

租 稅 五、壹、三一

土地稅法施行細則

中華民國六十八年二月二十二日行政院臺六十八財字第一五八二號令訂定發  
布

第一章 總 則

第一條 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。

第二條 本法第六條所稱之減免標準與程序，除適用勘報災歉條例之規定外，應依土地稅減免規則之規定辦理。

第三條 地價稅、土地增值稅、田賦代金稅額及隨賦徵購稻穀價款均以新臺幣為單位，計算至元為止。  
每期地價稅稅額，每戶未滿新臺幣十元者，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。

第二章 地 價 稅

第四條 依本法第十六條第一項規定計算地價稅額之公式如左：

| 稅級別 | 計 算 公 式                                                |
|-----|--------------------------------------------------------|
| 第一級 | 應徵稅額＝課稅地價（未超過累進起點地價時）×稅率（15%）                          |
| 第二級 | 應徵稅額＝課稅地價（超過累進起點地價未達百分之五百時）×稅率（20%）－累進差額（累進起點地價×0.005） |

# 企業經營法規

2

|     |                                                                |
|-----|----------------------------------------------------------------|
| 第三級 | 應徵稅額=課稅地價(超過累進起點地價在百分之十以下時)×稅率(30%)—累進差額(累進起點地價×0.065)         |
| 第四級 | 應徵稅額=課稅地價(超過累進起點地價在百分之十至百分之二十五以下時)×稅率(40%)—累進差額(累進起點地價×0.175)  |
| 第五級 | 應徵稅額=課稅地價(超過累進起點地價在百分之二十五至百分之五十以下時)×稅率(50%)—累進差額(累進起點地價×0.335) |
| 第六級 | 應徵稅額=課稅地價(超過累進起點地價在百分之五十至百分之七十五以下時)×稅率(60%)—累進差額(累進起點地價×0.545) |
| 第七級 | 應徵稅額=課稅地價(超過累進起點地價在百分之七十五以上時)×稅率(70%)—累進差額(累進起點地價×0.805)       |

第五條 本法第十六條第二項所規定之累進起點地價，其計算公式如左：

直轄市或縣(市)土地地價稅累進起點地價=

直轄市或縣(市)土地規定地價總額—(農業用地地價+工業用地地價+免稅地地價)

直轄市或縣(市)土地規定地價總額面積(公畝)—(農業用地地價+工業用地地價+免稅地地價面積(公畝))×7

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。

第六條 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稅地價徵之自用住宅用地、工業用地或公共設施保留地者，應分別計算其應納稅額後，合併課徵。

第七條 土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，在本法施行區域內申報一處以上之自用住宅用地時，應依左列順序認定一處為其自用住宅用地：

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。

前項土地所有權人之配偶亦有土地並申報自用住宅用地者，以夫之戶籍所在地為準。但贅夫以妻之戶籍所在地為準。

#### 第八條

第一項第三款戶籍所在地之認定順序，依長幼次序決定之。

土地所有權人，在本法施行區域內，申報之自用住宅用地，面積超過本法第十七條規定時，應依左列順序計算至不超過三公畝或七公畝為止。並將其超額部分予以扣除。

一、土地所有權人與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。

前項第二至四款之認定順序，以長幼次序決定之。

#### 第九條

土地所有權人，依本法第四十一條規定申請適用特別稅率時，其屬於自用住宅用地者，應檢附戶口名簿影本，其屬於工業用地者，應檢附工業主管機關核准之使用計畫書圖或工廠設立許可證等文件，並填具申請書向土地所在地之主管稽徵機關申請核定之。

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，應依照本法第五十四條第一項第一款之規定辦理。

#### 第十條

依本法第十七條第二項適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之國民住宅用地，由主管機關於公有土地動工興建或取得私有土地所有權後，依本法第四十一條填具申請書，連同建築執照或取得所有權證明文件，向土地所在地之直轄市、縣（市）主管稽徵機關申請核定之。

#### 第十一條

依本法第二十條規定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三十日前，提供有關資料並派員前往土地所在地主管稽徵機關核對冊籍。

## 企業經營法規

4

第十二條 依本法第二十一條規定加徵空地稅之倍數，由省（市）地政機關會同財政、工務（建設）及稽徵機關，視都市發展情形擬訂，層報行政院核定之。

第十三條 欠繳地價稅之土地於移轉時，得由土地所有權人申請分單繳納，分單繳納稅額之計算公式為左：

$$\text{分單繳納稅額} = \frac{\text{應納稅額} \times \text{欠繳地價稅之土地面積}}{\text{應納稅額之土地總面積}} \times \text{應納稅額}$$

前項欠繳地價稅稅單，經合法送達者，其分單繳納稅款之限繳日期，應以原核定限繳日期為準；未經合法送達者，其分單繳納稅款連同其餘應納稅款應另訂繳納期間，並合法送達，如欠繳地價稅案件已移送法院執行，稽徵機關於分單稅款繳清時，應即向法院更正欠稅金額。

第十四條 地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以十二月三十一日為納稅義務基準日；每年分二期徵收者，上期以六月三十日，下期以十二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。

## 第三章 田 賦

第十五條 依本法第二十二條規定課徵田賦之土地，主管稽徵機關應依地政機關及農業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年期田賦開徵三十日前，提供有關資料並派員前土地所在地主管稽徵機關核對冊籍。

第十六條 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，有第十九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。

## 第十七條

## 第十八條

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。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等，每年必有一期不產稻穀或小麥者。

二、屬於灌溉區域內土地，每年必有固宜一期無給水灌溉，不產稻穀或小麥者。

## 第十九條

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。

## 第二十條

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。

## 第二十一條

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。

## 第二十二條

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。

## 第二十三條

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。單季田及輪作田之勘定，依左列規定辦理：

## 五、壹、三、土地稅法施行細則

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，餘二份函送當地稽徵機關派員複勘。

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，勘查成果清冊上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間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。

## 第二十四條

義務人應自行申報改徵實物。

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

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。

## 第二十五條

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款賦率徵收稻穀數量，按各縣、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價平均市價為準，報由各省省議會與省政府有關

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、第一款及第二款之稻穀市價，由省糧食局各地管理處或分處會同當地縣（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，三日內送請省政府公告實施。折徵代金標準由省糧食局各地管理處或分處於稻穀市價調查完畢次日，送請當地縣（市）政府公告實施。

五、直轄市之折徵代金標準及隨賦徵購稻穀價格，應比照毗鄰之省轄區內縣份當期公告之價格辦理；其比照之縣份由直轄市政府洽商該省政府指定之，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；比照之毗鄰縣份由省政府指定之。

六、稻穀市價調查及資料通報等有關作業事項，依各省政府之規定。

## 第二十六條

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

## 五、壹、三、土地稅法施行細則

(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)公所代為送達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)公所憑登記銷號。

經收(代收)稅款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、分發程序暨其格式，由省、市政府定之。

## 第二十七條

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當地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。

## 第二十八條

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，納稅人得申請糧政機關指定公糧倉庫洽購稻穀繳納。糧政主管機關爲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。

## 第二十九條

田賦之徵收，以直轄市、縣（市）各期田賦開徵前第三十日爲納稅義務基準日。各年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、耕作權人爲納稅義務人。

## 第三十條

田賦開徵日期由省（市）政府定之。

# 第四章 土地增值稅

## 第三十一條

本法第五條第一項第二款所稱「取得所有權之人」不包括各級政府及鄉、鎮（市）公所在內；其如有受贈私有土地時，不在同法第五條第二項規定應繳土地增值稅之列。

## 第三十二條

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影本及原納稅證明文件向土地所在地之稽徵機關申請之。

## 第三十三條

本法第三十一條所稱土地漲價總數額，依左列規定計算之。

一、原規定地價後，未經過移轉之土地，於所有權移轉或設定典權時，其所申報之土地移轉現值超過原規定地價之數額，爲其土地漲價總數額。

二、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，以其所申報之土地現值超過前次移轉時所申報之土地移轉現值之數額爲其土地漲價總數額。

三、經過繼承土地，以其所申報之土地移轉現值超過被繼承人死亡時公告土地現值之數額爲土地漲價總數額。被繼承人於第一次規定地價前死亡者，準用第一款之規定，但本法施行前依遺產稅補報期限及處理

## 五、壹、三

土地稅法施行細則

辦法規定補辦繼承登記者，以其所報土地移轉現值超過補辦繼承登記時之公告土地現值之數額為漲價總數額。其於所定補報期間屆滿後逾六個月仍未辦理繼承登記者，以補報遺產稅時之公告現值為原地價計算土地漲價總數額。

### 第三十四條

依本法第三十二條規定計算土地漲價總數額時，應按土地權利人及義務人向當地地政事務所申報移轉現值收件當時最近一個月已公告之一般舊售物價指數調整原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值。一般舊售物價指數由省（市）政府主計處編製按月公告之。

### 第三十五條

依本法第三十一條規定計算土地漲價總數額之公式如左：  
$$\text{土地漲價總數額} = \text{申報之移轉現值} (\text{或申報時之公告現值}) - \text{原規定地價或前次移轉核計土地增值稅之現值} \times \text{舊售物價指數} - \text{改良土地費用} - \text{已繳納之工程及費用} - \text{土地電價負擔費用}。$$

### 第三十六條

依本法第三十一條第一項第二款規定應自土地漲價總數額減去之費用，包括改良土地費用、已繳納之工程受益費及土地重劃負擔總費用。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。

依前項規定減去之費用，應由土地所有權人於土地增值稅繳納期限屆滿前提出工程受益費繳納收據、工務（建設）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，向主管稽徵機關申請減除漲價總數額，逾期不予受理。

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，逾期不予受理。

### 第三十七條

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左：

| 稅級別 | 計 算 公 式                                                                                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第一級 | 應徵稅額 = 土地漲價總數額〔超過原規定地價或前次移轉時申報現值（按物價指數調整後）未達百分之十〕 $\times$ 稅率（40%）                                                |
| 第二級 | 應徵稅額 = 土地漲價總數額〔超過原規定地價或前次移轉時申報現值（按物價指數調整後）在百分之二十以下〕 $\times$ 稅率（50%）— 累進差額（由物價指數調整後之原規定地價或前次移轉現值 $\times$ （0.10）） |
| 第三級 | 應徵稅額 = 土地漲價總數額〔超過原規定地價或前次移轉時申報現值（按物價指數調整後）在百分之二十以上〕 $\times$ 稅率（60%）— 累進差額（由物價指數調整後之原規定地價或前次移轉現值 $\times$ 0.30）   |

### 第三十八條

土地所有權人出售合於本法規定之自用住宅用地，應檢附戶口名簿及有關身分證明影本，並於土地現值申報書註明「自用住宅」字樣；其未註明者應於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不予受理。

### 第三十九條

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另行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另行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之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，應列冊保管，在其重購土地之土地卡及有關稅冊註明：「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。

### 第四十條

本法第三十八條第一項所稱購買荒地或空地及第三十九條第二項所稱經重劃之土地，指本法施行前或本法施行後購買或重劃之土地而言。

## 企業經營法規

12

依本法第三十八條規定，應加徵或減徵土地增值稅之荒地或空地，稽徵機關應以地政機關查註於土地現值申報書上之資料，作為加徵或減徵之依據，依本法第三十九條第二項之規定減徵土地增值稅者亦同。

第四十一條 主管稽徵機關接到法院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製土地增值稅繳納通知書註明法院拍賣字樣，送請執行法院代為扣繳外，並應查明該土地之欠繳土地稅額參加分配。

第四十二條 土地交換除依本法第三十九條第三項規定免徵土地增值稅外，應分別向原土地所有權人徵收土地增值稅。共有土地照原有持分比例計算所得之價值分割者，不徵土地增值稅。但不依原有持分比例計算所得之價值分割者，應向取得土地價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。前項土地價值之計算，以分割時之該土地公告現值為準。

## 第五章 附 則

第四十三條 本細則所需各種書表由省（市）政府擬定報請財政附核定之。

第四十四條 本細則自發布日施行。