

臺東縣稅務局標準作業程序

出售土地改按自用住宅用地稅率申請作業

- 壹、目的：確實查核自用住宅用地土地移轉現值申報案件，以防杜逃漏，並維護納稅人權益及課稅公平。
- 貳、摘要：土地所有權人申請改按一生一次自用住宅優惠稅率核課土地增值稅，應於該地辦竣戶籍登記，且於出售前一年無出租或營業，都市土地面積未超過 3 公畝或非都市土地未超過 7 公畝之土地；已適用過一生一次者，如出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅以外房屋，持有該土地籍房屋並設籍連續滿 6 年以上，且出售前 5 年無出租或營業情形，可於都市土地面積未超過 1.5 公畝或非都市土地未超過 3.5 公畝範圍內，申請改按一生一屋自用住宅優惠稅率重新核課。
- 參、相關法令及規定：
- 一、土地稅法第 9、34、34-1 條。
 - 二、土地稅法施行細則第 4、44、54 條。
 - 三、財政部訂頒「自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點」暨「土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅查詢及管制作業要點」。
 - 四、其他有關法令。
- 肆、民眾應附證件表單、附件及份數：
- 一、出售土地改按自用住宅用地稅率申請書。
 - 二、建築改良物證明文件。(建築物使用執照或建築改良物所有權狀影本或建物勘測成果圖)
 - 三、戶口名簿影本。
 - 四、土地所有權人無租賃情形申明書(一生一次)
 - 五、土地所有權人出售自用住宅用地申請適用土地稅法第 34 條第 5 項申明書(一生一屋)
 - 六、法院拍賣土地，未能確認係土地所有權人本人申請者，另附印鑑證明。
- 伍、內部行政作業使用表單、附件：無。
- 陸、名詞解釋：無。
- 柒、其他：無。
- 捌、作業內容：

一、流程圖：如後附。

二、流程說明：如後附。