

財政部賦稅署 書函

社團法人中華民國地政士公會全國聯合會 轉 知
中華民國115年5月25日 全地公(11)字11511507號

地址：116055臺北市羅斯福路6段142巷1號
聯絡人：吳美秀
電話：02-23228000#8763
Email：dot_mhwu@mail.mof.gov.tw

電子
文
騎

受文者：社團法人中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國115年5月19日
發文字號：臺稅財產字第11504011460號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所提有關未辦保存登記建物優先購買權通知及房地合一所得稅自住及非自住適用實務運作衍生問題之建議一案，請查照。

說明：

- 一、復貴會115年4月30日全地公(11)字第11511476號函。
- 二、未辦保存登記建物優先購買權通知部分

- (一)有關基地出賣人得否向地方稅稽徵機關查調未辦保存登記建物所有人稅籍資料，俾依土地法第104條第1項規定通知其優先購買一節，按稅捐稽徵法第33條第1項規定，稅捐稽徵人員對於納稅義務人之財產、所得、營業及納稅等資料，除對該條項所列第1款至第8款之人員或機關得提供外，應絕對保守秘密。據此，倘不符各款規定，稅捐稽徵機關不得將上開課稅資料提供予出賣人。
- (二)另相關法令中涉及優先購買通知須查調他共有人資料時，是否能一體適用，放寬限制(例如依土地法第34條之1處分共有未辦保存登記房屋)一節，前經本署112年8月

24日臺稅財產字第11200066890號書函復在案。

三、房地合一所得稅自住及非自住適用部分

有關個人交易之房屋、土地有部分出租、供營業使用情形，得否按實際自住比例適用所得稅法第4條之5第1項第1款及第14條之8房地合一所得稅自住房地優惠規定一節，考量各稅法依其立法意旨，訂有不同適用範圍、減免優惠及相關適用要件，房地合一所得稅得否比照房屋稅或土地增值稅拆分自住、非自住以核認部分自住房地優惠，本署刻蒐集稽徵實務案例，通盤審慎研議其可行性及妥適性，所提建議將併予留供參考。

正本：社團法人中華民國地政士公會全國聯合會

副本：



裝



訂

線

正本

檔 號：
保存年限：

財政部賦稅署 書函

112.8.29 全字收文第16558號

地址：116055臺北市羅斯福路6段142巷1號
聯絡人：吳美秀
電話：02-23228000#8763
Email：dot_mhwu@mail.mof.gov.tw

109

台北市中山區建國北路一段156號9樓

受文者：中華民國地政士公會全國聯合

會

發文日期：中華民國112年8月24日

發文字號：臺稅財產字第11200066890號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所詢未辦保存登記建物之房屋稅納稅義務人向地方稅稽徵機關申請該建物全體共有人稅籍資料疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依奉交下貴會112年6月29日全地公(10)字第11210406號函(同年7月26日收文)辦理。
- 二、旨案依貴會來函所述申請建物全體共有人資料係為踐行土地法第34條之1規定優先承買權通知等事項，惟地方稅稽徵機關得否提供該建物其他共有人資料，仍應視建物共有樣態而定，倘為「共同共有」者，考量全體共同共有人為納稅義務人，並就全部稅額負連帶責任，且稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第19條第3項規定繕發核定稅額通知書送達各共同共有人時，該通知書應逐一系列納稅義務人姓名並載明繳款書受送達者地址，爰上開資料於共同共有人間應無保密之必要，共有人如有需要，得逕洽房屋所

在地地方稅稽徵機關查詢。至倘為「分別共有」者，考量各共有人係各按其應有部分負納稅義務，涉及其他共有人納稅資料，依稅捐稽徵法第33條課稅資料保密規定，應不得查詢其他共有人資料。

正本：中華民國地政士公會全國聯合會

副本：

財政部賦稅署