



所有條文

法規名稱： 土地稅法施行細則 EN
修正日期： 民國 103 年 01 月 13 日
法規類別： 行政 > 財政部 > 賦稅目
附檔：
附件一地價稅之計算公式.PDF
附件一地價稅之計算公式.DOC
附件二地價稅累進起點地價之計算公式.PDF
附件二地價稅累進起點地價之計算公式.DOC
附件三分單繳納地價稅額之計算公式.PDF
附件三分單繳納地價稅額之計算公式.DOC
附件四土地漲價總數額之計算公式.PDF
附件四土地漲價總數額之計算公式.DOC
附件五土地增值稅應徵稅額之計算公式.PDF
附件五土地增值稅應徵稅額之計算公式.DOC

第一章 總則

- 第 1 條 本細則依土地稅法（以下簡稱本法）第五十八條之規定訂定之。
- 第 2 條 本法第六條所稱之減免標準及程序，依土地稅減免規則之規定辦理。
- 第 3 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台幣為單位，計算至元為止。
每年（期）地價稅，每戶稅額在新台幣一百元以下者，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，在新台幣一百元以下者，免予課徵。
- 第 4 條 本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。

第二章 地價稅

-  第 5 條 依本法第十六條第一項規定計算地價稅時，其公式如附件一。
-  第 6 條 本法第十六條第二項所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（期）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 7 條 土地所有權人如有依本法第十六條規定應予累進課徵地價稅之土地及本法

第十七條、第十八條或第十九條規定免予累進課徵地價稅之土地，主管稽徵機關應分別計算其應納稅額後，合併課徵。

第 8 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：

- 一、土地所有權人之戶籍所在地。
- 二、配偶之戶籍所在地。
- 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。

第 9 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 10 條 本法第十七條第二項所稱國民住宅，指依國民住宅條例規定，依左列方式興建之住宅。

- 一、政府直接興建。
- 二、貸款人民自建。
- 三、獎勵投資興建。

本法第十七條第二項所稱企業或公營事業興建之勞工宿舍，指興建之目的專供勞工居住之用。

第 11 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戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。

第 12 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。

- 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期起改按一般用地稅率計徵地價稅。

第 13 條 依本法第十八條第一項特別稅率計徵地價稅之土地，指左列各款土地經按目的事業主管機關核定規劃使用者。

一、工業用地：為依區域計畫法或都市計畫法劃定之工業區或依其他法律規定之工業用地，及工業主管機關核准工業或工廠使用範圍內之土地。

二、礦業用地：為經目的事業主管機關核准開採礦業實際使用地面之土地。

三、私立公園、動物園、體育場所用地：為經目的事業主管機關核准設立之私立公園、動物園及體育場所使用範圍內之土地。

四、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地：為已辦妥財團法人或寺廟登記之寺廟、專供公開傳教佈道之教堂及政府指定之名勝古蹟使用之土地。

五、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地：為經目的事業主管機關核准設立之加油站用地，及依都市計畫法劃設並經目的事業主管機關核准供公眾停車使用之停車場用地。

六、其他經行政院核定之土地：為經專案報行政院核准之土地。

第 14 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。

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。

- 第 15 條 適用特別稅率之原因、事實消滅時，土地所有權人應於三十日內向主管稽徵機關申報，未於限期內申報者，依本法第五十四條第一項第一款之規定辦理。
- 第 16 條 都市計畫公共設施保留地釘樁測量分割前，仍照原有稅額開單課徵，其溢徵之稅額，於測量分割後准予抵沖應納稅額或退還。
- 第 17 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（期）地價稅開徵四十日前，提供有關資料並派員前往主管稽徵機關核對冊籍。
- 第 18 條 依本法第二十一條規定加徵空地稅之倍數，由直轄市或縣（市）主管機關視都市發展情形擬訂，報行政院核定。
- 第 19 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。
- 第 20 條 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。
前項規定自中華民國九十年一月一日施行。

第 三 章 田 賦

- 第 21 條 本法第二十二條第一項所稱非都市土地依法編定之農業用地，指依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態

保護用地、國土保安用地及國家公園區內由國家公園管理機關會同有關機關認定合於上述規定之土地。

- 第 22 條 非都市土地編為前條以外之其他用地合於下列規定者，仍徵收田賦：
- 一、於中華民國七十五年六月二十九日平均地權條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用。
 - 二、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用。
- 第 23 條 本法第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。
- 前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。
- 公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。
- 第 24 條 徵收田賦之土地，依下列規定辦理：
- 一、第二十一條之土地，分別由地政機關或國家公園管理機關按主管相關資料編造清冊，送主管稽徵機關。
 - 二、本法第二十二條第一項但書規定之土地，由直轄市或縣（市）主管機關依地區範圍圖編造清冊，送主管稽徵機關。
 - 三、第二十二條第一款之土地，由主管稽徵機關按平均地權條例於中華民國七十五年六月二十九日修正公布施行前徵收田賦之清冊課徵。
 - 四、第二十二條及本法第二十二條第一項但書規定之土地中供與農業經營不可分離之使用者，由農業機關受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，送主管稽徵機關。
 - 五、第二十二條第二款之土地中供農作、森林、養殖、畜牧及保育之使用者，由主管稽徵機關受理申請，會同有關機關勘查認定之。
 - 六、本法第二十二條第一項之非都市土地未規定地價者，由地政機關編造清冊送主管稽徵機關。
 - 七、本法第二十二條第三項之用地，由主管稽徵機關受理申請，會同有關機關勘查認定之。
- 第 25 條 本法第二十二條第一項但書所定都市土地農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地等之地區範圍，如有變動，直轄市或縣（市）主管機關應於每年二月底前，確定變動地區範圍。
- 直轄市或縣（市）主管機關對前項變動地區內應行改課地價稅之土地，應於每年五月底前列冊送主管稽徵機關。

- 第 26 條 依本法第二十二條規定課徵田賦之土地，主管稽徵機關應依相關主管機關編送之土地清冊分別建立土地卡（或賦籍卡）及賦籍冊按段歸戶課徵。土地權利、土地標示或所有權人住址有異動時，地政機關應於登記同時更正地價冊，並於十日內通知主管稽徵機關釐正土地卡（或賦籍卡）及賦籍冊。公有土地管理機關應於每期田賦開徵四十日前，提供有關資料，並派員前往主管稽徵機關核對冊籍。
- 第 27 條 田賦徵收實物，但合於本法第二十三條第一項規定不產稻穀或小麥之土地及有特殊情形地方，得依左列規定折徵代金。
- 一、田地目以外土地不產稻穀或小麥者，得按應徵實物折徵代金。
 - 二、田地目土地受自然環境限制不產稻穀或小麥，經勘定為永久性單季田、臨時性單季田及輪作田者，其不產稻穀或小麥之年（期），得按應徵實物折徵代金。
 - 三、永久性單季田如係跨兩期改種其他農作物者，每年田賦仍應一期徵收實物，一期折徵代金。
 - 四、永久性單季田及輪作田於原核定種植稻穀或小麥年（期），有第三十條所定情形之一經勘查屬實者，當期田賦實物仍得折徵代金。
- 第 28 條 納稅義務人所有課徵田賦實物之土地，按段歸戶後實際造單時，賦額未超過五賦元者，准予折徵代金。
- 第 29 條 田地目土地有左列情形之一者，應勘定為永久性單季田。
- 一、土地因受自然環境限制、水量不足、氣候寒冷或水量過多時，每年必有一期不產稻穀或小麥者。
 - 二、屬於灌溉區域內土地，每年必有固定一期無給水灌溉，不產稻穀或小麥者。
- 第 30 條 田地目土地有左列情形之一，當期不產稻穀或小麥者，應勘定為臨時性單季田。
- 一、因災害或其他原因，致水量不足者。
 - 二、灌溉區域之稻田，因當期給水不足者。
 - 三、非灌溉區域之稻田，因當期缺水者。
- 第 31 條 田地目土地因非輪值給水灌溉年（期），不產稻穀或小麥者，應勘定為輪作田。
- 第 32 條 臨時性單季田、永久性單季田及輪作田之勘定，應由直轄市及縣（市）主管稽徵機關參酌當地每期稻作普遍播種時間，分別訂定公告，以當地每期

稻作普遍播種後三十日內為受理申請期間，函由各鄉、鎮、市（區）公所接受申請。但永久性單季田及輪作田，經核定有案者，免再提出申請。

- 第 33 條 納稅義務人或代繳義務人依前條規定申請勘定單季田及輪作田時，應依規定期間，按地段逐筆填妥申請書向土地所在地之鄉、鎮、市（區）公所或村里辦公處申請辦理。各鄉、鎮、市（區）公所應派員輔導或代填申請書。
- 前項申請書由各縣（市）主管稽徵機關印製發交各鄉、鎮、市（區）公所免費供應申請人使用。

- 第 34 條 單季田及輪作田之勘定，依左列規定辦理：
- 一、各鄉、鎮、市（區）公所接到單季田或輪作田申請書後，應統一編號並即與土地賦籍冊核對納稅義務人或代繳義務人姓名、土地座落、等則、面積、賦額等記載相符後，由鄉、鎮、市（區）公所派員持同原申請書實地逐筆勘查，將初勘意見、初勘日期填註於申請書各該欄，並限於當地申請期間屆滿後五日內初勘完竣。業經初勘之申請書，應由初勘人員簽章後按段裝訂成冊，並由財政課長、鄉、鎮、市（區）長於底頁簽章存案。
 - 二、各鄉、鎮、市（區）公所初勘完竣後，應於申請期間屆滿後八日內將初勘結果擬核定為單季田或輪作田之土地，按段逐筆填造勘查成果清冊一式各三份，並按段填造該鄉、鎮、市（區）勘查成果統計表一式各三份，分別裝訂於清冊冊首。以一份存案，餘二份函送主管稽徵機關派員複勘。
 - 三、稽徵機關接到勘查成果清冊後，應於三日內排定複勘日程表，洽請當地糧政主管機關派員會同複勘。
 - 四、複勘人員應攜帶地籍圖及勘查成果清冊前往實地逐筆複勘，填註複勘意見。如經複勘結果不合規定應予剔除者，勘查成果清冊該筆土地應以紅筆雙線劃去，並由複勘人員會同加蓋職名章以示負責，惟仍應將實地勘查情形詳實簽註，以資查考。
 - 五、經複勘後之清冊，應經複勘人員及稽徵及糧食機關主管簽章，並填造勘查成果統計表一式各二份，一併簽請縣（市）長核定，分別裝訂於勘查成果清冊冊首，並以清冊一份函送當地糧政主管機關。
 - 六、經核定之永久性單季田及輪作田，應每三年依據各縣（市）原核定清冊辦理初、複勘一次。
 - 七、單季田及輪作田，如因申報筆數過多，無法在本條各款規定期間內辦理完竣者，得視當地實際情形酌予延展，惟其複勘工作至遲應在當地申報期限屆滿之日起三十日內辦理完竣。
 - 八、申請臨時性單季田土地，如部分種植稻穀面積超過該筆土地面積一半

以上者，不予核定為臨時性單季田。

前項規定於直轄市單季田及輪作田之申請準用之。

第 35 條 永久性單季田及輪作田，於原已核定非種植稻穀之年（期），因水利改良改種稻穀使用者，納稅義務人或代繳義務人應自行申報改徵實物。前項土地，納稅義務人或代繳義務人未自行申報改徵實物，被查獲或經檢舉而調查屬實者，依本法第五十四條第一項第二款之規定辦理。

第 36 條 田賦徵收實物之賦率及隨賦徵購實物標準，由行政院公告之。

田賦折徵代金標準及隨賦徵購實物價格規定如左：

一、田地目以外各地目按土地賦籍冊所載之年賦額及依前項賦率徵收稻穀數量，按各縣（市）當地田賦開徵前第二十日至第十六日共五日期間，各主要生產鄉、鎮、市（區）當期生產之在來種稻穀平均市價折徵代金。臺灣省澎湖縣田賦折徵代金標準比照該省臺南縣第一期公告之折徵代金價格折徵。

二、隨賦徵購稻穀價格，以各縣（市）當期田賦開徵前第二十日至第十六日共五日期間，各主要生產鄉、鎮、市（區）當期生產之蓬萊種稻穀平均市價與在來種稻穀平均市價為準，報由各縣（市）議會與縣（市）政府有關單位組織之隨賦徵購稻穀價格評價委員會於當期田賦開徵前第十四日分別訂定之，其標準應優於市價。

三、前二款之稻穀市價，由行政院農業委員會會同當地縣（市）政府、議會、農會及米穀商業同業公會調查之。

四、隨賦徵購稻穀價格由評價委員會評定後，三日內送請行政院農業委員會公告實施。折徵代金標準，由縣（市）政府於稻穀市價調查完畢次日公告實施。

五、直轄市之折徵代金標準及隨賦徵購稻穀價格，應比照毗鄰之縣份當期公告之價格辦理。田地目土地、稻穀生產量較少及稻穀市價調查期間經常未有實際交易之稻穀市價可供調查之縣（市），其折徵代金標準及隨賦徵購稻穀價格，應比照毗鄰縣份當期公告之價格辦理。

六、稻穀市價調查及資料通報等有關作業事項，依各縣（市）政府之規定。

第 37 條 主管稽徵機關應於每期田賦開徵前，將田賦實物（代金）繳納通知單，送由納稅義務人或代繳義務人依本法第四十七條規定，持向指定經收公糧倉庫或經收（代收）稅款公庫繳納，並應將田賦實物徵收底冊各一份分別送交當地糧政主管機關及指定經收公糧倉庫。但納稅義務人或代繳義務人如居住在土地所在地之鄉、鎮、市（區）轄區以外者，或住址不在指定經收公糧倉庫轄內，或因災害等特殊情形無法在原指定經收公糧倉庫繳納田賦

實物及隨賦徵購稻穀者，依左列規定辦理之：

一、納稅義務人或代繳義務人如居住在土地所在地之鄉、鎮、市（區）轄區以外者，主管稽徵機關得將田賦繳納通知單移送其居住所在地之鄉、鎮、市（區）公所代為送達並代為徵收。其為繳納田賦實物者，並得依照糧政主管機關之規定辦理易地繳納。

二、納稅義務人或代繳義務人住址不在指定經收公糧倉庫轄內，或因災害等特殊情形無法在原指定經收公糧倉庫繳納田賦實物及隨賦徵購稻穀者，應將田賦實物繳納通知單送交其住所所在地鄉、鎮、市（區）公所彙送當地糧政主管機關辦理易地繳納。

指定經收公糧倉庫經收田賦實物稻穀及隨賦徵購稻穀，應核對徵收底冊與繳納通知單記載相符，驗收稻穀加蓋經收稻穀日期及經收人章戳，憑付款憑證聯發給隨賦徵購稻穀價款後收回，附同當旬徵購價款旬報表送當地糧政主管機關，並將通知及收據聯交納稅人收執。報核聯由經收公糧倉庫連同當旬旬報表送主管稽徵機關以憑辦理稅款劃解及銷號；銷號聯限於繳納當日送鄉、鎮、市（區）公所以憑登記銷號。

經收（代收）稅款公庫於收訖田賦代金稅款，加蓋經收（代收）公庫及經收人員章戳後將通知及收據聯交納稅人收執。報核聯連同稅收日報表送主管稽徵機關，以憑辦理劃解及銷號；銷號聯限於收款當日送鄉、鎮、市（區）公所，以憑登記銷號；存查聯留存公庫備查。

田賦實物及田賦代金之徵收底冊及繳納通知單之編造、分發程序及其格式，由直轄市、縣（市）政府定之。

第 38 條 納稅義務人或代繳義務人如有重複或錯誤繳納田賦及隨賦徵購稻穀時，得依稅捐稽徵法第二十八條之規定申請主管稽徵機關會同當地糧政主管機關辦理退還或抵繳次期應繳田賦及隨賦徵購稻穀。但納稅義務人或代繳義務人得僅申請退還田賦實物；其申請退還或抵繳田賦代金者，免由當地糧政主管機關會辦。

依前項規定退還之田賦實物及隨賦徵購稻穀，應以退還當期之新穀，並以原繳納之同一種類稻穀退還之。其退還隨賦徵購稻穀，應先行按退還時當期政府核定隨賦徵購單價格計算其徵購稻穀價款，繳付於指定退還實物經收公糧倉庫後予以退還。

第 39 條 納稅義務人或代繳義務人，如因災害或其他特殊情形，當期無稻穀或其稻穀不合本法第二十五條第一項規定驗收標準，致無法繳納田賦實物者，各指定經收公糧倉庫應按稻穀市價供納稅人購買繳納。但其價格不得高於該倉庫購穀成本百分之一百零三。

指定經收公糧倉庫，如無稻穀供納稅人購買繳納時，納稅人得申請糧政主管機關指定公糧倉庫洽購稻穀繳納。

糧政主管機關為便於法院執行收納舊欠田賦實物，應在各縣市指定交通較方便地區之經收公糧倉庫辦理代購稻穀事項，指定經收公糧倉庫不得拒絕。

第 40 條 田賦之徵收，以直轄市、縣（市）各期田賦開徵前第三十日為納稅義務基準日。各期田賦以納稅義務基準日土地登記簿所載之土地所有權人或典權人、承領人、耕作權人為納稅義務人。

第 41 條 田賦開徵日期由省（市）政府定之。

第 四 章 土 地 增 值 稅

第 42 條 土地交換，應分別向原土地所有權人徵收土地增值稅。
分別共有土地分割後，各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者，免徵土地增值稅；其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。
共同共有土地分割，其土地增值稅之課徵，準用前項規定。
土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值相等者，免徵土地增值稅。其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。
前三項土地價值之計算，以共有土地分割或土地合併時之公告土地現值為準。

第 43 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註記有關稅冊，並列冊（或建卡）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。

第 44 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。

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。

第 45 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向主管稽徵機關申請之。

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。

- 第 46 條 本法第三十一條所稱土地漲價總數額，在原規定地價後未經移轉之土地，於所有權移轉或設定典權時，以其申報移轉現值超過原規定地價之數額為準。
- 第 47 條 本法第三十一條所稱土地漲價總數額，在原規定地價後曾經移轉之土地，於所有權移轉或設定典權時，以其申報移轉現值超過前次移轉時申報之現值之數額為準。
- 第 48 條 本法第三十一條所稱土地漲價總數額，在因繼承取得之土地，於所有權移轉或設定典權時，以其申報移轉現值超過被繼承人死亡時公告土地現值之數額為準。但繼承土地有左列各款情形之一者，以超過各該款地價之數額為準。
- 一、被繼承人於其土地第一次規定地價以前死亡者，以該土地於中華民國五十三年之規定地價為準。該土地於中華民國五十三年以前已依土地法辦理規定地價，或於中華民國五十三年以後始舉辦規定地價者，以其第一次規定地價為準。
 - 二、繼承人於中華民國六十二年二月八日起至中華民國六十五年六月三十日止，依當時遺產及贈與稅法第五十七條或依遺產稅補報期限及處理辦法之規定補報遺產稅，且於中華民國六十五年十二月三十一日以前向地政機關補辦繼承登記者，以該土地補辦繼承登記收件時之公告土地現值為準。
 - 三、繼承人於中華民國六十二年二月八日起至中華民國六十五年六月三十日止，依當時遺產及贈與稅法第五十七條或依遺產稅補報期限及處理辦法之規定補報遺產稅，於中華民國六十六年一月一日以後始向地政機關補辦繼承登記者，以其補報遺產稅收件時之公告土地現值為準。
- 第 49 條 依本法第三十二條計算土地漲價總數額時，應按本法第三十條審核申報移轉現值所屬年月已公告之最近臺灣地區消費者物價總指數，調整原規定地價或前次移轉時申報之土地移轉現值。
- 第 50 條 依本法第三十一條規定計算土地漲價總數額時，其計算公式如附件四。
- 第 51 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土地增值稅繳納期限屆滿前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 52 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。
- 第 53 條 依本法第三十三條規定計算土地增值稅應徵稅額之公式如附件五。
- 第 54 條 本法第三十四條第三項所稱自用住宅之評定現值，以不動產評價委員會所評定之房屋標準價格為準。所稱自用住宅建築工程完成，以建築主管機關核發使用執照之日為準，或其他可確切證明建築完成可供使用之文件認定之。
- 第 55 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。
- 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（或建卡）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或改作其他用途應追繳原退之土地增值稅」等字樣。
- 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。
- 第 56 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：
- 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 57 條 本法第三十九條之二第一項所定農業用地，其法律依據及範圍如下：
- 一、農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地。
 - 二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。
 - 三、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。
 - 四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。
 - 五、依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理機關會同有關機關認定合於前三款規定之土地。

第 57-1 條 (刪除)

- 第 58 條 依本法第三十九條之二第一項申請不課徵土地增值稅者，應檢附直轄市、縣（市）農業主管機關核發之農業用地作農業使用證明文件，送主管稽徵機關辦理。

直轄市、縣（市）農業主管機關辦理前項所定作農業使用證明文件之核發事項，得委任或委辦區、鄉（鎮、市、區）公所辦理。

- 第 59 條 依本法第三十九條之二第一項核准不課徵土地增值稅之農業用地，主管稽徵機關應將核准文號註記列管，並於核准後一個月內，將有關資料送直轄市、縣（市）農業主管機關。

- 第 60 條 土地增值稅於繳納期限屆滿逾三十日仍未繳清之滯欠案件，主管稽徵機關應通知當事人限期繳清或撤回原申報案，逾期仍未繳清稅款或撤回原申報案者，主管稽徵機關應逕行註銷申報案及其查定稅額。

- 第 61 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額參與分配。

第 五 章 附 則

- 第 62 條 本細則所需各種書表由直轄市、縣（市）政府擬定報請財政部核定之。

- 第 63 條 本細則除另定施行日期者外，自發布日施行。

資料來源：全國法規資料庫