案



壹、前言 (1/2)

二、航空城區段徵收相關說明



期程長

建築改良物辦遷第1期預計至113年底，完成招商6成5會再啟動第2期

先建後遷

為安置徵收區內居民，市府採先建後遷方式，徵收戶可居住至完成騰空點交為止

取得徵收補償相關價金

徵收戶同意徵收物件查估價格後，即取得補償費(救濟金)，嗣後於自行拆遷期間申請及完成騰空點交後，可再取得自行拆遷獎勵金

範圍大

總計3147.7公頃

需地機關包含中央及地方

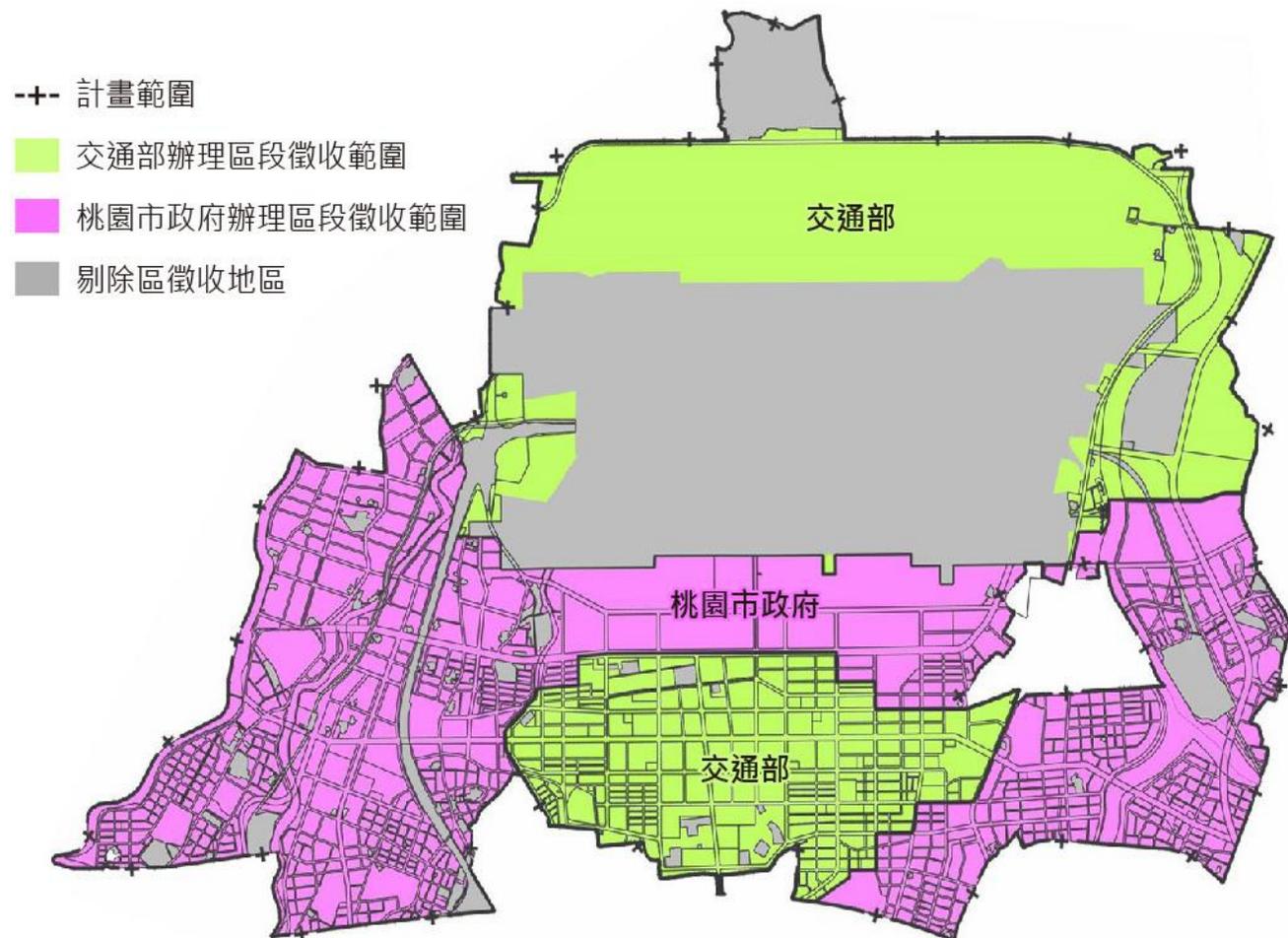
交通部辦理區段徵收面積1413.2公頃，桃園市政府辦理區段徵收面積1734.5公頃

先協議價購，後區段徵收

市府先與徵收戶採協議價購方式辦理，協議價購不成則採區段徵收，統計超過9成採協議價購辦理

壹、前言 (2/2)

二、航空城區段徵收範圍



後續規劃時程

109年第3季至第4季	土地改良物協議價購
109年第4季	土地公告發價
110年第1季	土地改良物區徵公聽會及徵收計畫書報核
110年第2季起	土地改良物分區公告發價
110年第2季至第4季	優先區土地改良物搬遷
110年第4季至111年第4季	安置土地整地及公設工程
111年第2季至113年第1季	安置住宅興建
112年第1季起至113年第4季	辦理居民安置相關作業
113年第4季	全區工程施工及其他地區土地改良物搬遷期限
114年第1季起	抵價地分配
116年第3季起	抵價地點交

※實際作業期程視計畫推動情形滾動檢討

貳、現況分析^(1/3)

一、航空城區段徵收及111年房屋稅開徵重點期程

111年房屋稅課稅期間：110年7月1日至111年6月30日



貳、現況分析^(2/3)

二、航空城區段徵收區房屋課稅相關作業說明

批次作業

因徵收範圍大戶數多，徵收機關辦理採批次分階段作業

清冊彙整

徵收機關將完成發放補償價金相關資料彙整造冊

不定時通報

徵收機關於整批作業完成後，才會通報稽徵機關





貳、現況分析^(3/3)

徵收戶於5月持111年房屋稅單，透過民意代表向地方稅務局提出疑義，為何我已經領取補償費，房子是政府的，我東西也搬走了，怎麼還收到房屋稅單？

**納保官
介入協助!!**

參、問題界定 (1/2)

一、探究主要原因

1 徵收機關批次通報且辦理時程冗長



2 無法及時釐正稅籍資料



3

徵收戶認知，領完補償費不必繳房屋稅



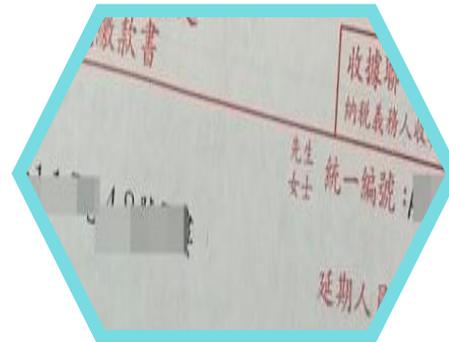
5

民眾直接找民意代表協助解決



4

徵收戶不清楚房屋稅課稅期間



参、問題界定 (2/2)

二、多面向分析



徵收戶端

1. 停止課稅時點?
2. 是否騰空點交?
3. 稅額是否正確?



徵收機關端

1. 批次通報誤差?
2. 徵收期程與房屋稅開徵作業配合?
3. 清冊是否為最佳通報方式?



民意代表端

1. 先繳再退稅有民怨
2. 已發出稅單如何處理?
3. 如何加強宣導相關法令?

本案關鍵需跨機關協調
且請民意代表協助說明



肆、法令規定^(1/1)

相關規定及解釋函令

經協議價購者，於完成騰空點交前之房屋稅，由徵收戶負擔（航空城區段徵收協議價購合約書）

經公告徵收發放補償費後拆除前之房屋其房屋稅向徵收機關課徵（財政部70/11/13台財稅第39597號函）

所稱徵收機關係指需用土地人（財政部71/01/22台財稅第30527號函）

房屋經公告徵收領得救濟金後拆除前由原所有人繼續使用仍應負擔房屋稅（財政部89/10/18台財稅字第0890457341號函）



伍、解決方法^(1/5)



徵收戶端

課稅正確性及徵納和諧



徵收機關端

通報作業無時差



民意代表端

降低民怨



加強宣導

管道透明公開



納保官擬訂四個解決面向及目標

伍、解決方案^(2/5)

一、徵收戶端-課稅正確性及徵納和諧



1

釐清法規及協議價購合約內容

2

徵收戶收到整年度繳款書，係因房屋稅截檔時點，且通報及作業方式有時間落差

3

與徵收機關確認後再行展延重行寄發繳款書，已繳納者嗣後會主動退稅

4

重行寄發的繳款書夾帶**說明插條**，告知其停止課徵房屋稅時間點，並提示有疑義相關**聯絡方式**

伍、解決方案^(3/5)

二、徵收機關端-通報作業無時差



通報方式

原批次通報，經溝通協調後改採徵收機關於核發自拆核定函時**逐案副本通報**，稽徵機關於收到後即予開徵



作業方式

採逐案副本通報可及時辦理開徵作業，仍請徵收機關於開徵截檔前批次通報，稽徵機關可**勾稽**是否有遺漏

伍、解決方案^(4/5)

三、民意代表端-降低民怨



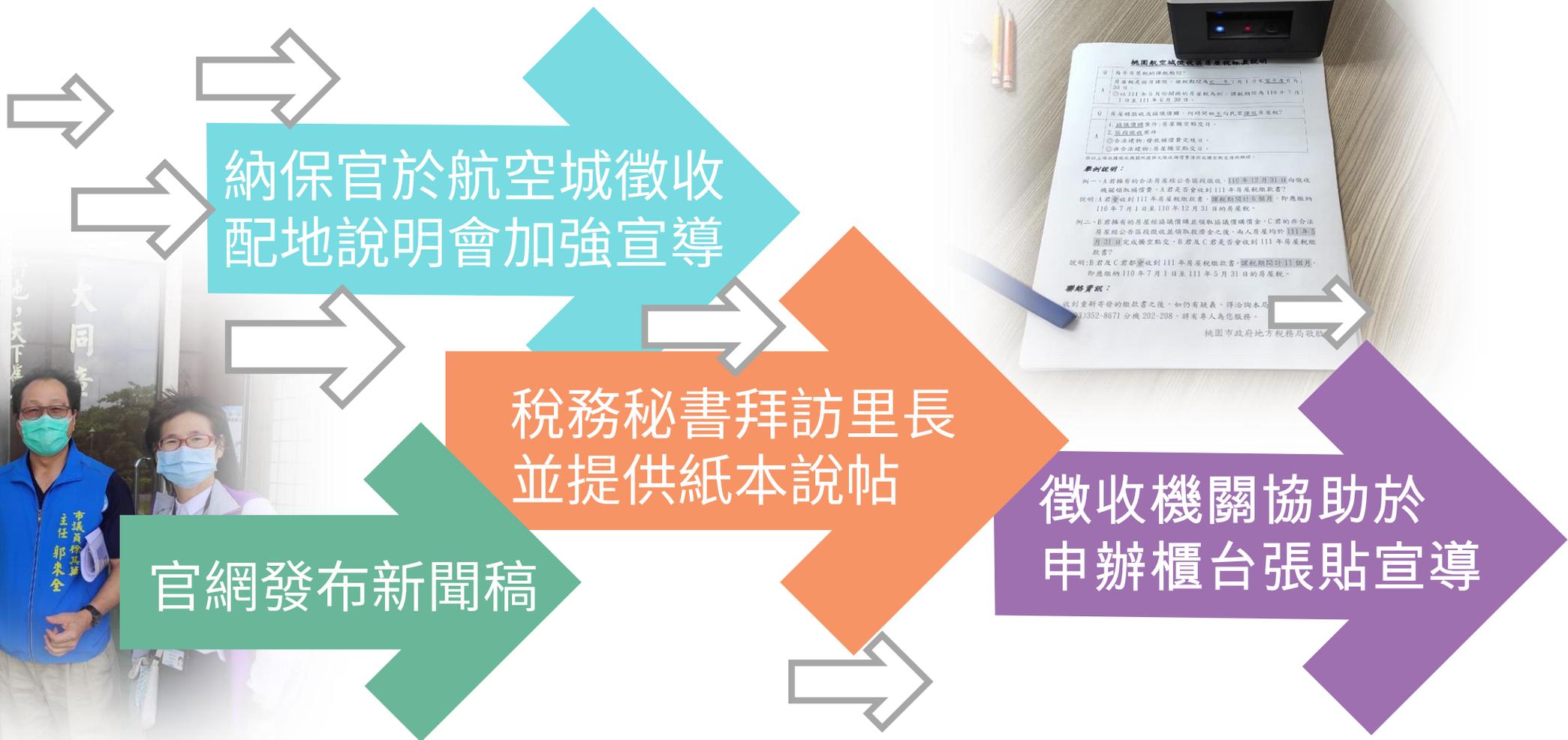
由本局簡任官帶隊拜訪航空城徵收區範圍內所有議員

說明房屋稅課稅規定徵收戶停止課稅時間點，並請議員協助向徵收戶宣導

提供完整紙本說帖，徵收戶如有相關疑義可至議員服務處領取

伍、解決方案(5/5)

四、加強宣導-管道透明公開



有納保服務需求的民眾均可至官網
(<https://tytax.tycg.gov.tw/>)
的「**納稅者權利保護專區**」，查詢
納保官的姓名及聯絡方式，歡迎民
眾多加利用。

