

財政部令 中華民國110年9月23日  
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計徵地價稅後，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。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<https://gazette.nat.gov.tw/>）。

## 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