

檔 號：

保存年限：

財政部 函

機關地址：116055臺北市羅斯福路6段142巷1號

聯絡人：周碩政

電話：02-23228000 #7564

Email：dot_scchou@mail.mof.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國110年9月23日

發文字號：台財稅字第11004633713號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(附件1 11004633713令.pdf、附件2 11004633713土地稅法施行細則部分條文修正條文.odt、附件3 11004633713附件三分單繳納地價稅額之計算公式.pdf、附件4 11004633713修正總說明及修正條文對照表.pdf)

主旨：檢送「土地稅法施行細則」部分條文修正條文、總說明及條文對照表各1份，請查照並轉行知照。

說明：旨揭條文經本部110年9月23日台財稅字第11004633710號令修正發布。

正本：臺北市稅捐稽徵處、新北市政府稅捐稽徵處、桃園市政府地方稅務局、臺中市政府地方稅務局、臺南市政府財政稅務局、高雄市稅捐稽徵處、宜蘭縣政府財政稅務局、新竹縣政府稅務局、苗栗縣政府稅務局、彰化縣地方稅務局、南投縣政府稅務局、雲林縣稅務局、嘉義縣財政稅務局、屏東縣政府財稅局、臺東縣稅務局、花蓮縣地方稅務局、澎湖縣政府稅務局、基隆市稅務局、新竹市稅務局、嘉義市政府財政稅務局、連江縣財政稅務局、金門縣稅務局

副本：內政部、最高行政法院、臺北高等行政法院、臺中高等行政法院、高雄高等行政法院、臺灣臺北地方法院行政訴訟庭、臺灣士林地方法院行政訴訟庭、臺灣新北地方法院行政訴訟庭、臺灣桃園地方法院行政訴訟庭、臺灣新竹地方法院行政訴訟庭、臺灣苗栗地方法院行政訴訟庭、臺灣臺中地方法院行政訴訟庭、臺灣彰化地方法院行政訴訟庭、臺灣南投地方法院行政訴訟庭、臺灣雲林地方法院行政訴訟庭、臺灣嘉義地方法院行政訴訟庭、臺灣臺南地方法院行政訴訟庭、臺灣高雄地方法院行政訴訟庭、臺灣橋頭地方法院行政訴訟庭、臺灣屏東地方法院行政訴訟庭、臺灣臺東地方法院行政訴訟庭、臺灣花蓮地方法院行政訴訟庭、臺灣宜蘭地方法院行政訴訟庭、臺灣基隆地方法院行政訴訟庭、臺灣澎湖地方法院行政訴訟庭、福建金門地方法院行政訴訟庭、福建連江地方法院行政訴訟庭、財政部賦稅署(財產稅組)(均含附件)

110/09/23
10:47:42

內政部



1100135277

110/09/23

.....
裝



.....
訂

.....
線



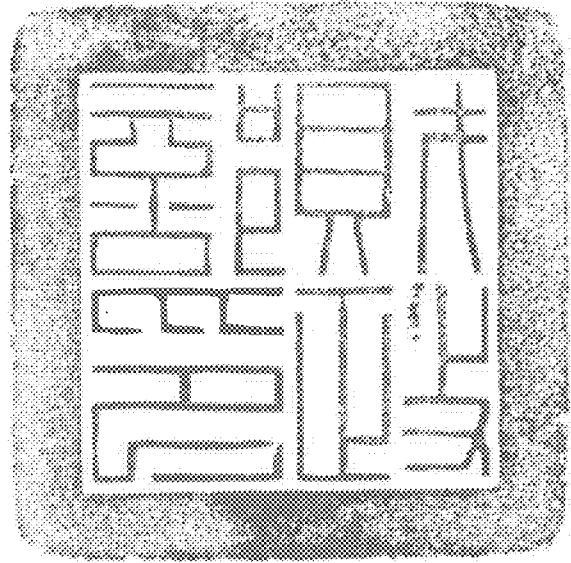
正本

(張貼本部公告欄)

檔 號：
保存年限：

財政部 令

發文日期：中華民國110年9月23日
發文字號：台財稅字第11004633710號



修正「土地稅法施行細則」部分條文。

附修正「土地稅法施行細則」部分條文

部長蘇建榮

土地稅法施行細則部分條文修正條文

第 三 條 地價稅、土地增值稅、田賦代金稅及隨賦徵購稻穀價款均以新臺幣為單位，計算至元為止。

每年地價稅，每戶稅額在新臺幣一百元以下者，免予課徵。

每期田賦實際造單賦額，每戶未滿一賦元者，免予課徵。

土地增值稅稅額，在新臺幣一百元以下者，免予課徵。

第 六 條 本法第十六條第二項規定之累進起點地價，其計算公式如附件二。

前項累進起點地價，應於舉辦規定地價或重新規定地價後當年地價稅開徵前計算完竣，並分別報請財政部及內政部備查。

累進起點地價以千元為單位，以下四捨五入。

第 八 條 土地所有權人在本法施行區域內申請超過一處之自用住宅用地時，依本法第十七條第三項認定一處適用自用住宅用地稅率，以土地所有權人擇定之戶籍所在地為準；土地所有權人未擇定者，以申請當年之自用住宅用地地價稅額最高者為準；其稅額相同者，依土地所有權人、配偶、未成年受扶養親屬戶籍所在地之順序適用。

土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自用住宅用地者，應以共同擇定之戶籍所在地為準；未擇定者，以土地所有權人與其配偶、未成年之受扶養親屬申請當年之自用住宅用地地價稅額最高者為準。

第一項後段未成年受扶養親屬戶籍所在地之適用順序，依長幼次序定之。

第九條 土地所有權人在本法施行區域內申請之自用住宅用地面積超過本法第十七條第一項規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，以申請當年之自用住宅用地地價稅額由高至低之適用順序計算之；其稅額相同者，適用順序如下：

- 一、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬之戶籍所在地。
- 二、直系血親尊親屬之戶籍所在地。
- 三、直系血親卑親屬之戶籍所在地。
- 四、直系姻親之戶籍所在地。

前項第二款至第四款之適用順序，依長幼次序定之。

第十一條 土地所有權人申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。

第十二條 土地所有權人申請適用本法第十七條第二項特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依下列規定，向主管稽徵機關申請核定之：

- 一、國民住宅用地：其屬政府直接興建者，檢附建造執照影本或取得土地所有權證明文件。其屬貸款人民自建或獎勵投資興建者，檢附建造執照影本及國民住宅主管機關核准之證明文件。
- 二、企業或公營事業興建之勞工宿舍用地：檢附建造執照或使用執照影本及勞工行政主管機關之證明文件。

前項第一款貸款人民自建之國民住宅及第二款企業或公營事業興建之勞工宿舍，自建築完成之日起未供自用住宅或勞工宿舍使用者，應由土地所有權人向主管稽徵機關申報改按一般用地稅率計徵。

第一項第一款貸款人民自建或獎勵投資興建之國民住



宅及第一項第二款企業或公營事業興建之勞工宿舍，經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，未依建築主管機關核准期限建築完成者，應自核准期限屆滿日當年改按一般用地稅率計徵地價稅。

第十四條 土地所有權人申請適用本法第十八條特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依下列規定，向主管稽徵機關申請核定之：

- 一、工業用地：應檢附建造執照及興辦工業人證明文件；建廠前依法應取得設立許可者，應加附工廠設立許可文件。其已開工生產者，應檢附工廠登記證明文件。
- 二、其他按特別稅率計徵地價稅之土地：應檢附目的事業主管機關核准或行政院專案核准之有關文件及使用計畫書圖或組織設立章程或建築改良物證明文件。

核定按本法第十八條特別稅率計徵地價稅之土地，有下列情形之一者，應由土地所有權人申報改按一般用地稅率計徵地價稅：

- 一、逾目的事業主管機關核定之期限尚未按核准計畫完成使用。
- 二、停工或停止使用逾一年。

前項第二款停工或停止使用逾一年之土地，如屬工業用地，其在工廠登記未被工業主管機關撤銷或廢止，且未變更供其他使用前，仍繼續按特別稅率計徵地價稅。

第十七條 依本法第二十條課徵地價稅之公有土地應由管理機關於每年地價稅開徵四十日前，提供有關資料與主管稽徵機關核對稅籍資料。

第十九條 欠繳地價稅之土地於移轉時，得由移轉土地之義務人或權利人申請分單繳納，分單繳納稅額之計算公式如附件



三。

前項欠繳地價稅稅單，已合法送達者，其分單繳納稅款之限繳日期，以原核定限繳日期為準；未合法送達者，其分單繳納稅款及其餘應納稅款應另訂繳納期間，並予送達。如欠繳地價稅案件已移送法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）執行，主管稽徵機關於分單稅款繳清時，應即向行政執行分署更正欠稅金額。

第二十條 各年地價稅以本法第四十條規定納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。

第四十三條 本法第二十八條之一所稱社會福利事業，指依法經社會福利事業主管機關許可設立，以興辦社會福利服務及社會救助為主要目的之事業。所稱依法設立私立學校，指依私立學校法規定，經主管教育行政機關許可設立之各級、各類私立學校。

依本法第二十八條之一申請免徵土地增值稅時，應檢附社會福利事業主管機關許可設立之證明文件或主管教育行政機關許可設立之證明文件、捐贈文書、法人登記證書（或法人登記簿謄本）、法人捐助章程及當事人出具捐贈人未因捐贈土地以任何方式取得利益之文書。

依本法第二十八條之一核定免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應將核准文號建檔及列冊保管，並定期會同有關機關檢查有無本法第五十五條之一規定之情形。

第四十四條 土地所有權人申報出售在本法施行區域內之自用住宅用地，面積超過本法第三十四條第一項或第五項第一款規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，應以各筆土地依本法第三十三條規定計算之土地增值稅額，由高至低之適用順序計算之。

本細則中華民國一百零三年一月十三日修正施行時適



用本法第三十四條第一項或一百十年九月二十三日修正施行時適用同條第五項規定之出售自用住宅用地尚未核課確定案件，適用前項規定。

第四十五條 土地出典人依本法第二十九條但書規定，於土地回贖申請無息退還其已繳納土地增值稅時，應檢同原納稅證明文件向主管稽徵機關申請之。

第五十一條 依本法第三十一條第一項第二款規定應自申報移轉現值中減除之費用，包括改良土地費用、已繳納之工程受益費、土地重劃負擔總費用及因土地使用變更而無償捐贈作為公共設施用地其捐贈土地之公告現值總額。但照價收買之土地，已由政府依平均地權條例第三十二條規定補償之改良土地費用及工程受益費不包括在內。

依前項規定減除之費用，應由土地所有權人檢附工程受益費繳納收據、直轄市或縣（市）主管機關發給之改良土地費用證明書或地政機關發給之土地重劃負擔總費用證明書及因土地使用變更而無償捐贈作為公共設施用地其捐贈土地之公告現值總額之證明文件，向主管稽徵機關提出申請。

第五十二條 （刪除）

第五十五條 土地所有權人因重購土地，申請依本法第三十五條規定退還已納土地增值稅者，應由土地所有權人檢同原出售及重購土地辦理登記時之契約文件影本，向原出售土地所在地稽徵機關辦理。

重購土地與出售土地不在同一縣市者，依前項規定受理申請退稅之稽徵機關，應函請重購土地所在地稽徵機關查明有關資料後再憑辦理；其經核准退稅後，應即將有關資料通報重購土地所在地稽徵機關。

重購土地所在地稽徵機關對已核准退稅案件及前項受通報資料，應裝冊保管，每年定期清查，如發現重購土地

五年內改作其他用途或再行移轉者，依本法第三十七條規定辦理。

第五十五條之一 依本法第三十九條第二項本文規定申請免徵土地增值稅時，應檢附都市計畫公共設施保留地證明文件；依同條第三項本文規定申請免徵土地增值稅時，應檢附非都市土地供公共設施使用證明書。

依本法第三十九條第二項本文及第三項本文規定核定免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應將核准文號建檔，並將有關資料送地政機關登載前次移轉現值。

第五十六條 依本法第三十九條之一第一項減徵土地增值稅之重劃土地，以下列土地，於平均地權條例中華民國六十六年二月二日公布施行後移轉者為限：

- 一、在中華民國五十三年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。
- 二、在中華民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五十三年以後始舉辦規定地價之地區，於其第一次規定地價以後辦理重劃之土地。

第六十一條 主管稽徵機關接到法院或行政執行分署通知之有關土地拍定或承受價額等事項後，應於七日內查定應納土地增值稅函請法院或行政執行分署代為扣繳，並查明該土地之欠繳土地稅額參與分配。



第十九條附件三修正規定

附件三 分單繳納地價稅額之計算公式
(土地稅法施行細則第十九條附件)

核准分單繳納當年稅額 = 分單土地之當年課稅地價 ÷ 當年課稅地價總額 × 當年應繳地價稅稅額



土地稅法施行細則部分條文修正總說明

土地稅法施行細則（以下簡稱本細則）於六十八年二月二十二日訂定發布，迄今歷經七次修正，最近一次修正發布日期為一百零三年一月十三日。茲因土地稅法（以下簡稱本法）已於一百零四年七月一日及一百十年六月二十三日歷經二次修正，刪除被徵收之土地，二年內重購土地得申請退還已納土地增值稅之規定，及修正地價稅之開徵期間、課稅所屬期間及納稅義務基準日，另為維護納稅義務人權益、簡政便民及因應稽徵實務作業，本細則部分條文須配合修正。爰修正本細則部分條文，其修正要點如下：

- 一、刪除地價稅按期徵收及納稅義務基準日之規定。（修正條文第三條、第六條、第十二條、第十七條、第二十條及第十九條附件三）
- 二、修正地價稅申請按自用住宅用地稅率課徵，土地所有權人申請之自用住宅用地，超過本法第十七條第三項規定之一處及超過同條第一項規定之面積限制，未擇定時之適用原則。（修正條文第八條及第九條）
- 三、配合內政部推動「全面免附戶籍謄本」服務及「土地謄本減量」措施，刪除土地所有權人檢附上開謄本之規定。（修正條文第十一條及第四十五條）
- 四、刪除按基本稅率課徵地價稅之公有土地，其管理機關須派員至主管稽徵機關核對稅籍資料之規定。（修正條文第十七條）
- 五、配合公、私法上強制執行事務係分別由法務部行政執行署所屬行政執行分署及執行法院執行，修正相關內容。（修正條文第十九條及第六十一條）
- 六、刪除依本法第二十八條之一規定免徵土地增值稅之案件採人工註記有關稅籍之文字。（修正條文第四十三條）
- 七、增訂土地所有權人申請依本法第三十四條第五項規定自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，面積超過限制之適用原則。（修正條文第四十四條）



- 八、刪除土地所有權人須於土地增值稅繳納期限屆滿前檢具依本法第三十一條第一項第二款規定相關費用之證明文件，向稽徵機關申請之期限。（修正條文第五十一條）
- 九、刪除有關土地所有權人收到土地增值稅繳納通知書有計算錯誤情形向主管稽徵機關申請更正之規定，回歸依稅捐稽徵法第十七條及第三十五條規定辦理。（修正條文第五十二條）
- 十、配合本法第三十五條刪除被徵收之土地，二年內重購土地得申請退還已納土地增值稅，刪除須檢附相關文件規定。（修正條文第五十五條）
- 十一、增訂所有權人申報土地移轉，申請適用本法第三十九條第二項本文及第三項本文規定免徵土地增值稅，應檢附之證明文件。（修正條文第五十五條之一）



土地稅法施行細則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 地價稅、土地增值稅、田賦代金稅及隨賦徵購稻穀價款均以新<u>臺幣</u>為單位，計算至元為止。</p> <p>每年地價稅，每戶稅額在新<u>臺幣</u>一百元以下者，免予課徵。</p> <p>每期田賦實際造單賦額，每戶未滿一賦元者，免予課徵。</p> <p>土地增值稅稅額，在新<u>臺幣</u>一百元以下者，免予課徵。</p>	<p>第三條 地價稅、土地增值稅、田賦代金稅及隨賦徵購稻穀價款均以新<u>台幣</u>為單位，計算至元為止。</p> <p>每年<u>（期）</u>地價稅，每戶稅額在新<u>台幣</u>一百元以下者，免予課徵。</p> <p>每期田賦實際造單賦額，每戶未滿一賦元者，免予課徵。</p> <p>土地增值稅稅額，在新<u>台幣</u>一百元以下者，免予課徵。</p>	<p>一、第一項、第二項及第四項酌作文字修正。另第二項配合一百十年六月二十三日修正土地稅法（以下簡稱本法）第四十條刪除地價稅按期徵收規定，刪除每「期」之規定。</p> <p>二、第三項未修正。</p>
<p>第六條 本法第十六條第二項規定之累進起點地價，其計算公式如附件二。</p> <p>前項累進起點地價，應於舉辦規定地價或重新規定地價後當年地價稅開徵前計算完竣，並分別報請財政部及內政部備查。</p> <p>累進起點地價以千元為單位，以下四捨五入。</p>	<p>第六條 本法第十六條第二項<u>所</u>規定之累進起點地價，其計算公式如附件二。</p> <p>前項累進起點地價，應於舉辦規定地價或重新規定地價後當年<u>（期）</u>地價稅開徵前計算完竣，並分別報請財政部及內政部備查。</p> <p>累進起點地價以千元為單位，以下四捨五入。</p>	<p>一、第一項依法制體例酌作文字修正。</p> <p>二、刪除現行第二項有關地價稅當「期」之規定，理由同修正條文第三條說明一後段。</p> <p>三、第三項未修正。</p>
<p>第八條 土地所有權人在本法施行區域內申請超過一處之自用住宅用地時，依本法第十七條第三項認定一處適用自用住宅用地稅率，以土地所有權人擇定之戶籍所在地為準；土地所有權人未擇定者，<u>以申請當年之自用住宅用地地價稅額最高者為準；其稅額相同者，依土地所有權人、配偶、未成年受扶養親屬戶籍所在地之</u></p>	<p>第八條 土地所有權人在本法施行區域內申請超過一處之自用住宅用地時，依本法第十七條第三項認定一處適用自用住宅用地稅率，以土地所有權人擇定之戶籍所在地為準；土地所有權人未擇定者，其適用順序如下：</p> <p><u>一、土地所有權人之戶籍所在地。</u></p> <p><u>二、配偶之戶籍所在地。</u></p>	<p>一、現行第一項各款有關土地所有權人擁有多處房地，依本法第十七條第三項規定，於土地所有權人未擇定一處自用住宅用地之情況，按所有權人、配偶、未成年受扶養親屬之戶籍所在地順序適用之規定，未必有利於土地所有權人，為維護其權益，爰修正以其申請當年適用自用住宅用地稅率</p>



順序適用。

土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自用住宅用地者，應以共同擇定之戶籍所在地為準；未擇定者，以土地所有權人與其配偶、未成年之受扶養親屬申請當年度之自用住宅用地地價稅額最高者為準。

第一項後段未成年受扶養親屬戶籍所在地之適用順序，依長幼次序定之。

三、未成年受扶養親屬之戶籍所在地。

土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自用住宅用地者，應以共同擇定之戶籍所在地為準；未擇定者，應以土地所有權人與其配偶、未成年之受扶養親屬申請當年度之自用住宅用地地價稅最高者為準。

第一項第三款戶籍所在地之適用順序，依長幼次序定之。

之地價稅額最高者為準，其稅額相同時，則依序以土地所有權人、配偶及未成年受扶養親屬之戶籍所在地為準。舉例說明，土地所有權人甲有A、B、C三筆土地，適用自用住宅用地稅率之地價稅額分別為新臺幣（下同）一萬元、一萬一千元、九千元，A、B、C三筆土地分別由甲、甲之配偶乙、甲之未成年受扶養親屬丙辦竣戶籍登記。倘甲未擇定自用住宅用地，依上述修正規定，以地價稅額最高之地（B地）為準；倘該三筆土地之地價稅額均為一萬元，則以土地所有權人甲戶籍所在地之A地為準。

二、第二項及第三項酌作文字修正。

第九條 土地所有權人在本法施行區域內申請之自用住宅用地面積超過本法第十七條第一項規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，以申請當年度之自用住宅用地地價稅額由高至低之適用順序計算之；其稅額相同者，適用順序如下：

一、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬之戶籍所在地。

第九條 土地所有權人在本法施行區域內申請之自用住宅用地面積超過本法第十七條第一項規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，其適用順序如下：

一、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬之戶籍所在地。
二、直系血親尊親屬之戶籍所在地。
三、直系血親卑親屬之

一、現行第一項各款有關土地所有權人申請自用住宅用地面積超過本法第十七條第一項規定面積，於土地所有權人未擇定之情況，按所定設籍人之戶籍所在地順序適用之規定，未必有利於土地所有權人，為維護其權益，爰修正以申請當年度之自用住宅用地地價稅額由高至低之適用順序計算之，其稅額相同時，則依現行規定之適用順序。



<p>二、直系血親尊親屬之戶籍所在地。</p> <p>三、直系血親卑親屬之戶籍所在地。</p> <p>四、直系姻親之戶籍所在地。</p> <p>前項第二款至第四款之適用順序，依長幼次序定之。</p>	<p>戶籍所在地。</p> <p>四、直系姻親之戶籍所在地。</p> <p>前項第二款至第四款之適用順序，依長幼次序定之。</p>	<p>二、第二項未修正。</p>
<p>第十一條 土地所有權人申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。</p>	<p>第十一條 土地所有權人，申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附<u>戶口名簿影本及建築改良物證明文件</u>，向主管稽徵機關申請核定之。</p>	<p>配合內政部推動「全面免附戶籍謄本」服務及現行稽徵實務，刪除檢附戶口名簿影本規定，以簡政便民，並酌作文字修正。</p>
<p>第十二條 土地所有權人申請適用本法第十七條第二項特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依<u>下列</u>規定，向主管稽徵機關申請核定之：</p> <p>一、國民住宅用地：其屬政府直接興建者，檢附建造執照影本或取得土地所有權證明文件。其屬貸款人民自建或獎勵投資興建者，檢附建造執照影本及國民住宅主管機關核准之證明文件。</p> <p>二、企業或公營事業興建之勞工宿舍用地：檢附建造執照或使用執照影本及勞工行政主管機關之證明文件。</p> <p>前項第一款貸款人民自建之國民住宅及第二款企業或公營事業興建之勞工宿舍，自建築</p>	<p>第十二條 土地所有權人，申請適用本法第十七條第二項特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依左列規定，向主管稽徵機關申請核定之。</p> <p>一、國民住宅用地：其屬政府直接興建者，檢附建造執照影本或取得土地所有權證明文件。其屬貸款人民自建或獎勵投資興建者，檢附建造執照影本及國民住宅主管機關核准之證明文件。</p> <p>二、企業或公營事業興建之勞工宿舍用地：檢附建造執照或使用執照影本及勞工行政主管機關之證明文件。</p> <p>前項第一款貸款人民自建之國民住宅及第二款企業或公營事業興建之勞工宿舍，自建築</p>	<p>一、第一項序文依法制體例酌作文字修正。</p> <p>二、第二項未修正。</p> <p>三、刪除現行第三項有關地價稅當「期」之規定，理由同修正條文第三條說明一後段。</p>





<p>完成之日起未供自用住宅或勞工宿舍使用者，應由土地所有權人向主管稽徵機關申報改按一般用地稅率計徵。</p> <p>第一項第一款貸款人民自建或獎勵投資興建之國民住宅及第一項第二款企業或公營事業興建之勞工宿舍，經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，未依建築主管機關核准期限建築完成者，應自核准期限屆滿日當年改按一般用地稅率計徵地價稅。</p>	<p>完成之日起未供自用住宅或勞工宿舍使用者，應由土地所有權人向主管稽徵機關申報改按一般用地稅率計徵。</p> <p>第一項第一款貸款人民自建或獎勵投資興建之國民住宅及第一項第二款企業或公營事業興建之勞工宿舍，經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，未依建築主管機關核准期限建築完成者，應自核准期限屆滿日當年期起改按一般用地稅率計徵地價稅。</p>	
<p>第十四條 土地所有權人申請適用本法第十八條特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依下列規定，向主管稽徵機關申請核定之：</p> <p>一、工業用地：應檢附建造執照及興辦工業人證明文件；建廠前依法應取得設立許可者，應加附工廠設立許可文件。其已開工生產者，應檢附工廠登記證明文件。</p> <p>二、其他按特別稅率計徵地價稅之土地：應檢附目的事業主管機關核准或行政院專案核准之有關文件及使用計畫書圖或組織設立章程或建築改良物證明文件。</p> <p>核定按本法第十八條特別稅率計徵地價稅之土地，有下列情形之</p>	<p>第十四條 土地所有權人申請適用本法第十八條特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依下列規定，向主管稽徵機關申請核定之：</p> <p>一、工業用地：應檢附建造執照及興辦工業人證明文件；建廠前依法應取得設立許可者，應加附工廠設立許可文件。其已開工生產者，應檢附工廠登記證明文件。</p> <p>二、其他按特別稅率計徵地價稅之土地：應檢附目的事業主管機關核准或行政院專案核准之有關文件及使用計畫書圖或組織設立章程或建築改良物證明文件。</p> <p>核定按本法第十八條特別稅率計徵地價稅之土地，有下列情形之</p>	<p>一、第一項至第三項未修正。</p> <p>二、為減輕傳統產業租稅負擔，提升其競爭力，八十九年九月二十日修正增訂第三項規定，俾第二項第二款規定停工或停止使用逾一年之土地，如屬工業用地，在工廠登記未被工業主管機關撤銷或廢止，且未變更供其他使用前，地價稅仍得繼續按特別稅率計徵。鑑於第三項規定僅適用於八十九年九月二十二日該項修正生效後之案件，為使該條項修正生效前尚未核課或尚未核課確定之案件，亦得適用，九十年六月二十日修正增訂第四項規定，其屬過渡期間規定，經洽據各主管稽徵機關表示，現行已無是類案件，爰</p>



<p>一者，應由土地所有權人申報改按一般用地稅率計徵地價稅：</p> <p>一、逾目的事業主管機關核定之期限尚未按核准計畫完成使用。</p> <p>二、停工或停止使用逾一年。</p> <p>前項第二款停工或停止使用逾一年之土地，如屬工業用地，其在工廠登記未被工業主管機關撤銷或廢止，且未變更供其他使用前，仍繼續按特別稅率計徵地價稅。</p>	<p>一者，應由土地所有權人申報改按一般用地稅率計徵地價稅：</p> <p>一、逾目的事業主管機關核定之期限尚未按核准計畫完成使用。</p> <p>二、停工或停止使用逾一年。</p> <p>前項第二款停工或停止使用逾一年之土地，如屬工業用地，其在工廠登記未被工業主管機關撤銷或廢止，且未變更供其他使用前，仍繼續按特別稅率計徵地價稅。</p> <p><u>依第二項第二款規定應改按一般用地稅率計徵地價稅之案件，至中華民國八十九年九月二十二日尚未核課或尚未核課確定者，適用前項規定。</u></p>	<p>刪除現行第四項規定。</p>
<p>第十七條 依本法第二十七條課徵地價稅之公有土地應由管理機關於每年地價稅開徵四十日前，提供有關資料與主管稽徵機關核對稅籍資料。</p>	<p>第十七條 依本法第二十七條課徵地價稅之公有土地應由管理機關於每年<u>(期)</u>地價稅開徵四十日前，提供有關資料<u>並派員前往</u>主管稽徵機關核對冊籍。</p>	<p>刪除地價稅每「期」之規定，理由同修正條文第三條說明一後段；另現行稽徵實務，公有土地管理機關提供土地使用情形之媒體檔案與主管稽徵機關勾稽稅籍檔案，爰配合酌作修正，以符實際。</p>
<p>第十九條 欠繳地價稅之土地於移轉時，得由移轉土地之義務人或權利人申請分單繳納，分單繳納稅額之計算公式如附件三。</p> <p>前項欠繳地價稅稅單，已合法送達者，其分單繳納稅款之限繳日期，以原核定限繳日期為準；未合法送達者，其分單繳納稅款及其餘</p>	<p>第十九條 欠繳地價稅之土地於移轉時，得由移轉土地之義務人或權利人申請分單繳納，分單繳納稅額之計算公式如附件三。</p> <p>前項欠繳地價稅稅單，已合法送達者，其分單繳納稅款之限繳日期，以原核定限繳日期為準；未合法送達者，其分單繳納稅款及其餘</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、現行公法上強制執行事務，係由法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）執行，爰配合修正第二項行政執行機關，以符實際。</p>

<p>應納稅款應另訂繳納期間，並予送達。如欠繳地價稅案件已移送<u>法務部行政執行署所屬行政執行分署</u>（以下簡稱<u>行政執行分署</u>）執行，主管稽徵機關於分單稅款繳清時，應即向行政執行分署更正欠稅金額。</p>	<p>應納稅款應另訂繳納期間，並予送達。如欠繳地價稅案件已移送行政執行機關執行，主管稽徵機關於分單稅款繳清時，應即向行政執行機關更正欠稅金額。</p>	
<p>第二十條 各年地價稅以本法第四十條規定納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。</p>	<p>第二十條 <u>地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以八月三十一日為納稅義務基準日；每年分二期徵收者，上期以二月二十八日（閏年為二月二十九日）下期以八月三十一日為納稅義務基準日。各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。</u> 前項規定自<u>中華民國九十年一月一日</u>施行。</p>	<p>一、配合一百十年六月二十三日修正本法第四十條刪除地價稅按期徵收，及定明地價稅每年以八月三十一日為納稅義務基準日，於每年十一月一日起一個月內開徵一次之規定，刪除現行第一項前段文字，後段亦配合刪除地價稅各「期」規定。 二、現行第二項配合第一項之修正，予以刪除。</p>
<p>第四十三條 本法第二十八條之一所稱社會福利事業，指依法經社會福利事業主管機關許可設立，以興辦社會福利服務及社會救助為主要目的之事業。所稱依法設立私立學校，指依私立學校法規定，經主管教育行政機關許可設立之各級、各類私立學校。 依本法第二十八條之一申請免徵土地增值稅時，應檢附社會福利事業主管機關許可設立之證明文件或主管教育行政機關許可設立之證明文件、捐贈文書、法人登記證書（或法人登</p>	<p>第四十三條 本法第二十八條之一所稱社會福利事業，指依法經社會福利事業主管機關許可設立，以興辦社會福利服務及社會救助為主要目的之事業。所稱依法設立私立學校，指依私立學校法規定，經主管教育行政機關許可設立之各級、各類私立學校。 依本法第二十八條之一申請免徵土地增值稅時，應檢附社會福利事業主管機關許可設立之證明文件或主管教育行政機關許可設立之證明文件、捐贈文書、法人登記證書（或法人登</p>	<p>一、第一項未修正。 二、第二項配合民法第六十條第一項有關設立財團者，應訂立捐助章程之規定，酌作文字修正。 三、本法第二十八條之一核定免徵土地增值稅之案件，稽徵實務已未再採人工填載管制卡，而係透過電腦建檔，再列印出管制卡列冊保管，定期會同有關機關檢查有無本法第五十五條之一規定之情形，爰配合實務作業修正刪除現行第三項相關文字。</p>



<p>記簿騰本)、法人捐助章程及當事人出具捐贈人未因捐贈土地以任何方式取得利益之文書。</p> <p>依本法第二十八條之一核定免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應將核准文號<u>建檔及列冊保管</u>，並定期會同有關機關檢查有無本法第五十五條之一規定之情形。</p>	<p>記簿騰本)、法人章程及當事人出具捐贈人未因捐贈土地以任何方式取得利益之文書。</p> <p>依本法第二十八條之一核定免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應將核准文號<u>註記有關稅冊，並列冊(或建卡)</u>保管，定期會同有關機關檢查有無本法第五十五條之一規定之情形。</p>	
<p>第四十四條 土地所有權人申報出售在本法施行區域內之自用住宅用地，面積超過本法第三十四條第一項或<u>第五項第一款</u>規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，應以各筆土地依本法第三十三條規定計算之土地增值稅額，由高至低之適用順序計算之。</p> <p>本細則中華民國一百零三年一月十三日修正施行時適用本法<u>第三十四條第一項</u>或<u>一百十年九月二十三日修正施行時適用同條第五項</u>規定之出售自用住宅用地尚未核課確定案件，適用前項規定。</p>	<p>第四十四條 土地所有權人申報出售在本法施行區域內之自用住宅用地，面積超過本法第三十四條第一項規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，應以各筆土地依本法第三十三條規定計算之土地增值稅，由高至低之適用順序計算之。</p> <p>本細則中華民國一〇三年一月十三日修正施行前出售自用住宅用地尚未核課確定案件，適用前項規定。</p>	<p>一、九十八年十二月三十日修正本法第三十四條增訂第五項有關自用住宅用地稅率課徵土地增值稅(一生一屋)之規定，土地所有權人申報出售土地面積超過同條項第一款規定者，為利作業，避免爭議，修正第一項，明定其適用順序。</p> <p>二、為利第一項本次修正施行時已發生而尚未核課確定案件，亦得適用該項修正規定，修正第二項，定明過渡案件之適用原則，以資明確。至於現行第二項規範本細則一百零三年一月十三日修正施行前，出售自用住宅用地，面積超過本法第三十四條第一項(一生一次)規定之尚未核課確定案件，得適用第一項規定，實務上仍有適用之案件(例如經法院或行政執行分署拍賣之案件，及權利人單</p>



		獨申報移轉案件等) ，爰予維持，並酌作 文字修正。
第四十五條 土地出典人 依本法第二十九條但書 規定，於土地回贖申請 無息退還其已繳納土地 增值稅時，應檢同原納 稅證明文件向主管稽徵 機關申請之。	第四十五條 土地出典人 依本法第二十九條但書 規定，於土地回贖申請 無息退還其已繳納土地 增值稅時，應檢同 <u>有關 土地回贖已塗銷典權登 記之土地登記簿謄本及 原納稅證明文件</u> 向主管 稽徵機關申請之。 <u>前項土地登記簿謄 本，主管稽徵機關得以 電腦處理達成查詢者， 出典人得免提出。</u>	一、配合內政部土地謄本 減量措施，刪除現行 第一項有關應檢同土 地登記簿謄本之規定 。 二、配合第一項修正，刪 除現行第二項。
第五十一條 依本法第三 十一條第一項第二款規 定應自申報移轉現值中 減除之費用，包括改良 土地費用、已繳納之工 程受益費、土地重劃負 擔總費用及因土地使用 變更而無償捐贈作為公 共設施用地其捐贈土地 之公告現值總額。但照 價收買之土地，已由政 府依平均地權條例第三 十二條規定補償之改良 土地費用及工程受益費 不包括在內。 依前項規定減除之 費用，應由土地所有權 人檢附工程受益費繳納 收據、直轄市或縣（市 ）主管機關發給之改良 土地費用證明書或地政 機關發給之土地重劃負 擔總費用證明書及因土 地使用變更而無償捐贈 作為公共設施用地其捐 贈土地之公告現值總額 之證明文件，向主管稽 徵機關提出申請。	第五十一條 依本法第三 十一條第一項第二款規 定應自申報移轉現值中 減除之費用，包括改良 土地費用、已繳納之工 程受益費、土地重劃負 擔總費用及因土地使用 變更而無償捐贈作為公 共設施用地其捐贈土地 之公告現值總額。但照 價收買之土地，已由政 府依平均地權條例第三 十二條規定補償之改良 土地費用及工程受益費 不包括在內。 依前項規定減除之 費用，應由土地所有權 人於 <u>土地增值稅繳納期 限屆滿前</u> 檢附工程受益 費繳納收據、直轄市或 縣（市）主管機關發給 之改良土地費用證明書 或地政機關發給之土地 重劃負擔總費用證明書 及因土地使用變更而無 償捐贈作為公共設施用 地其捐贈土地之公告現 值總額之證明文件，向	一、第一項未修正。 二、按逾土地增值稅繳納 期限之案件，當事人 尚得依稅捐稽徵法第 二十八條及行政程序 法第一百三十一條規 定檢具證明文件，申 請退還溢繳之稅款， 爰刪除現行第二項限 制土地所有權人應於 土地增值稅繳納期限 屆滿前檢附相關證明 文件向主管稽徵機關 申請之文字。





	主管稽徵機關提出申請。	
第五十二條 (刪除)	第五十二條 土地所有權人收到土地增值稅繳納通知書後，發現主管稽徵機關未依本法第三十一條第三項計算增繳地價稅或所計算增繳地價稅金額不符時，得敘明理由，於土地增值稅繳納期限屆滿前向主管稽徵機關申請更正。	一、本條刪除。 二、土地所有權人收到土地增值稅繳納通知書後，如發現有計算錯誤情形，得於規定繳納期間內要求稅捐稽徵機關查對更正，或申請復查，稅捐稽徵法第十七條及第三十五條已有規範，爰予刪除。
第五十五條 土地所有權人因重購土地，申請依本法第三十五條規定退還已納土地增值稅者，應由土地所有權人檢同原出售及重購土地辦理登記時之契約文件影本， <u>向原出售土地所在地稽徵機關辦理。</u> 重購土地與出售土地不在同一縣市者，依前項規定受理申請退稅之稽徵機關，應函請重購土地所在地稽徵機關查明有關資料後再憑辦理；其經核准退稅後，應即將有關資料通報重購土地所在地稽徵機關。 重購土地所在地稽徵機關對已核准退稅案件及前項受通報資料，應 <u>裝冊保管</u> ，每年定期清查，如發現重購土地五年內改作其他用途或再行移轉者，依本法第三十七條規定辦理。	第五十五條 土地所有權人因重購土地，申請依本法第三十五條規定退還已納土地增值稅者，應由土地所有權人檢同原出售及重購土地 <u>向地政機關辦理登記時之契約文件影本，或原被徵收土地徵收日期之證明文件及重購土地向地政機關辦理登記時之契約文件影本，提出於原出售或被徵收土地所在地稽徵機關辦理。</u> 重購土地與出售土地不在同一縣市者，依前項規定受理申請退稅之稽徵機關，應函請重購土地所在地稽徵機關查明有關資料後再憑辦理；其經核准退稅後，應即將有關資料通報重購土地所在地稽徵機關。 重購土地所在地之稽徵機關對已核准退稅之案件及前項受通報之資料，應列冊 <u>(或建卡)</u> 保管，在其重購土地之有關稅冊註明：「重購之土地在五年內移轉	一、配合一百零四年七月一日修正本法第三十五條，業刪除被徵收土地，二年內重購土地得申請退還已納土地增值稅之規定，刪除現行第一項相關內容，並酌作文字修正。 二、第二項未修正。 三、現行稽徵實務，重購退稅土地之管制，已無採人工填載管制卡，而係透過電腦建檔，再列印出管制卡列冊保管，爰配合刪除現行第三項有關稅冊註明之規定。 四、現行第四項內容整併至第三項，酌作文字修正。



	<p>或改作其他用途應追繳原退之土地增值稅」等字樣。</p> <p>前項稽徵機關對於核准退稅案件，每年應定期清查，如發現重購土地五年內改作其他用途或再行移轉者，依本法第三十七條規定辦理。</p>	
<p>第五十五條之一 依本法第三十九條第二項本文規定申請免徵土地增值稅時，應檢附都市計畫公共設施保留地證明文件；依同條第三項本文規定申請免徵土地增值稅時，應檢附非都市土地供公共設施使用證明書。</p> <p>依本法第三十九條第二項本文及第三項本文規定核定免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應將核准文號建檔，並將有關資料送地政機關登載前次移轉現值。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、所有權人申報土地移轉，申請適用本法第三十九條第二項本文免徵土地增值稅規定，應盡檢附都市計畫公共設施保留地證明文件之協力義務。至於證明文件，實務上係由各地方政府都市計畫主管機關核發都市計畫土地使用分區或公共設施用地證明書，已行之有年，且各地方政府亦訂有核發使用分區證明文件之作業規範，爰土地所有權人就其移轉都市計畫公共設施保留地檢附上開證明文件，並無窒礙。為利徵納雙方遵循，衡平土地所有權人申請適用本法第三十九條第三項本文規定免徵土地增值稅案件，亦負有檢附非都市土地供公共設施使用證明書之協力義務，爰增訂第一項。</p> <p>三、為利實務執行，第二項明定主管稽徵機關對於本法第三十九條第二項本文及第三項</p>



		<p>本文規定之土地，應建檔列管並將原地價資料通知地政機關登載前次移轉現值，以利土地未來移轉時，依各該條項但書規定，應課徵土地增值稅時，主管稽徵機關可正確核算土地漲價總數額，計徵土地增值稅。</p>
<p>第五十六條 依本法第三十九條之一第一項減徵土地增值稅之重劃土地，以下列土地，於平均地權條例中華民國六十六年二月二日公布施行後移轉者為限：</p> <p>一、在中華民國五十三年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。</p> <p>二、在中華民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五十三年以後始舉辦規定地價之地區，於其第一次規定地價以後辦理重劃之土地。</p>	<p>第五十六條 依本法第三十九條第四項減徵土地增值稅之重劃土地，以左列土地，於中華民國六十六年二月二日平均地權條例公布施行後移轉者為限：</p> <p>一、在中華民國五十三年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。</p> <p>二、在中華民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五十三年以後始舉辦規定地價之地區，於其第一次規定地價以後辦理重劃之土地。</p>	<p>序文依法制體例酌作文字修正，並配合一百十年六月二十三日修正本法第三十九條，第四項移列第三十九條之一第一項，修正相關內容。</p>
<p>第六十一條 主管稽徵機關接到<u>法院或行政執行分署</u>通知之有關土地拍定或承受價額等事項後，應於七日內查定應納土地增值稅<u>函請法院或行政執行分署</u>代為扣繳，並查明該土地之欠繳土地稅額參與分配。</p>	<p>第六十一條 主管稽徵機關接到執行機關通知之有關土地拍定或承受價額等事項後，除應於七日內查定應納土地增值稅並填掣土地增值稅繳納通知書註明執行機關拍賣字樣，送請執行機關代為扣繳外，並應查明該土地之欠繳土地稅</p>	<p>現行公、私法上強制執行事務，係分別由行政執行分署及執行法院執行，爰增列公、私法上之強制執行機關，以符實際。又實務上主管稽徵機關接獲上開執行機關通知，係以公文書函復，請其代為扣繳土地增值稅並匯至指定公庫帳戶，再由主管稽徵機</p>



	額參與分配。	關辦理稅款劃解銷號作業，爰修正相關內容，以符實際。
--	--------	---------------------------



第十九條附件三修正對照表

修正規定	現行規定	說明
附件三 分單繳納地價稅 額之計算公式 (土地稅法施行細則第十 九條附件) 核准分單繳納當年稅額＝ 分單土地之當年課稅地價 ÷當年課稅地價總額×當年 應繳地價稅稅額	附件三 分單繳納地價稅 額之計算公式 (土地稅法施行細則第十 九條附件) 核准分單繳納當年 <u>(期)</u> 稅額＝分單土地之當年 <u>(</u> <u>期)</u> 課稅地價÷當年 <u>(期)</u> 課稅地價總額×當年 <u>(期)</u> 應繳地價稅稅額	刪除有關地價稅當「期」 之規定，理由同修正條文 第三條說明一後段。

