

財政部賦稅署 函

地址：臺北市中正區(10066)愛國西路2號
聯絡人：蕭婉汝
電 話：02-23228450
Email：tmb_wjhsiao@mail.mof.gov.tw

受文者：嘉義市政府稅務局

發文日期：中華民國104年7月14日

發文字號：臺稅財產字第10404560380號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關興建集村農舍之配合耕地可否併同農舍坐落基地，准予按自用住宅用地稅率核課土地增值稅案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局104年4月27日新縣稅土字第1040159826號函。
- 二、按財政部71年2月12日台財稅第30934號函規定，土地所有權人出售自用住宅用地申請適用特別稅率課徵土地增值稅，原則上以該自用住宅坐落之基地為要件，亦即以建築改良物所有權狀上記載之基地地號為準。又依農業用地興建農舍辦法第9條第2項第3款規定，申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積10%，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積90%，爰農舍出售，其自用住宅坐落基地之認定，應以依法興建農舍所坐落之基地面積為準。旨揭土地可否按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，請依上開規定辦理。
- 三、按農業發展條例第18條第4項規定，農舍應與其坐落用地併同移轉，其立法意旨乃在避免農舍與其坐落用地分屬不同所有權人，引發經營利用及產權紛爭問題，又配合上開條項規定辦理農舍之坐落用地註記，係避免已作為興建農舍之農地

或合併計算農舍建蔽率之配合農地，發生重複申請興建農舍之情事。爰行政院農業委員會101年11月13日農企字第1010131232號函規定，係為執行農業發展條例核發農業用地作農業使用證明書所為之規定，與本案興建農舍之配合耕地可否視同農舍坐落之基地無涉，併予敘明。

正本：新竹縣政府稅捐稽徵局

副本：臺北市稅捐稽徵處、高雄市稅捐稽徵處、新北市政府稅捐稽徵處、臺中市政府地方稅務局、臺南市政府稅務局、桃園市政府地方稅務局、宜蘭縣政府地方稅務局、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、屏東縣政府稅務局、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、嘉義市政府稅務局、福建省連江縣稅捐稽徵處、金門縣稅務局