柳暗花明又一村(協助向管轄機關申請農業用地之使用證明)

阿芳109年經朋友介紹，回鄉下老家買一塊土地，因不熟悉法律，於辦理過戶時，未將前手設定抵押權塗銷，111年1月被法院強制執行拍賣，不但沒賺到錢，反而血本無歸，正在自責煩惱，不知如何為自己討回公道時，又收到國稅局的公文，通知要課徵房地合一稅，雪上加霜，情何以堪！

阿芳向國稅局說明，土地被法拍，實屬買賣糾紛，非自願性出售，無法提示相關佐證資料，不知如何是好，經承辦人員通知納保官協助。

細心的納保官依法院查復的不動產權利移轉證書所載，發現該筆土地是農牧用地，向阿芳查證確實是作農業使用之農地，另參考其前手109年取得管轄鄉公所核發的農業用地作農業使用證明書，輔導阿芳申請該筆土地的空照圖，並持向管轄鄉公所申請符合農業發展條例第37條規定不課徵土地增值稅之農業用地使用證明，經管轄鄉公所於111年7月核發在案。

納保官建請承辦單位審酌本案是否符合所得稅法第4條之5第1項第2款規定：「前條交易之房屋、土地有下列情形之一者，免納所得稅……：二、符合農業發展條例第37條及第38條之1規定得申請不課徵土地增值稅之土地。」經承辦單位審酌管轄鄉公所核發前開農業用地使用證明後，依規定核定本案免納所得稅。

阿芳接到國稅局通知，該筆遭法拍的土地，經國稅局核定免納房地合一稅，真是又驚又喜感動莫名，讚嘆納保官制度真是政府落實納稅者權利保護的德政。

財政部臺北國稅局