

113.11.27全字收文第 17172 號

新北市政府稅捐稽徵處 函

社團法人中華民國地政士公會全國聯合會 轉 知

中華民國 113 年 12 月 17 日全地公(10)字 11310943

地址：220246新北市板橋區中山路1段143號7樓

承辦人：林琇如

電話：(02)89528200 分機286

傳真：(02)89528142

電子信箱：AC4499@ms.ntpc.gov.tw



104

台北市中山區建國北路一段156號9樓

受文者：社團法人中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國113年11月22日

發文字號：新北稅土字第1133141955號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會函詢經由法院變賣共有物所涉土地增值稅課徵疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、依財政部賦稅署113年10月28日臺稅財產字第11304026340號移文單交下貴會113年10月22日全地公(10)字第11310886號函辦理。
- 二、按「土地增值稅之徵收，應依照土地漲價總數額計算，於土地所有權移轉或設定典權時行之。……」、「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。……」及「平均地權條例第47條第2項（現為第47條之1）、土地稅法第30條（現為第31條）第1項關於土地增值稅徵收及土地漲價總數額計算之規定，旨在使土地自然漲價之利益歸公，與憲法第15條、第19條及第143條並無牴觸。惟是項稅款，應向獲得土地自然漲價之利益者徵收，始合於租稅公平之原則。」分別為平均地權條例第36條第1項、土地稅法第28條所明定及司法院大法官會議72年5月6日釋字第180號解釋參照。
- 三、經由法院拍賣共有土地，倘由部分共有人拍定買回，各該拍定人原有持分土地，其所有權主體並未變更，土地增



值利益尚未真正實現，該原有持分土地應不課徵土地增值稅；惟嗣後再移轉時，該原有部分之原地價應以本次拍定前之原規定地價或前次移轉現值為準，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

正本：社團法人中華民國地政士公會全國聯合會

副本：

處長黃育民

