

澎湖縣政府稅務局新聞發佈陳核單

業務類別	☐ 房屋稅 ☒ 地價稅 ☐ 土地增值稅 ☐ 契稅 ☐ 使用牌照稅 ☐ 印花稅 ☐ 娛樂稅 ☐ 為民服務 ☐ 教育宣導 ☐ 轉帳納稅 ☐ 志工園地 ☐ 欠稅業務 ☐ 施政成果 ☐ 採購事務 ☐ 人事業務 ☐ 政風園地 ☐ 會計業務		
新聞主題	無辜受累？共有農地遭他人違規蓋房被改課地價稅 澎湖縣政府稅務局納保官教你自救方法		
新	聞	內	容
近日有民眾反映，因持有的共有農地多年按田賦（目前停徵）課徵，土地也持續作農業使用，卻突然收到改按一般用地稅率課徵地價稅的稅單，質疑課稅是否有誤，因此向澎湖縣政府稅務局納稅者權利保護官（納保官）尋求協助。 經納保官協助釐清案情後發現，該共有土地部分範圍已遭其他共有人興建房屋及鋪設水泥，已非供農業使用。由於全體共有人未訂立分管契約，各共有人均對整筆土地享有使用權，無法明確劃分各自管理及使用範圍。依《土地稅法》及相關規定，在無法認定各共有人管理範圍的情形下，只要共有土地有部分遭違規使用，各共有人仍可能按持分比例改按一般用地稅率課徵地價稅。 納保官除向申請人說明課稅依據及原因外，也協助釐清土地實際使用情形，確認實際違規使用土地者，並由其出具切結書，證明違規土地屬其分管範圍。經稅務局審查確認，申請人分管範圍內土地仍符合農業使用規定，依法恢復按田賦（目前停徵）課徵，順利化解課稅爭議。 納保官表示，共有農地如部分遭違規使用，並非所有共有人都無法恢復按田賦（目前停徵）課徵，只要能提出足以證明各自管理範圍的文件，經查明符合規定者，仍可依法恢復適用，常見方式如下： 一、簽訂分管契約：由共有人共同簽訂分管契約書及分管位置圖，明確劃分各自管理及使用範圍；如部分共有人失聯、死亡或不願配合，得由共有人過半數且其應有部分合計過半數同意，或應有部分合計逾三分之二者提出分管證明。 二、提出分管證明：由實際違規使用人切結違規土地屬其分管範圍，並檢附分管位置圖提出申請，作為認定管理範圍的依據。 此外，納保官也提醒，若共有人長期無法達成共識，可循司法程序辦理共有物分割，從根本釐清土地權利及使用範圍，降低日後課稅爭議，也有助於保障各共有人合法權益。 稅務局表示，納保官除協助納稅者釐清課稅法令及爭議原因外，也提供稅捐爭議溝通協調、受理申訴陳情及行政救濟諮詢等服務，並在法令規範下尋求可行的解決方案，維護自身合法權益。民眾如遇有稅捐爭議或權益受影響情形，歡迎善加利用納保官制度，透過專業協助保障自身權益。			

公 告 區 間

115 年 8 月 28 日 至 116 年 12 月 31 日