

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：簡貴融
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1111)
電子郵件：bi0210@mail.e-land.gov.tw

260
宜蘭市宜興路3段67號

受文者：宜蘭縣仲介業從業人員職業工會

發文日期：中華民國110年6月28日
發文字號：府地用字第1100102910號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：總統110年6月23日華總一經字第11000056481號令公布修正土地稅法部分條文一案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據內政部110年6月24日台內地字第1100123101號函辦理。
- 二、檢附總統府公報第7549號節本1份(電子檔請至總統府網站<http://www.president.gov.tw>公報系統下載)。

正本：宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會、宜蘭縣仲介業從業人員職業工會、宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會、宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣地政業務從業人員職業工會、宜蘭縣宜蘭地政事務所、宜蘭縣羅東地政事務所
副本：宜蘭縣政府財政稅務局、本府地政處地籍科、本府地政處地權科、本府地政處重劃科、本府地政處土地開發科(以上均含附件)、本府地政處

縣長林姿妙

地政處處長楊崇明決行
本案依分層負責規定授權主管處長決行

五 十 二 一 〇

土地稅法修正條文對照表

版本 條文	1100521	1040612
條號	修正條文	現行條文
第二十八條之二(修正)	<p>配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉依法應課徵土地增值稅時，以該土地第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>前項受贈土地，於再移轉計課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；其為經重劃之土地，準用第三十九條之一第一項之減徵規定。該項再移轉土地，於申請適用第三十四條規定稅率課徵土地增值稅時，其出售前一年內未曾供營業使用或出租之期間，應合併計算。</p>	<p>配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉第三人時，以該土地第一次贈與前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>前項受贈土地，於再移轉計課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；其為經重劃之土地，準用第三十九條第四項之減徵規定。該項再移轉土地，於申請適用第三十四條規定稅率課徵土地增值稅時，其出售前一年內未曾供營業使用或出租之期間，應合併計算。</p>
第三十條(修正)	<p>土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依下列規定：</p> <p>一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、遺贈之土地，以遺贈人</p>	<p>土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依左列規定：</p> <p>一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。</p>

死亡日當期之公告土地現值為準。

四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。

五、經法院或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）拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。

六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。

前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。

於中華民國八十六年一月十七日起至八十六年十月三十日期間經法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於期間屆至尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及前項規定。

四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。

五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。

六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。

前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。

八十六年一月十七日本條修正公布生效日後經法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於本條修正公布生效日尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及第二項規定。

第三十

依法免徵土地增值稅之土

依法免徵土地增值稅之土地，

<p>條之一 (修正)</p>	<p>地，主管稽徵機關應依<u>下列規定</u>核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：</p> <p>一、依第二十八條<u>但書</u>規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>二、依第二十八條之一規定，免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、依第三十九條之一第三項規定，免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。</p>	<p>主管稽徵機關應依<u>左列規定</u>核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：</p> <p>一、依第二十八條規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>二、依第二十八條之一規定，免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、依第三十九條之一第二項規定，免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。</p> <p>四、依第三十九條之二第一項規定，免徵土地增值稅之農業用地，以權利變更之日當期之公告土地現值為準。</p>
---------------------	---	--

<p>第三十一條之一 (修正)</p>	<p>依第二十八條之三規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為受託人自有土地時，以該土地<u>第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值</u>為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第三十九條第二項但書或第三項但書規定情形者，其原地價之認定，依其規定。</p> <p>因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指遺囑人死亡日當期之公告土地現值。</p> <p>以自有土地交付信託，且信</p>	<p>依第二十八條之三規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為受託人自有土地時，以該土地不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次經核定之移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第三十九條第二項但書規定情形者，其原地價之認定，依其規定。</p> <p>因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指遺囑人死亡日當期之公告土地現值。</p> <p>以自有土地交付信託，且信託契約明定受益人為委託人並享有全部信託利益，受益人於信託關係存</p>
-------------------------	--	--

	<p>託契約明定受益人為委託人並享有全部信託利益，受益人於信託關係存續中死亡者，該土地有第一項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指受益人死亡日當期之公告土地現值。但委託人藉信託契約，不當為他人或自己規避或減少納稅義務者，不適用之。</p> <p>第一項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；第二項及第三項土地，遺囑人或受益人死亡後，受託人有支付前開費用及地價稅者，亦準用之。</p> <p>本法中華民國一百零四年七月一日修正施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前二項規定。</p>	<p>續中死亡者，該土地有第一項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指受益人死亡日當期之公告土地現值。</p> <p>前項委託人藉信託契約，不當為他人或自己規避或減少納稅義務者，不適用該項規定。</p> <p>第一項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；第二項及第三項土地，遺囑人或受益人死亡後，受託人有支付前開費用及地價稅者，亦準用之。</p> <p>本法中華民國一百零四年六月十二日修正之條文施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前三項規定。</p>
<p>第三十二條 (修正)</p>	<p><u>第三十一條</u>之原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值，遇一般物價有變動時，應按政府發布之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。</p>	<p><u>前條</u>之原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值，遇一般物價有變動時，應按政府發布之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。</p>
<p>第三十四條之一 (修正)</p>	<p>土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p> <p>土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或</p>	<p>土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附<u>戶口名簿</u>影本及建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請。逾期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p> <p>土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須</p>

<p>無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p>	<p>申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p>
<p>第三十九條 (修正)</p> <p>被徵收之土地，免徵其土地增值稅；依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願售與需用土地人者，準用之。</p> <p>依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項前段規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者，準用第一項前段規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施使用後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>前項證明之核發程序及其他應遵行事項之辦法，由財政部會同有關機關定之。</p> <p>本法中華民國一百十年五月二十一日修正之條文施行時，尚</p>	<p>被徵收之土地，免徵其土地增值稅。</p> <p>依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需用地機關者，準用第一項之規定。</p> <p>經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。</p>

	未核課或尚未核課確定案件，適用第三項規定。	
第三十九條之一(修正)	<p>經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。</p> <p>區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項前段規定，免徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五十四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者亦免徵土地增值稅。</p> <p>區段徵收之土地依平均地權條例第五十四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用第一項規定。</p>	<p>區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項規定，免徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五十四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者亦免徵土地增值稅。</p> <p>區段徵收之土地依平均地權條例第五十四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用前條第三項之規定。</p>
第四十條(修正)	<p>地價稅以<u>每年八月三十一日</u>為納稅義務基準日，由直轄市或縣(市)主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於十一月一日起一個月內一次徵收當年地價稅。</p>	<p>地價稅由直轄市或縣(市)主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次，<u>必要時得分二期徵收</u>；其開徵日期，由省(市)政府定之。</p>
第四十一條(修正)	<p>依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。</p> <p>適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。</p>	<p>依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年<u>(期)</u>地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。</p> <p>適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。</p>
第四十	主管稽徵機關應於每年地價	主管稽徵機關應於每年 <u>(期)</u>

二條 (修正)	稅開徵六十日前，將第十七條及第十八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告週知。	地價稅開徵六十日前，將第十七條及第十八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告週知。
第四十三條 (修正)	主管稽徵機關於查定納稅義務人每年應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、 <u>繳納方式</u> 、稅額計算方法等公告週知。	主管稽徵機關於查定納稅義務人每期應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、收款公庫名稱地點、稅額計算方法等公告週知。
第四十四條 (刪除)	(刪除)	地價稅納稅義務人或代繳義務人應於收到地價稅稅單後三十日內，向指定公庫繳納。
第五十一條 (修正)	<p>欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。</p> <p>經法院或行政執行分署拍賣之土地，依第三十條第一項第五款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，法院或行政執行分署應俟拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。</p> <p>第一項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。</p>	<p>欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。</p> <p>經法院拍賣之土地，依第三十條第一項第五款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，拍賣法院應俟拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。</p> <p>第一項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。</p>
第五十三條 (修正)	<p>納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，應加徵滯納金。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。</p> <p>欠繳之田賦代金及應發或應追收欠繳之隨賦徵購實物價款，均應按照繳付或徵購當時政府核定之標準計算。</p>	<p>納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，<u>每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金</u>；<u>逾三十日仍未繳納者，移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行</u>。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。</p> <p>欠繳之田賦代金及應發或應追收欠繳之隨賦徵購實物價款，均應</p>

		按照繳付或徵購當時政府核定之標準計算。
第五十五條之一(修正)	<p>依第二十八條之一受贈土地之財團法人，有下列情形之一者，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額二倍以下之罰鍰：</p> <p>一、未按捐贈目的使用土地者。</p> <p>二、違反各該事業設立宗旨者。</p> <p>三、土地收益未全部用於各該事業者。</p> <p>四、經稽徵機關查獲或經人舉發查明捐贈人有以任何方式取得所捐贈土地之利益者。</p>	<p>依第二十八條之一受贈土地之財團法人，有左列情形之一者，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額二倍之罰鍰：</p> <p>一、未按捐贈目的使用土地者。</p> <p>二、違反各該事業設立宗旨者。</p> <p>三、土地收益未全部用於各該事業者。</p> <p>四、經稽徵機關查獲或經人舉發查明捐贈人有以任何方式取得所捐贈土地之利益者。</p>
第五十八條(修正)	本法施行細則，由 <u>財政部</u> 定之。	本法施行細則，由 <u>行政院</u> 定之。