

財政部 函

地址：116055臺北市羅斯福路6段142巷1號

聯絡人：謝佩君

電話：02-23228450

Email：dot_pchsieh@mail.mof.gov.tw

受文者：花蓮縣政府

發文日期：中華民國110年8月12日

發文字號：台財稅字第11004619270號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

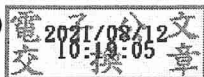
附件：如主旨（1100460573令.pdf、非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法.pdf、11004619270辦法總說明逐條說明.pdf）

主旨：檢送「非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法」
條文、總說明及逐條說明各1份，請查照並轉行知照。

說明：旨揭辦法經本部會銜內政部以110年8月12日台財稅字第
11004605730號、台內地字第11002644730號令訂定發布施
行。

正本：國家發展委員會、國防部、交通部、經濟部、科技部、教育部、文化部、衛生福利部、國家通訊傳播委員會、行政院農業委員會、行政院原子能委員會、行政院環境保護署、臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、宜蘭縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、連江縣政府、金門縣政府

副本：臺北市稅捐稽徵處、新北市政府稅捐稽徵處、桃園市政府地方稅務局、臺中市政府地方稅務局、臺南市政府財政稅務局、高雄市稅捐稽徵處、宜蘭縣政府財政稅務局、新竹縣政府稅務局、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、屏東縣政府財稅局、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、嘉義市政府財政稅務局、連江縣財政稅務局、金門縣稅務局、財政部賦稅署（均含附件）



花府

110/08/12



1100162090

30 到期

檔 號：

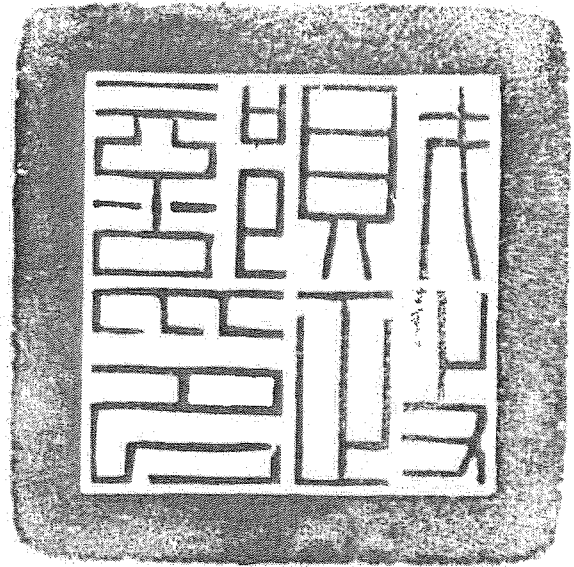
保存年限：

財政部、內政部 令

發文日期：中華民國 110 年 8 月 12 日 發文

發文字號：台財稅字第11004605730號

台內地字第11002644730號



訂定「非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法」。
附「非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法」

部長蘇建榮

部長徐國勇

檔 號：

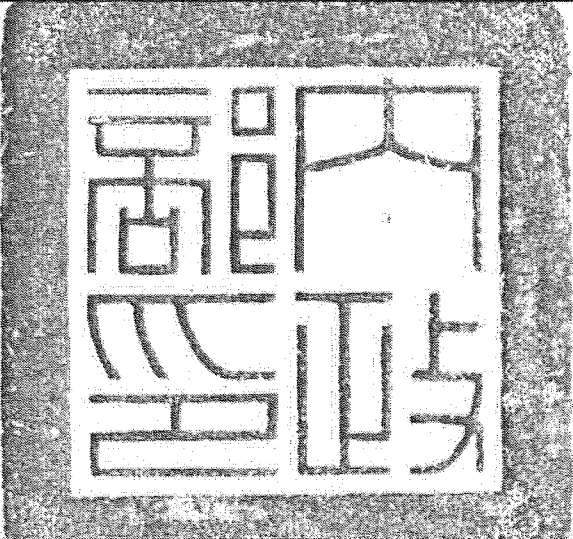
保存年限：

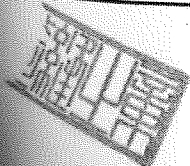
會銜公文機關印信蓋用續頁表

發文日期：中華民國10年8月12日

發文字號：台財稅字第11004605730號、台內地字第11002644730號

主 旨：訂定「非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法」。



非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法 總說明

土地稅法（以下簡稱本法）於一百十年六月二十三日修正公布。本法第三十九條第三項規定，非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者，免徵土地增值稅；本法同條第四項規定，上開證明之核發程序及其他應遵行事項之辦法，由財政部會同有關機關定之。爰訂定「非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法」（以下簡稱本辦法），其要點如下：

- 一、本辦法授權依據。（第一條）
- 二、本辦法用詞定義。（第二條）
- 三、申請事項及應備文件。（第三條）
- 四、需用土地人辦理審查程序。（第四條）
- 五、需用土地人審查期限及補正程序。（第五條）
- 六、證明書應記載事項。（第六條）
- 七、本辦法施行日期。（第七條）

非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法

條文	說明
第一條 本辦法依土地稅法第三十九條第四項規定訂定之。	本辦法授權依據。
第二條 本辦法用詞，定義如下： 一、非都市土地：指依法發布都市計畫範圍內之都市土地以外之土地。 二、需用土地人：指因興辦土地徵收條例第三條規定之事業所必須，依法得申請徵收私有土地者。 三、供公共設施使用：指經需用土地人認定具有供公共使用性質者。 四、依法完成使用地編定：指經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用之土地，已依法編定為公共設施相關之適當使用地。 五、申請人：指申報土地移轉現值之權利人、義務人或經法院、法務部行政執行署所屬行政執行分署拍賣土地之債權人。	一、第一款非都市土地係參照土地稅法（以下簡稱本法）第八條及平均地權條例第三條第一款、第二款有關所稱都市土地，指依法發布都市計畫範圍內之土地，所稱非都市土地，指都市土地以外土地之規定，予以明定。 二、第二款需用土地人係參照土地徵收條例第三條有關為興辦該條所定事業，得申請徵收私有土地之規定，予以明定。以公路法之公路為例，屬國道或省道路線系統者，為交通部；屬市道、區道、縣道、鄉道路線系統者，為直轄市或縣（市）政府公路主管機關。 三、非都市土地是否供公共設施使用，現行區域計畫法等尚無規範，是類土地縱現況已開闢完成（例如編定時現況已供作公路）或依計畫核定（例如依核定計畫作學校預定地），仍需由需用土地人就個案情形，依相關法令予以認定是否具供公共使用性質，爰於第三款予以明定。 四、第四款依法完成使用地編定係依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第九點規定，依核定計畫或現已為公共設施使用，辦理使用地編定，並符合非都市土地使用管制規則第六條規定，依其容許使用之項目及許可使用細目使用。例如供公路使用編定為交通用地，或依核定計畫作學校預定地，編定為特定目的事業用地。 五、土地移轉現值之申報，依本法第四十九條第一項及平均地權條例第四十

	七條第一項規定，係由權利人及義務人共同為之，另考量法院及法務部行政執行署所屬行政執行分署拍賣土地案件之實際需要，爰於第五款明定申請人資格包含權利人、義務人及債權人。
第三條 申請人依本辦法申請核發非都市土地供公共設施使用證明書（以下簡稱本證明書），應填具申請書並檢具下列文件，向需用土地人提出申請： 一、有移轉土地需要之證明文件。 二、最近一個月內核發依法完成使用地編定之土地登記謄本及地籍圖謄本。 三、申請人為自然人者，應檢附國民身分證或戶口名簿影本，屬外國、大陸地區人民或香港、澳門居民者，應檢附有效身分證明文件；申請人為法人者，應檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明，其為公司法人者，應檢附法人登記機關核發之設立、變更登記表影本。委託申請案件，應另檢附代理人國民身分證影本及委託書。 前項需用土地人不明者，申請人得向土地所在地之地政機關查詢。	一、非都市土地供公共設施使用證明書（以下簡稱本證明書）之核發係為申請適用本法第三十九條第三項規定免徵土地增值稅之用，爰於第一項明定申請人負有應填具申請書並檢具相關證明文件向需用土地人提出申請之協力義務，並定明應檢具之證明文件，其中有移轉土地需要之證明文件，係指買賣或贈與契約書等。 二、為兼顧申請人權益，第二項明定倘其未知悉需用土地人，得洽請土地所在地之地政機關查詢。
第四條 需用土地人受理申請案件，必要時得會同申請人及土地所在地之地政機關等辦理實地勘查或測量，並作成紀錄。 前項勘查或測量，需用土地人應通知申請人於勘測前向地政機關繳納勘查或測量費用。	一、第一項明定需用土地人受理申請案件，倘對土地現況或面積等有疑義，得會同申請人及土地所在地之地政機關等，辦理實地勘查或測量面積，以確認實際情形。 二、辦理上開勘查或測量作業，應參依「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」相關項目，按使用者付費原則，向申請人收費，於第二項明定由需用土地人通知申請人會同辦理勘查或測量時，一併請申請人於勘查或測量前向地政機關繳納所需費用。

第五條 需用土地人受理申請案件，應於三十個工作日內完成審查，經審查符合規定者，核發本證明書；不符合規定者，應予否准並敘明理由回復申請人。 前項申請案件有補正需要者，需用土地人應通知申請人於三十日內補正，屆期未補正或補正不完全者，應不予受理並敘明理由回復申請人。申請人依限補正有困難者，應向需用土地人申請延期。 第一項審查期限得扣除申請人依前項規定實際補正之期日。	一、第一項明定需用土地人辦理核發本證明書之審查期限。 二、需用土地人審查後，倘有附件不全情事，於第二項明定其應通知申請人於三十日內辦理補正；未完成補正者，應不予受理。 三、第三項明定需用土地人審查期限得不計入申請人實際補正之期日，以符實情。
第六條 需用土地人核發本證明書應記載下列事項： 一、本證明書用途。 二、鄉鎮市區。 三、土地地段號。 四、宗地面積。 五、使用地類別。 六、開闢完成或依計畫核定供公共設施使用情形。 七、已開闢完成或計畫核定日期。 八、供公共設施使用面積。 九、徵收法據。 十、本證明書之有效期限為八個月；逾期失其效力。但因地籍異動、計畫變更或其他事由致與原證明內容不符時，立即失效。	本證明書應記載事項，其中第十款規定本證明書之有效期限，係參考各直轄市或縣（市）政府都市計畫主管機關核發之土地使用分區證明書效期及失效規定。
第七條 本辦法自發布日施行。	本辦法施行日期。

非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法

第一條 本辦法依土地稅法第三十九條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法用詞，定義如下：

- 一、非都市土地：指依法發布都市計畫範圍內之都市土地以外之土地。
- 二、需用土地人：指因興辦土地徵收條例第三條規定之事業所必須，依法得申請徵收私有土地者。
- 三、供公共設施使用：指經需用土地人認定具有供公共使用性質者。
- 四、依法完成使用地編定：指經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用之土地，已依法編定為公共設施相關之適當使用地。
- 五、申請人：指申報土地移轉現值之權利人、義務人或經法院、法務部行政執行署所屬行政執行分署拍賣土地之債權人。

第三條 申請人依本辦法申請核發非都市土地供公共設施使用證明書（以下簡稱本證明書），應填具申請書並檢具下列文件，向需用土地人提出申請：

- 一、有移轉土地需要之證明文件。
- 二、最近一個月內核發依法完成使用地編定之土地登記謄本及地籍圖謄本。
- 三、申請人為自然人者，應檢附國民身分證或戶口名簿影本，屬外國、大陸地區人民或香港、澳門居民者，應檢附有效身分證明文件；申請人為法人者，應檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明，其為公司法人者，應檢附法人登記機關核發之設立、變更登記表影本。委託申請案件，應另檢附代理人國民身分證影本及委託書。

前項需用土地人不明者，申請人得向土地所在地之地政機關查詢。

第四條 需用土地人受理申請案件，必要時得會同申請人及土地所在

第五條 需用土地人受理申請案件，應於三十個工作日內完成審查，經審查符合規定者，核發本證明書；不符合規定者，應予否准並敘明理由回復申請人。 前項申請案件有補正需要者，需用土地人應通知申請人於三十日內補正，屆期未補正或補正不完全者，應不予受理並敘明理由回復申請人。申請人依限補正有困難者，應向需用土地人申請延期。 第一項審查期限得扣除申請人依前項規定實際補正之期日。	一、第一項明定需用土地人辦理核發本證明書之審查期限。 二、需用土地人審查後，倘有附件不全情事，於第二項明定其應通知申請人於三十日內辦理補正；未完成補正者，應不予受理。 三、第三項明定需用土地人審查期限得不計入申請人實際補正之期日，以符實情。
第六條 需用土地人核發本證明書應記載下列事項： 一、本證明書用途。 二、鄉鎮市區。 三、土地地段號。 四、宗地面積。 五、使用地類別。 六、開闢完成或依計畫核定供公共設施使用情形。 七、已開闢完成或計畫核定日期。 八、供公共設施使用面積。 九、徵收法據。 十、本證明書之有效期限為八個月；逾期失其效力。但因地籍異動、計畫變更或其他事由致與原證明內容不符時，立即失效。	本證明書應記載事項，其中第十款規定本證明書之有效期限，係參考各直轄市或縣（市）政府都市計畫主管機關核發之土地使用分區證明書效期及失效規定。
第七條 本辦法自發布日施行。	本辦法施行日期。

檔 號：
保存年限：

財政部 函

地址：116055臺北市羅斯福路6段142巷1
號

聯絡人：徐嘉莉

電話：02-23228144

Email：chialhsu@mail.mof.gov.tw

受文者：花蓮縣地方稅務局

發文日期：中華民國110年6月23日

發文字號：台財稅字第11000609620號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

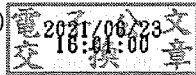
附件：如文（總統府公報.pdf）

主旨：立法院咨請總統公布修正土地稅法部分條文一案，奉總統
本(110)年6月23日華總一經字第11000056481號令公布(附
總統府公報，修正案另刊載於總統府網站<https://www.president.gov.tw>公報系統)，請查照並轉行知照。

說明：依據總統府秘書長本年6月23日華總一經字第11000056480
號函(附電子檔)辦理。

正本：臺北市稅捐稽徵處、新北市政府稅捐稽徵處、桃園市政府地方稅務局、臺中市政府地方稅務局、臺南市政府財政稅務局、高雄市稅捐稽徵處、宜蘭縣政府財政稅務局、新竹縣政府稅務局、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、屏東縣政府財稅局、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、嘉義市政府財政稅務局、連江縣財政稅務局、金門縣稅務局、財政部法制處、財政部財政資訊中心

副本：財政部賦稅署財產稅組(含附件)



總統府公報

第 7549 號

中華民國 110 年 6 月 23 日（星期三）

目 次

壹、總統令

一、公布條約

公布中華民國（臺灣）政府與諾魯共和國政府刑事司法
互助條約……………2

二、公布法律

刪除並修正土地稅法條文……………3

三、任免官員……………10

四、明令褒揚……………10

貳、總統及副總統活動紀要

一、總統活動紀要……………11

二、副總統活動紀要……………11

總統令

中華民國 110 年 6 月 23 日

華總一經字第 11000056481 號

茲刪除土地稅法第四十四條條文；並修正第二十八條之二、第三十條、第三十條之一、第三十一條之一、第三十二條、第三十四條之一、第三十九條、第三十九條之一、第四十條至第四十三條、第五十一條、第五十三條、第五十五條之一及第五十八條條文，公布之。

總 統 蔡英文
行政院院長 蘇貞昌
財政部部長 蘇建榮
內政部部長 徐國勇

土地稅法刪除第四十四條條文；並修正第二十八條之二、第三十條、第三十條之一、第三十一條之一、第三十二條、第三十四條之一、第三十九條、第三十九條之一、第四十條至第四十三條、第五十一條、第五十三條、第五十五條之一及第五十八條條文

中華民國 110 年 6 月 23 日公布

第二十八條之二 配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉依法應課徵土地增值稅時，以該土地第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

前項受贈土地，於再移轉計課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地

價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；其為經重劃之土地，準用第三十九條之一第一項之減徵規定。該項再移轉土地，於申請適用第三十四條規定稅率課徵土地增值稅時，其出售前一年內未曾供營業使用或出租之期間，應合併計算。

第 三十 條 土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依下列規定：

- 一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。
- 二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。
- 三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。
- 四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。
- 五、經法院或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）拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。
- 六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。

前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核

低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。

於中華民國八十六年一月十七日起至八十六年十月三十日期間經法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於期間屆至尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及前項規定。

第三十條之一 依法免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應依下列規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：

- 一、依第二十八條但書規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。
- 二、依第二十八條之一規定，免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。
- 三、依第三十九條之一第三項規定，免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。

第三十一條之一 依第二十八條之三規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為受託人自有土地時，以該土地第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申

報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第三十九條第二項但書或第三項但書規定情形者，其原地價之認定，依其規定。

因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指遺囑人死亡日當期之公告土地現值。

以自有土地交付信託，且信託契約明定受益人為委託人並享有全部信託利益，受益人於信託關係存續中死亡者，該土地有第一項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指受益人死亡日當期之公告土地現值。但委託人藉信託契約，不當為他人或自己規避或減少納稅義務者，不適用之。

第一項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；第二項及第三項土地，遺囑人或受益人死亡後，受託人有支付前開費用及地價稅者，亦準用之。

本法中華民國一百零四年七月一日修正施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前二項規定。

第三十二條 第三十一條之原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值，遇一般物價有變動時，應按政府發布之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。

第三十四條之一 土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地

稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

第三十九條 被徵收之土地，免徵其土地增值稅；依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願售與需用土地人者，準用之。

依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項前段規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者，準用第一項前段規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施使用後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

前項證明之核發程序及其他應遵行事項之辦法，由財政部會同有關機關定之。

本法中華民國一百十年五月二十一日修正之條文施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用第三項規定。

第三十九條之一 經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。

區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項前段規定，免徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五十四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者亦免徵土地增值稅。

區段徵收之土地依平均地權條例第五十四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用第一項規定。

第四十條 地價稅以每年八月三十一日為納稅義務基準日，由直轄市或縣(市)主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於十一月一日起一個月內一次徵收當年地價稅。

第四十一條 依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。

適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。

第四十二條 主管稽徵機關應於每年地價稅開徵六十日前，將第十七條及第十八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告週知。

第四十三條 主管稽徵機關於查定納稅義務人每年應納地價稅額

後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、繳納方式、稅額計算方法等公告週知。

第四十四條 (刪除)

第五十一條 欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。

經法院或行政執行分署拍賣之土地，依第三十條第一項第五款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，法院或行政執行分署應俟拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。

第一項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。

第五十三條 納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，應加徵滯納金。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。

欠繳之田賦代金及應發或應追收欠繳之隨賦徵購實物價款，均應按照繳付或徵購當時政府核定之標準計算。

第五十五條之一 依第二十八條之一受贈土地之財團法人，有下列情形之一者，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額二倍以下之罰鍰：

- 一、未按捐贈目的使用土地者。
- 二、違反各該事業設立宗旨者。
- 三、土地收益未全部用於各該事業者。
- 四、經稽徵機關查獲或經人舉發查明捐贈人有以任何方式取得所捐贈土地之利益者。

第五十八條 本法施行細則，由財政部定之。