

編者簡介

姓名：葉裕州

學歷：逢甲大學土地管理學系碩士

經歷：

逢甲兼任助理教授級專技人員/講師

靜宜/嶺東兼任講師

文化/崑山推廣教育部講師

永然法律研究中心台中班講師

財政部稅務人員講座

中區國稅局遺贈稅講座

地政專業訓練講師

中華民國地政士公會全國聯合會理事

學土地政士事務所地政士

著作：

共有土地出售實務

遺產稅抵繳實務

認識遺產繼承

農業發展條例法令彙編

信託法令彙編

特種貨物及勞務稅函釋暨判決

電話：(04) 2295-1951



目錄

第一章 條文內容整理.....	1
壹、課徵範圍.....	1
貳、特種貨物之項目.....	1
參、納稅義務人及課徵時點.....	2
肆、非屬特種貨物之不動產.....	3
伍、非屬特種貨物之動產.....	4
陸、稅率及稅基.....	4
柒、稅額計算.....	5
捌、稽徵.....	5
玖、罰則.....	7
拾、附則.....	8
第二章 行政函釋及判決.....	9
壹、行政函釋.....	9
1. 【公司因併購行為依法承受房屋、土地，特銷稅徵免規定】	9
2. 【神明會依地籍清理條例變更為分別共有，其權屬並未變更，仍為共有型態，非屬課徵範圍】	9
3. 【所有權人出售持有 2 年以內之重劃中土地，應否課徵特銷稅】	9
4. 【銷售持有期間在 2 年以內地上有土地公廟之非都市土地，如經查明僅作供奉神明使用，其坐落土地視同素地】	10
5. 【非都土地上有畜牧設施得否視為素地】	10
6. 【進口高價小客車於特種貨物及勞務稅條例實施後運往國外維修後復運進口，應否課徵特種貨物及勞務稅】	10
7. 【未辦保存登記之建物坐落於分管契約分管範圍外，出售非都市土地時非屬特銷稅條例第 2 條 1 項 1 款規定之特種貨物，不生課稅問題】	10
8. 【銷售持有期間在 2 年以內，未達可建築寬度及深度之畸零土地，應否課徵特銷稅疑義】	11
9. 【個人將名下房屋及其坐落基地以買賣原因登記移轉其子，惟主張未收取價金且經申報核定贈與稅，應否課徵特銷稅】	11
10. 【核釋依法得核發建造執照之都市土地範圍】	11
11. 【所有權人銷售自配偶回贈之不動產，計算持有期間時，准將其贈與配偶前持有該不動產之期間合併計算】	12
12. 【存續（既存）或新設之公司出售承受之不動產，其持有期間之計算】	12
13. 【土地所有權銷售經法院調解取得原出售與他人之不動產，依特銷	

稅條例第 3 條第 3 項持有期間疑義】	12
14. 【自益信託經塗銷信託登記回復所有權予委託人，嗣出售之特銷稅持有期間規定】	12
15. 【買賣取得之不動產，於 2 年內與其他共有人之持分相互移轉，究屬交換或具共有物分割性質，請本諸職權查明實情】	12
16. 【所有權人分次取得之土地，如分次出售，其適用特銷稅條例持有期間計算疑義】	13
17. 【依法得核發建造執照之共有都市土地，分割時面積增減在 1 平方公尺以內，共有人雙方協議依據公告現值差額給予補償，應否課徵特銷稅】	13
18. 【所有權人銷售不動產，因房屋瑕疵，經原所有權人買回，嗣再出售時，依特銷稅條例規定計算持有期間疑義】	13
19. 【已出售之不動產經法院調解成立回復所有權再行出售時，其持有期間應溯自所有權人原取得之日起算】	13
20. 【特銷稅有關合意解除契約之課稅疑義】	14
21. 【買賣雙方解除契約，已納之特種貨物及勞務稅處理原則】	14
22. 【納稅義務人因買賣及受贈取得超過 2 年未辦理保存登記之房屋，嗣於辦理建物所有權第 1 次登記後出售，依特銷稅條例第 3 條第 3 項規定計算持有期間疑義】	15
23. 【出售經法院判決確定取得借名登記於他人名下之房地，特銷稅之持有期間計算規定】	15
24. 【合併後存續或新設公司銷售因合併而承受取得之不動產持有期間可併同計算】	15
25. 【所有權人銷售未成年子女回贈不動產，計算持有期間疑義】 ..	15
26. 【所有權人銷售已成年子女回贈之不動產，依特銷稅條例第 3 條第 3 項規定計算持有期間疑義】	16
27. 【持有期間未滿 2 年之獨立權狀共用設施併同持有期間超過 2 年之房地使用及銷售時，可免徵特種貨物及勞務稅】	16
28. 【銷售因配偶死亡行使剩餘財產分配請求權取得之不動產，特銷稅條例之持有期間自配偶原取得登記日起算】	16
29. 【有關不動產銷售並完成移轉登記後，經買賣雙方合意解除契約而為返還不動產之案件，特種貨物及勞務稅徵免規定】	16
30. 【因漏水解除不動產買賣合約之持有有期間計算疑義】	16
31. 【購買無法辦理所有權登記之區段徵收範圍內土地，嗣取得出賣人領回之抵價地後出售，依特銷條例第 3 條第 3 項規定計算持有期間計算疑義】	17
32. 【派下員出售祭祀公業分別公有土地，計算持有期間疑義】	17
33. 【以不動產辦理自益信託，受託人於信託關係存續中出售信託財	

產，特銷稅條例之持有期間計算規定】	17
34. 【所有權人出售因離婚及請求剩餘財產訴訟，以「調解移轉」為登記原因自前配偶取得之不動產，特銷稅之持有期間起算，除另有規定外，應以完成移轉登記之日起為準計算】	18
35. 【個人出售與共有人交換取得之土地，其依特銷稅條例計算持有期間疑義】	18
36. 【特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定之「僅有 1 戶房屋及其坐落基地」實務認定上是否含括停車位】	18
37. 【出售自住房地及停車位課特銷稅規定】	19
38. 【所有權人將持有期間未滿 2 年之自住房地及停車位同時銷售予不同之買受人，有無本部 100 年 9 月 28 日台財稅字第 10004102230 號函規定適用】	19
39. 【出售獨立權狀共用設施應否課徵特銷稅】	19
40. 【個人出售持有未滿 2 年自住房地時，另持有百貨商場之持分房地，該持分房地應否納入持有戶數計算】	20
41. 【特銷稅條例第 5 條第 1 款辦竣戶籍登記規定疑義】	20
42. 【納稅義務人出售持有期間未滿 2 年且無出租或供營業使用而僅由其已成年之直系親屬辦竣戶籍登記之房屋及其坐落基地，有無特銷稅第 5 條第 1 款規定適用疑義】	20
43. 【特銷稅條例第 5 條第 1 款辦竣戶籍登記及附停止條件買賣契約認定疑義】	20
44. 【銷售日前辦竣戶籍登記包含「銷售日當日」】	21
45. 【出資者參與自辦市地重劃取得抵費地後第一次移轉排除課徵特種貨物及勞務稅之規定】	21
46. 【個人出售房地，因另有繼承取得之其他土地，徵免特銷稅疑義】	21
47. 【個人出售其持有期間未滿 2 年之不動產，惟出售時尚有因繼承取得之房地，是否符合特銷稅條例第 5 條第 1 款規定疑義】	21
48. 【個人銷售持有 2 年內之房屋及其坐落基地，因另持有買賣取得地上房屋屬他人所有之土地，依特銷稅條例第 5 條第 1 款規定審認持有戶數疑義乙案】	22
49. 【所有權人或其配偶及未成年直系親屬持有房屋及其坐落基地，不包括持有骨灰（骸）存放設施】	22
50. 【所有權人擬銷售持有 2 年以內之房及其坐落基地，因其配偶另有受災害之半倒戶房屋，得否適用特銷稅條例第 5 條第 1 款規定】	22
51. 【取得房地在先，繼承房地在後，於出售原取得房地，依特銷稅條例第 5 條第 1 款審認戶數時，免將繼承房地計入】	23
52. 【同一所有權人出售毗鄰房地可否認定為 1 戶房屋及其坐落基地，	

適用特銷稅第 5 條第 1 款規定疑義】	23
53. 【外國人適用特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款之戶籍規定】	23
54. 【夫妻離婚，其未成年子女之監護權歸妻，嗣夫銷售自住房地，於依本條例第 5 條第 1 款審認持有戶數之規定】	23
55. 【出售取得期間未滿 2 年房地，另購置該房地前繼承取得無法使用之房地，依特銷稅條例第 5 條第 1 款規定審認持有戶數疑義】	23
56. 【所有權人銷售持有期間在 2 年期間以內房地，其配偶另 1 戶不堪使用房屋，得否適用特銷稅條例第 5 條第 1 款規定】	24
57. 【未辦保存登記、面積狹小且無坐落基地所有權之部分持分房屋，排除特銷稅條例第 5 條第 1 款之戶數計算】	24
58. 【大樓共用部分經管理委員會出租作營業使用，是否符合特銷稅條例第 5 條第 1 款規定「持有期間無供營業使用或出租」要件疑義】	25
59. 【房屋之坐落基地遭鄰地所有人無權占用越界建築，經調解分割銷售與占用人，如銷售時符合特銷稅條例第 5 條第 1 款，該被占用之土地准予排除課稅】	25
60. 【申請撤銷贈與，原受贈之房地得否於特銷稅條例第 5 條第 1 款審認戶數時排除計算戶數】	25
61. 【拍定取得尚有原屋主出租供他人營業登記使用之房屋，得排除課稅】	25
62. 【銷售配偶回贈之房地該房地於配偶回贈前曾供營業使用課稅疑義】	26
63. 【所有權人出售透天房地課徵特種貨物及勞務稅相關規定】	26
64. 【供執行業務使用，即非供自住使用，不符 5 條 1 款】	27
65. 【核釋所有權人出售持有 2 年內自住房地免課徵特銷稅之持有房地戶數計算範圍】	27
66. 【受託人出售自益信關係中之受託財產，課徵特銷稅時，納稅義務人及計算持有戶數認定疑義】	27
67. 【個人為父母購置房地，嗣母親驟逝父親失智無法獨居，因資金需求欲出售該房地，得否適用特銷稅條例第 5 條第 2 款後段規定免徵特種貨物及勞務稅】	27
68. 【特銷稅條例第 5 條第 2 款後段規定係以換屋為前提】	28
69. 【公告屬特銷稅條例第 5 條第 2 款後段規定非自願離職之情形】	28
70. 【訴訟上和解兼具私法和解性質與 5 條 2 款其他非自願性因素之意旨不符】	28
71. 【個人為其妻購置房地，嗣離婚，為免觸景傷情及因資金需求，欲出售該房地，得否適用特銷稅條例第 5 條第 2 款後段規定免徵特銷稅】	

.....	28
72. 【個人因工作需要購置房地，嗣屋齡老舊有嚴重漏水問題，經整理修繕後仍無法解決，致需出售該房地，申請適用特銷稅條例第 5 條第 2 款規定免徵特種貨物及勞務稅一案】	29
73. 【出售新房地，申請認定符合特銷稅條例第 5 條第 2 款規定之非自願離職出售】	29
74. 【換屋免特銷稅有關戶籍登記之認定原則】	29
75. 【因車禍取得賠償之不動產，為支付醫藥費而出售，免徵特銷稅(個案)】	31
76. 【特銷稅條例第 5 條第 4 款不課徵土增稅認定原則】	32
77. 【特銷稅條例第 5 條第 4 款規定疑義】	32
78. 【銷售坐落於公共設施保留地上之房屋免課特種貨物及勞務稅】	33
79. 【部分住宅部分道路用地，應由當事人先申請分割，惟如無法分割時，可憑地政機關估算面積徵免】	33
80. 【因夫妻贈與取得之房地，嗣贈與人死亡，該房地併入遺產總額課徵遺產稅，如該房地於持有 2 年內銷售有無特銷稅條例之適用】	33
81. 【因繼承債權取得經法院判決移轉之持分土地，得否適用特銷稅條例第 5 條第 6 款規定】	34
82. 【特銷稅條例規定之營業人定義】	34
83. 【合建分售之土地所有權人併同銷貨退回之房屋銷售銷貨退回之坐落基地，免徵特種貨物及勞務稅】	34
84. 【個人將持有未滿 2 年之停車位，以「交換」為登記原因移轉予原出賣人之行為，應否課徵特銷稅】	34
85. 【個人持 2 年以內之共有土地，經其他共有人依土地法第 34 條之 1 規定出售與第三人，應否課徵特銷稅】	35
86. 【所有權人銷售國防部辦理眷村改建所分得之房地(懷德新村)，無特銷稅條例第 5 條第 10 款及第 11 款之適用】	36
87. 【出賣人免除買受人部分應支付價款義務，依簡稱特銷稅條例第 8 條第 1 項規定審認銷售價格疑義】	36
88. 【特種貨物及勞務稅條例第 10 條規定所稱關稅完稅價格】	36
89. 【特銷稅額於統一發票備註欄載明者，免納入銷售額計算營業稅額】	37
90. 【納稅義務人出售房地以總價簽訂銷售契約，如該房地係於不同時點取得，按特銷稅條例分別適用不同稅率時，應如何填載房地時價】	37
91. 【納稅義務人未依特銷稅條例第 16 條第 1 項規定申報案件，其管轄稽徵機關認定疑義】	37
92. 【特銷稅管轄權以財稅中心系統交查日納稅義務人之戶籍所在地為	

準】	38
93. 【納稅義務人銷售特銷稅條例第 2 條第 1 項第 1 款規定特種貨物案件之管轄稽徵機關認定疑義】	38
94. 【納稅義務人銷售特銷稅條例第 2 條第 1 項第 1 款規定特種貨物，經稽徵機關查獲或其他機關通報者，其管轄稽徵機關之認定疑義】 ..	38
95. 【納稅人未依限申報及繳納特銷稅，倘未經檢舉及調查前，可適用稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，免加徵滯納金】	39
96. 【納稅人銷售房地，未依限申報特銷稅，嗣經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查並依規定補稅處罰者，其補徵稅款依規定應填發繳款書並通知限期繳納，納稅人未於上開期限內繳納者，始有加徵滯納金及利息規定之適用】	39
97. 【行政院核定特種貨物及勞務稅條例自 100 年 6 月 1 日施行】 ..	40
貳、判決.....	40
1. 裁判字號：最高行政法院 103 年判字第 248 號 判決	40
2. 裁判字號：臺灣高等法院 102 年上易字第 847 號 民事判決	40
3. 裁判字號：臺中高等行政法院 102 年訴字第 394 號 判決	40
4. 裁判字號：臺灣臺中地方法院 102 年簡字第 68 號 判決	41
5. 裁判字號：臺北高等行政法院 102 年訴字第 477 號 判決	41
6. 裁判字號：臺中高等行政法院 102 年訴字第 109 號 判決	41

第一章 條文內容整理

壹、課徵範圍

一、法令依據：在中華民國境內銷售、產製及進口特種貨物或銷售特種勞務，均應依本條例規定課徵特種貨物及勞務稅。(特1)

二、課徵範圍之要件

(一)地點：在中華民國境內

在中華民國境內銷售房屋、土地、特種勞務，分別指：

1.房屋、土地：銷售坐落在中華民國境內之房屋、土地。

2.特種勞務：銷售在中華民國境內使用之特種勞務。(特3)

1 (二)行為：銷售、產製及進口。在中華民國境內產製，指產製廠商於中華民國境內辦理特種貨物及勞務稅廠商登記且產製特種貨物。(特3)

(三)貨物或勞務：特種貨物或特種勞務

貳、特種貨物之項目

特種貨物之項目如下：

一、房屋、土地：

原則：

(一)持有期間在**二年以內**之房屋及其坐落基地。所稱持有期間，指自本條例施行前或施行後完成移轉登記之日起計算至本條例施行後訂定銷售契約之日止之期間。(特3)

1.因強制執行於登記前已取得不動產所有權者，其起算日以所有權人領得權利移轉證書之日為準；

2.因區段徵收領回抵價地者，其起算日以所有權人原取得被徵收土地之日為準。(細則6)

(二)依法得核發建造執照之都市土地。

理由：衡酌現行土地及房屋短期交易稅負偏低，甚或無稅負，爰於第一款規定持有期間在二年以內之房屋及其坐落基地為課稅項目，並參照平均地權條例施行細則第四十條第一項第一款前段(都市土地私有空地之限期建築)規定，將依法得核發建造執照之都市土地納入課稅項目，以健全房屋市場。

二、小客車：包括駕駛人座位在內，座位在九座以下之載人汽車且每輛銷售價格

或完稅價格達新臺幣三百萬元者。

三、遊艇：每艘銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。所稱遊艇，指船舶法第三條第七款所定之遊艇，包括同條第八款及第九款所定之自用遊艇及非自用遊艇。

四、飛機、直昇機及超輕型載具：每架銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。所稱飛機、直昇機及超輕型載具，指民用航空法第二條第二十款、第二十四款及第二十五款所定之飛機、直昇機及超輕型載具。

五、龜殼、玳瑁、珊瑚、象牙、毛皮及其產製品：每件銷售價格或完稅價格達新臺幣五十萬元者。但非屬野生動物保育法規定之保育類野生動物及其產製品，不包括之。所稱龜殼、玳瑁、珊瑚、象牙、毛皮及其產製品，指野生動物保育法規定之保育類龜殼、玳瑁、珊瑚、象牙、毛皮之全部、部分及其加工品。

六、家具：每件銷售價格或完稅價格達新臺幣五十萬元者。所稱家具，指供日常使用之桌、椅、櫥、櫃及床，屬文化資產保存法規定之古物者，不包括之。所稱特種勞務，指每次銷售價格達新臺幣五十萬元之入會權利，屬可退還之保證金性質者，不包括之。

參、納稅義務人及課徵時點

一、不動產

(一) 納稅義務人：為原所有權人

(二) 課徵時點：銷售時課徵特種貨物及勞務稅。亦即簽訂銷售契約時。

二、動產

其特種貨物及勞務稅之納稅義務人及課徵時點如下：

(一) 產製特種貨物者，為產製廠商，於出廠時課徵。

(二) 進口特種貨物者，為收貨人、提貨單或貨物持有人，於進口時課徵。

(三) 法院及其他機關(構)拍賣或變賣尚未完稅之特種貨物者，為拍定人、買受人或承受人，於拍賣或變賣時課徵。所稱其他機關(構)，指依法規得公開拍賣或變賣貨物之機關、事業機構、團體及其他組織。(細則8)

(四) 免稅特種貨物因轉讓或移作他用而不符免稅規定者，為轉讓或移作他用之人或貨物持有人，於轉讓或移作他用時課徵。

(五) 銷售特種勞務者，為銷售之營業人，於銷售時課徵。所稱營業人，指以會員制方式經營之機關、事業機構、團體及其他組織。(細則9)

肆、非屬特種貨物之不動產

定明合理、常態及非自願性移轉房地之情形，排除課稅，以符合其立法意旨。故有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物：

一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有一戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記且持有期間無供營業使用或出租者。

理由：自用住宅、自住房地

二、符合前款規定之所有權人或其配偶購買房屋及其坐落基地，致共持有二戶房地，自完成新房地移轉登記之日起算一年內出售原房地(買新賣舊)，或因調職、非自願離職、或其他非自願性因素出售新房地(買新賣新)，且出售後仍符合前款規定者。非自願離職或其他非自願性因素出售新房地者，所有權人應檢附相關證明文件及說明，向主管稽徵機關申請認定。(細則 10)

理由：自用住宅、自住房地

三、銷售與各級政府或各級政府銷售者。

理由：與政府有關

四、經核准不課徵土地增值稅者。(土稅 39 之 2)

所稱經核准不課徵土地增值稅者，指符合農業發展條例第三十七條第一項、第三十八條之一或其他依法得申請不課徵土地增值稅之規定，並經地方稅稽徵機關核准或認定者。(細則 11)

五、依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前移轉者。

六、**銷售因繼承或受遺贈取得者**。(非自願性移轉)

七、營業人興建房屋完成後第一次移轉者。

本條例第五條第七款所稱營業人興建房屋完成後第一次移轉，指符合下列各款情形之一者：

(一) 營業人銷售以其自有土地興建之房屋及其坐落基地。

(二) 營業人銷售合建分屋所分得之房屋及其坐落基地。

(三) 營業人銷售與土地所有權人合作興建之房屋及併同該房屋銷售之坐落基地。

(四) 營業人銷售與其他營業人合建分屋經約定附買回條件而依約買回之房屋及其坐落基地。

(五) 營業人銷售銷貨退回之房屋及其坐落基地。(細則 12)

八、依強制執行法、行政執行法或其他法律規定強制拍賣者。(非自願性移轉)

九、依銀行法第七十六條或其他法律規定處分，或依目的事業主管機關命令處分者。(非自願性移轉) 銀行法第七十六條規定：「商業銀行因行使抵押權或質權而取得之不動產或股票，除符合第七十四條或第七十五條規定者外，應自取得之日起四年內處分之。但經主管機關核准者，不在此限。」。

十、所有權人以其自住房地拆除改建或與營業人合建分屋銷售者。所有權人以其

自住房地與營業人合建分屋銷售，包括所有權人移轉土地與營業人及所有權人銷售所分得之房屋及其坐落基地之情形。(細則 13)

十一、銷售依都市更新條例以權利變換方式實施都市更新分配取得更新後之房屋及其坐落基地者。關於出資者參與自辦市地重劃取得抵費地，如其性質與都市更新方式雷同者，其取得抵費地後之第一次移轉准予比照特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 11 款規定辦理之，非屬特種貨物及勞務稅。(財政部 100.07.29 台財稅 字第 10000193480 號)

伍、非屬特種貨物之動產

第二條第一項第二款至第六款規定之特種貨物(動產)，有下列情形之一，免徵特種貨物及勞務稅：

一、供作產製另一應稅特種貨物者。

二、運銷國外者。

三、參加展覽，於展覽完畢原物復運回廠或出口者。

四、公私立各級學校、教育或研究機關，依其設立性質專供教育、研究或實驗之用，或專供參加國際比賽及訓練之用者。

第二條第一項第二款規定之特種貨物(小客車)，專供研究發展、公共安全、緊急醫療救護、或災難救助之用者，免徵特種貨物及勞務稅。

第二條第一項第四款規定之特種貨物(飛機)，非供自用者，免徵特種貨物及勞務稅。

進口特種貨物適用本條例第六條第一項第四款、第二項或第三項規定免徵特種貨物及勞務稅者，應取具主管機關之證明文件向海關申請免稅進口。(細則 31)

依本條例第六條規定免徵特種貨物及勞務稅之特種貨物，如因故無法備齊相關證明文件，得先行繳納稅款出廠或進口，嗣後檢具相關證明文件向工廠所在地主管稽徵機關或海關辦理退還原納稅款。(細則 32)

陸、稅率及稅基

一、不動產

(一) 稅率：

特種貨物及勞務稅之稅率為百分之十。但第二條第一項第一款規定之特種貨物(不動產)，持有期間在一年以內者，稅率為百分之十五。(特 7)

(二) 稅基：

1. 納稅義務人銷售製特種貨物，其銷售價格指銷售時收取之全部代價，包括

在價額外收取之一切費用。但本次銷售之特種貨物及勞務稅額不在其內。

2. 前項特種貨物如係應徵營業稅之貨物，其銷售價格應加計營業稅額在內。

(特 8)

二、動產

(一) 稅率

特種貨物及勞務稅之稅率為百分之十。(特 7)

(二) 稅基

1. 納稅義務人銷售或產製特種貨物或特種勞務，其銷售價格指銷售時收取之全部代價，包括在價額外收取之一切費用。但本次銷售之特種貨物及勞務稅額不在其內。前項特種貨物或特種勞務如係應徵貨物稅或營業稅之貨物或勞務，其銷售價格應加計貨物稅額及營業稅額在內。(特 8)
2. 產製廠商出廠第二條第一項第二款至第六款規定之特種貨物(動產)，當月無銷售價格者，以該貨物上月或最近月份之銷售價格為準；其無上月或最近月份之銷售價格者，以類似貨物之銷售價格計算之；其為新製貨物或無類似貨物者，得暫以該貨物之製造成本加計利潤、貨物稅額及營業稅額作為銷售價格，俟銷售後再按其銷售價格調整徵收之。(特 9)
3. 進口特種貨物之完稅價格，應按關稅完稅價格加計進口稅後之數額計算之。前項特種貨物如係應徵貨物稅或營業稅之貨物，應按前項數額加計貨物稅額及營業稅額後計算之。(特 10)

柒、稅額計算

應徵之稅額 = 銷售價格 × 稅率

一、銷售價格

- (一) 指銷售時收取之全部代價，包括在價額外收取之一切費用。但本次銷售之特種貨物及勞務稅額不在其內。(特 8)
- (二) 前項特種貨物或特種勞務如係應徵貨物稅或營業稅之貨物或勞務，其銷售價格應加計貨物稅額及營業稅額在內。亦即：
 1. 不動產：加計營業稅。
 2. 動產：加計貨物稅額及營業稅額。
 3. 進口之動產：進口之特種貨物應徵之稅額，依完稅價格(特 10)，按 10% 之稅率計算之。

捌、稽徵

一、產製特種貨物(動產)之廠商登記

- (一) 產製前：產製廠商應於開始產製特種貨物（動產）前，向工廠所在地主管稽徵機關申請特種貨物及勞務稅廠商登記。
- (二) 產製事項之變更登記：產製廠商申請登記之事項有變更，或產製廠商解散或結束營業時，應於事實發生之次日起十五日內，向主管稽徵機關申請變更或註銷登記。前項產製廠商申請變更登記或註銷登記，應於繳清稅款後為之。但因合併、增加資本、營業種類或營業地址變更而申請變更登記者，不在此限。
- (三) 主管稽徵機關逕行註銷登記：其登記產製廠商自行停止產製已滿一年、他遷不明者，主管稽徵機關得逕行註銷其登記。但經查有欠繳稅額或違章未結之案件，應俟清理結案後再行註銷。

二、使用統一發票之納稅義務人

- (一) 載明稅額：使用統一發票之納稅義務人銷售特種貨物或特種勞務，其稅額應於統一發票備註欄載明之。（特 14）
- (二) 設置帳簿：使用統一發票之納稅義務人應依規定設置並保存足以正確計算特種貨物及勞務稅之帳簿、憑證及會計紀錄。（特 15）

三、申報繳納

(一) 不動產：

1. 納稅義務人銷售之特種貨物（不動產），應於訂定銷售契約之次日起三十日內計算應納稅額，自行填具繳款書向公庫繳納，並填具申報書，檢附繳納收據、契約書及其他有關文件，向主管稽徵機關申報銷售價格及應納稅額。（特 16 I）
2. 納稅義務人銷售之特種貨物（不動產），應向其總機構或其他固定營業場所、戶籍所在地主管稽徵機關申報銷售價格及應納稅額；其在中華民國境內無總機構或其他固定營業場所、戶籍者，應向該特種貨物坐落所在地之主管稽徵機關申報銷售價格及應納稅額。（特 17 I）

納稅義務人銷售特種勞務，應分別向其總機構或其他固定營業場所所在地主管稽徵機關申報銷售價格及應納稅額。

(二) 動產

1. 產製：產製廠商當月出廠之特種貨物（動產），應於次月十五日以前計算應納稅額，自行填具繳款書向公庫繳納，並填具申報書，檢附繳納收據及其他有關文件，向主管稽徵機關申報銷售價格及應納稅額。（特 16 II）
2. 拍賣：特種貨物（動產）經法院及其他機關（構）拍賣或變賣尚未完稅者，拍定人、買受人或承受人應於提領前向所在地主管稽徵機關申報納稅。（特 16 III）
3. 免稅特種貨物因轉讓或移作他用而不符免稅規定者：納稅義務人應於免稅特種貨物轉讓或移作他用之次日起三十日內，向主管稽徵機關申報納稅。（特 16 IV）
4. 營業人：營業人當月銷售特種勞務，應於次月十五日以前計算應納稅額，

自行填具繳款書向公庫繳納，並填具申報書，檢附繳納收據及其他有關文件，向主管稽徵機關申報銷售價格及應納稅額。(特 16 V)

5. 進口：進口特種貨物應徵之稅額，納稅義務人應向海關申報，並由海關代徵之；其徵收及行政救濟程序，準用關稅法及海關緝私條例之規定辦理。

(三) 特種勞務

納稅義務人銷售特種勞務，應分別向其總機構或其他固定營業場所所在地主管稽徵機關申報銷售價格及應納稅額。(特 17 II)

四、逾期申報或申報不實

(一) 納稅義務人屆第十六條第一項、第三項至第五項規定申報期限未申報或申報之銷售價格較時價偏低而無正當理由者，主管稽徵機關得依時價或查得資料，核定其銷售價格及應納稅額並補徵之。

(二) 營業人銷售第二條第一項第一款規定之特種貨物或特種勞務，有下列情形之一者，主管稽徵機關得依查得資料，核定其銷售價格及應納稅額並補徵之：

1. 未設立帳簿、帳簿屆規定期限未記載且經通知補記載仍未記載、遺失帳簿憑證、拒絕稽徵機關調閱帳簿憑證或於帳簿為虛偽不實之記載。

2. 未依加值型及非加值型營業稅法規定辦妥營業登記，即行開始營業，或已申請歇業仍繼續營業，而未依規定申報銷售價格。

3. 通知補報：產製廠商屆第十六條第二項規定申報期限未申報者，主管稽徵機關應通知於三日內繳稅補辦申報；屆期仍未辦理者，主管稽徵機關得依查得資料，核定其銷售價格及應納稅額並補徵之。前項產製廠商申報之銷售價格較時價偏低而無正當理由者，主管稽徵機關得依時價或查得資料，核定其銷售價格及應納稅額並補徵之。(特 18)

五、補徵

依規定核定補徵之稅款，應由主管稽徵機關填發繳款書通知繳納，納稅義務人應於繳款書送達之次日起十五日內向公庫繳納之。(特 19)

六、交換價格之認定

納稅義務人以特種貨物或特種勞務與他人交換貨物、勞務、特種貨物或特種勞務者，其銷售價格應以換出或換入之時價，從高認定。(細則 25)

玖、罰則

一、限期補辦或改正

產製廠商有下列情形之一者，主管稽徵機關應通知限期補辦或改正；屆期未補辦或改正者，處新臺幣一萬元以上三萬元以下罰鍰：

(一) 未依第十三條第一項或第二項規定辦理。(廠商登記)

(二) 未依第十五條規定設置或保存帳簿、憑證或會計紀錄。(設置帳簿)

二、加徵滯納金及加計利息

- (一) 加徵滯納金：納稅義務人逾期繳納稅款，應自繳納期限屆滿之次日起，每逾二日按滯納之金額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送強制執行。(特 21 I)
- (二) 本稅加計利息：前項應納稅款應自滯納期限屆滿之次日起，至納稅義務人自動繳納或移送執行徵收繳納之日止，就其應納稅款之金額，依各年度一月一日郵政定期儲金一年期固定利率按日計算利息，一併徵收。(特 21 II)

三、不動產之短報、漏報及利用他人名義

- (一) 短報、漏報：納稅義務人短報、漏報或未依規定申報銷售第二條第一項第一款規定之特種貨物(不動產)或特種勞務，除補徵稅款外，按所漏稅額處三倍以下罰鍰。(特 22 I)
- (二) 利用他人名義：利用他人名義銷售第二條第一項第一款規定之特種貨物(不動產)，除補徵稅款外，按所漏稅額處三倍以下罰鍰。(特 22 II)

四、逃漏特種貨物(動產)及勞務稅

產製或進口第二條第一項第二款至第六款規定之特種貨物(動產)，其納稅義務人有下列逃漏特種貨物及勞務稅情形之一者，除補徵稅款外，按所漏稅額處三倍以下罰鍰：(特 23)

- (一) 未依第十三條第一項規定辦理登記，擅自產製應稅特種貨物出廠。
- (二) 免稅特種貨物未經補稅，擅自銷售或移作他用。
- (三) 短報或漏報銷售價格、完稅價格或數量。
- (四) 進口之特種貨物未依規定申報。
- (五) 其他逃漏稅事實。

拾、附則

一、稅收歸屬

特種貨物及勞務稅為國稅，由財政部主管稽徵機關(國稅局)稽徵之。

二、稅入用途：前項稅課收入，循預算程序用於社會福利支出；其分配及運用辦法，由中央主管機關及社會福利主管機關定之。

三、本條例施行細則，由財政部定之。中華民國一百年五月二十七日財政部台財稅字第 10004520960 號令訂定發布全文 33 條。

四、本條例施行日期，由行政院定之。自一百年六月一日施行。

第二章 行政函釋及判決

壹、行政函釋

1. 【公司因併購行為依法承受房屋、土地，特銷稅徵免規定】

按公司依企併法規定進行之組織調整模式包括合併、分割及收購3種，其中因合併或分割而移轉不動產，非屬銷售行為，尚本涉及課徵特銷稅問題。至收購模式包括股份收購及財產收購，股份收購依企併法第29條規定，係以股份轉換方式辦理，其移轉樣的為公司股份，不涉及房屋或土地不動產所有權移轉；至財產收購，如有涉及不動產短期銷售情形，自應依特銷稅條例規定徵免特銷稅。(財政部賦稅署102/07/30臺稅財產字第10200097360號函)

2. 【神明會依地籍清理條例變更為分別共有，其權屬並未變更，仍為共有型態，非屬課徵範圍】

土地依地籍清理條例第24條第1項規定變更為會員或信徒全體分別共有，既依內政部97年9月25日臺內地字第0970148902號函認其權屬並未變更並以「共有型態變更」為登記原因，嗣後出售旨揭土地其特種貨物及勞務稅徵免，請本於職權依法辦理。(財政部101/02/22台財稅字第10100031680號函)

3. 【所有權人出售持有2年以內之重劃中土地，應否課徵特銷稅】

土地重畫範圍選定後，直轄市或縣(市)政府依平均地權條例第59條第1項、第2項及都市計畫法58條第4項規定，得禁止該地區土地移轉或限制建築，期間不得超過1年6個月，係屬短期限制建築，與依法不得建築之土地有別。又內政部80年8月13日台(80)內地字第8074785號函據法務部77年10月5日法16845號函略以：「已發布細部計畫之地區，除法律另有規定外，似不宜任意限制人民使用，土地如係已發布細部計畫之地區，僅由主管機關於細部計畫書之事業或財務計畫中規定，以市地重劃方式開發者，應於完成後，再行核發建築執照，則此項對人民權益所為之限制，並非以法律規定，難謂適法。」爰規定都市計畫通盤檢討時於細部計畫書內附帶「應以市地重劃方式開發並於重劃完成後始准核發建築執照」之決議，非屬依法限制建築。依上，所有權人出售持有2年以內重劃中土地，應依特種貨物及勞務稅條例規定課稅，如其銷售契約在本函發布日(101.06.01)以前者，准予補稅免罰。(財政部101/06/01台財稅字第10104563500號函)

4. 【銷售持有期間在 2 年以內地上有土地公廟之非都市土地，如經查明僅作供奉神明使用，其坐落土地視同素地】

屬非都市土地之素地並非課徵特種貨物及勞務稅範圍。本案土地公廟，如經查明係當地民眾基於信仰寄託共同出資興建，僅作供奉神明使用，而非供營業、工作或住宅使用，絕非本條例為抑制投機炒作而欲納入課稅之對象，其坐落土地得視同素地，如經查明屬非都市土地，即非屬本條例規定之特種貨物。(財政部 101/06/20 台財稅字第 10100088480 號函)

5. 【非都土地上有畜牧設施得否視為素地】

屬非都市土地之素地並非課徵特種貨物及勞務稅範圍。本案系爭土地是否確屬非都市土地？又其地上之建築設施，是否專供飼養禽畜使用，而得參照財政部 101 年 6 月 20 日台財稅字第 10100088480 號函規定意旨視同素地？係屬事實認定問題，請本於職權辦理。(財政部賦稅署 102/09/10 台稅財產字第 10200122900 號函)

6. 【進口高價小客車於特種貨物及勞務稅條例實施後運往國外維修後復運進口，應否課徵特種貨物及勞務稅】

一、進口特種貨物及勞務稅(以下簡稱特銷稅)條例第 2 條第 1 項第 2 款規定之小客車，因故運往國外維修後復運進口，如經查明該小客車已課徵特銷稅，且其品質、外觀、形狀及單價(FOB 離案價格)均未變更者，復運進口時免徵特銷稅。
二、特銷稅條例施行前進口符合上開規定之小客車，因故運往國外維修，於特銷稅條例施行後復運進口，其品質、外觀、形狀及單價均未變更者，非屬特銷稅課稅範圍。(財政部 101/06/27 台財稅字第 10100568380 號令)

7. 【未辦保存登記之建物坐落於分管契約分管範圍外，出售非都市土地時非屬特銷稅條例第 2 條 1 項 1 款規定之特種貨物，不生課稅問題】

非都市土地之素地並非課徵特銷稅範圍。次按民法第 826 條之 1 第 1 項規定：「不動產共有人間關於共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定……於登記後，對於應有部分之受讓人或取得物權之人，具有效力……」共有土地之分管契約經共有人全體共同協議訂立後，應經登記，該分管契約始對應有部分之受讓人或取得物權之人發生效力(法務部 98 年 8 月 13 日法律字第 0980029784 號函釋參照，附影本)。分管契約之「登記」係就債權行為所為之登記，依上開規定，縱未為登記，亦不影響共有人間已為約定各自分管區域之效力。來函所述蔡○真君與蔡○平君持分共有非都市土地，地上有未辦保存登記之建物，渠等訂有土地分管契約惟未經登記，如經查明該契約屬實，地上房屋非蔡○真君所有，且未坐落在蔡○

真君分管區域內，則蔡○真君出售該持分土地，非屬上開條例第 2 條第 1 項第 1 款規定之特種貨物，不生課稅問題。(財政部 101/10/04 台財稅字第 10100167650 號函)

8. 【銷售持有期間在 2 年以內，未達可建築寬度及深度之畸零土地，應否課徵特銷稅疑義】

說明：二、按特種貨物及勞務稅條例第 2 條第 1 項第 1 款規定：「本條例規定之特種貨物，項目如下：一、房屋、土地：持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地。但符合第 5 條規定者，不包括之。」所有權人出售持有期間在 2 年以內，依法得核發建造執照之都市土地，自屬特銷稅課徵範圍。三、次按司法院釋字第 674 號解釋，畸零地與鄰接土地協議合併使用前，依建築法規定不得單獨建築，屬「依法不能建築」之土地。惟畸零地如經與鄰接土地協議合併使用，或與鄰接土地屬同一所有權人所有，無須協議即可合併使用，且合併後已達最小建築面積之寬度及深度者，仍得申請核發建造執照；或符合各直轄市、縣、(市)政府按建築法第 46 條規定授權訂定之畸零地使用規則規定者，亦得單獨申請核發建造執照，是類畸零地倘於持有期間未超過 2 年出售，自應認屬特銷稅之課徵範圍。四、本案系爭之畸零地究得否認屬依法得核發建造執照之都市土地，請查明實情本諸職權辦理。(財政部 102/02/21 台財稅字第 10100212640 號函)

9. 【個人將名下房屋及其坐落基地以買賣原因登記移轉其子，惟主張未收取價金且經申報核定贈與稅，應否課徵特銷稅】

說明：二、依特銷稅條例第 2 條第 1 項規定，銷售持有期間在 2 年以內之「房屋及其坐落基地」或「依法得核發建造執照之都市土地」，除符合本條例第 5 條規定外，均應課徵特銷稅。至於贈與行為，非屬銷售，應依法課徵贈與稅，並不生課徵特銷稅問題。三、本件依案附張君出具說明書影本所示：「此次房產再次移轉雖以買賣登記，但實際是以贈與方式，且無任何價金支付，並非真正買賣。」則系爭房地之移轉，其實質是否屬遺產及贈與稅第 4 條第 2 項規定之贈與行為？請查明實情本諸職權辦理。(財政部 102/04/02 台財稅字第 10100262460 號函)

10. 【核釋依法得核發建造執照之都市土地範圍】

一、依法令規定有明確期間禁止作建築使用或可申請臨時建築使用之都市土地，核屬特種貨物及勞務稅條例第 2 條第 1 項第 1 款規定「依法得核發建造執照之都市土地」。二、所有權人出售持有期間在 2 年以內符合前點規定之土地，應依特種貨物及勞務稅條例第 16 條第 1 項規定申報納稅。未依規定申報納稅者，除屬重劃中土地外，其銷售契約訂定日在本令發布日(102.12.12)以前，准予補稅免

罰。三、出售重劃中土地，依本部 101 年 6 月 1 日台財稅字第 10104563500 號函規定，其銷售契約訂定日在該函發布日(101.06.01)以前者，准予補稅免罰。(財政部 102/12/12 台財稅字第 10200142010 號令)

11. 【所有權人銷售自配偶回贈之不動產，計算持有期間時，准將其贈與配偶前持有該不動產之期間合併計算】

所有權人銷售原贈與配偶，嗣後配偶又回贈之不動產，於計算特種貨物及勞務稅條例第 3 條第 3 項規定之持有期間時，准將其贈與配偶前持有該不動產之期間合併計算。(財政部 100/08/16 台財稅字第 10000290040 號令)

12. 【存續（既存）或新設之公司出售承受之不動產，其持有期間之計算】

依企業併購法或金融機構合併法規定合併或分割而存續（既存）或新設之公司，出售其自消滅或被分割公司承受並完成移轉登記之不動產，依特種貨物及勞務稅條例第 3 條第 3 項規定計算持有期間時，准將消滅或被分割公司原取得該不動產之持有期間合併計算。(財政部民國 103 年 02 月 26 日 台財稅字第 10204055940 號)

13. 【土地所有權銷售經法院調解取得原出售與他人之不動產，依特銷稅條例第 3 條第 3 項持有期間疑義】

不動產因買賣償金給付糾紛，經法院調解並以「調解移轉」登記與原所有權人，原所有權人再出售該不動產時，其持有期間之計算，參照本部 100 年 8 月 16 日台財稅字第 10000290040 號令規定，**應將房所有權人原持有該不動產期間與調解移轉登記後之持有期間合併計算。**(財政部 100/10/19 台財稅字第 10000330990 號函)

14. 【自益信託經塗銷信託登記回復所有權予委託人，嗣出售之特銷稅持有期間規定】

本案○君於 96 年 11 月 29 日以買賣登記取得之不動產，於 98 年 7 月 1 日辦理信託移轉登記於受託人(○君之妹)名下，以○君為受益人，信託契約約定由受託人管理處分。關於 100 年 4 月 19 日塗銷信託登記回復所有權後出售，依特種貨物及勞務稅條例第 3 條第 3 項規定計算持有期間，其起算自應以○君原取得該不動產並完成移轉登記之日(即 96 年 11 月 29 日)為準。(財政部 100/10/25 台財稅字第 10004113300 號函)

15. 【買賣取得之不動產，於 2 年內與其他共有人之持分相互移轉，究屬交換或

具共有物分割性質，請本諸職權查明實情】

所有權人以特銷稅條例第 2 條第 1 項第 1 款規定之特種貨物與他人不動產交換，依同條例施行細則第 25 條規定，銷售價格應以換出或換入之時價，從高認定。惟該不動產之交換如具共有物分割性質，自得依財政部 101 年 1 月 2 日台財稅字第 10000390050 號令規定辦理。（財政部賦稅署 102/10/11 臺稅財產字第 10200151260 號函）

16. 【所有權人分次取得之土地，如分次出售，其適用特銷稅條例持有期間計算疑義】

土地所有權人分次取得土地後分次出售，其持有期間計算應依下列規定辦理：(1) 能確認出售之持分土地係在何時取得者，應按各該取得日計算至訂定銷售契約日。(2) 確認出售持分土地取得時點有困難者，應按各次取得之比例認定。（財政部 101/01/02 台財稅字第 10000433220 號函）

17. 【依法得核發建造執照之共有都市土地，分割時面積增減在 1 平方公尺以內，共有人雙方協議依據公告現值差額給予補償，應否課徵特銷稅】

共有土地分割徵免特種貨物及勞務稅原則，本部業以 101 年 1 月 2 日 10000390050 號令規定。本案請查明實情，依規定本諸職權辦理。（財政部 101/01/05 台財稅字第 10000404140 號函）

18. 【所有權人銷售不動產，因房屋瑕疵，經原所有權人買回，嗣再出售時，依特銷稅條例規定計算持有期間疑義】

本案案關房屋因氬離子含量逾國家檢測標準值，經買方提起請求返還償金之訴訟，嗣雙方協議解除，由原所有權人買回，不動產登記回復原所有權人名下後，再出售時，其持有期間之計算，參照本部 100 年 8 月 16 日台財稅字第 10000290040 號令規定，應將原所有權人原持有該不動產期間與買回完成移轉登記後之持有期間合併計算。（財政部 101/01/03 台財稅字第 10000462310 號函）

19. 【已出售之不動產經法院調解成立回復所有權再行出售時，其持有期間應溯自所有權人原取得之日起算】

本案不動產，經所有權人出售並辦竣所有權移轉登記後，因利害關係人向法院聲請該買賣關係不存在，經法院調解成立作成和解筆錄，並經地政機關以「和解回復所有權」為登記原因回復登記於原所有權人名下，嗣所有權人再出售該不動產時，其持有期間應溯自所有權人原取得該不動產之日起算。（財政部 101/01/19

台財稅字第 10000436220 號函)

20. 【特銷稅有關合意解除契約之課稅疑義】

說明：二、依特種貨物及勞務稅條例(以下簡稱本條例)第 3 條第 3 項規定，不動產持有期間，指本條例施行前或施行後完成移轉登記之日起算。即持有期間之起算，應以所有權人完成移轉登記取得物權為準。三、有關不動產買賣交易之金額動輒百萬千萬元，為避免爭議，行政院消費者保護委員會爰針對是類交易影響買賣雙方權益之事項，訂定定型化契約範本供民眾參考，嗣如發生交易糾紛，買賣雙方得據以訴諸法院以解決爭議。爰本部 100 年 10 月 19 日台財稅字第 1000033090 號函及 101 年 1 月 3 日台財稅字第 10000462310 號函規定，不動產銷售後因買賣價金給付糾紛，經法院調解並以調解移轉登記與原所有權人名義者，及房屋因氬離子含量逾國家檢測標準值，經買方提起請求返還償金之訴訟，嗣雙方協議解除，由原所有權人買回，不動產登記回復原所有權人名下者，考量該等買賣雙方解除契約回復原所有權人情事，符合情理、並非一故買賣移轉，原所有權人嗣再銷售該不動產時，其持有期間之認定准將原所有權人原持有期間合併計算，旨揭案件如符合上開本部函情形，自可依上開規定辦理。四、至於民法規定得解除契約之情形，該法第 254 條至第 256 條及第 354 條、第 359 條已有明文：1. 契約當事人之一方遲延給付者。2. 依契約之性質或當事人之意思表示，非於一定時期為給付不能達其契約之目的。3. 債權人於有第 226 條因可歸責於債務人之事由，致給付不能之情形。4. 買賣因物有瑕疵，出賣人應負擔擔保之責者。如純係買賣雙方自願性合意解除契約，尚非屬上述法定得解除契約之範疇。五、本案貴局陳報買賣雙方於銷售不動產完成移轉登記合意解除契約之 5 案例，且各國稅均贊同不動產由原所有權人買回時，與一般買賣有別，非屬本條例課稅範疇；嗣再銷售時，應以原所有權人原持有系爭房地期間與返遷移轉登記後之期間合併計算。惟查各該案例解除契約情事，是否符合一般交易常情？其解約是否涉規避稅負之安排？(例如甲君將持有超過 2 年房屋出售與乙君，乙君為準備短期持有該屋另覓真正購屋者之投資客，乙君於尋獲買主時，因係於 2 年內出售，為規避特種貨物及勞務稅，遂利用合意解除契約方式，與甲君合意解除買賣契約，再由甲君再出售與該買主，甲、乙君則從該迂迴交易中獲得利益。)如買賣雙方假藉合意解約以規避稅負，稽徵實務上如何查核及防範？為求妥慎，爰請再洽其他國稅局審慎研議，如仍有法令適用疑義，再報部辦理。(財政部 101/01/20 台財稅字第 10004134750 號函)

21. 【買賣雙方解除契約，已納之特種貨物及勞務稅處理原則】

所有權人銷售持有 2 年內之不動產並依法繳納特種貨物及勞務稅，嗣解除契約，稅捐稽徵機關受理其申請退還已納之特種貨物及勞務稅款處理原則如下：一、於辦竣產權移轉登記前解除契約者，應予退還。二、於辦竣產權移轉登記後，解除

買賣契約並取回原銷售之不動產，如屬合意解除者，不予退還；如屬行使法定解除權而解除者，應予退還。(財政部 102/05/22 台財稅字第 10200024220 號令)

22. 【納稅義務人因買賣及受贈取得超過 2 年未辦理保存登記之房屋，嗣於辦理建物所有權第 1 次登記後出售，依特銷稅條例第 3 條第 3 項規定計算持有期間疑義】

說明：二、本案馮君分別於 74 年及 85 年買賣及受贈取得之 2 幢房屋，雖均未辦理保存登記，惟前已申報契稅在案，且已依法課徵房屋稅，嗣後出售時，如何依當揭規定計算持有期間，既經貴局查明馮君實際取得日期，請本於職權辦理。(財政部 101/02/14 台財稅字第 10000473330 號函)

23. 【出售經法院判決確定取得借名登記於他人名下之房地，特銷稅之持有期間計算規定】

按旨揭條例第 3 條第 3 項規定：「前條第 1 項第 1 款所稱持有期間，指自本條例施行前或施行後完成移轉登記之日起計算至本條例施行後訂定銷售契約之日止之期間。」本案請依上開規定辦理(財政部賦稅署 102/05/24 臺稅財產字第 10200084121 號函)

24. 【合併後存續或新設公司銷售因合併而承受取得之不動產持有期間可併同計算】

依企業併購法或金融機構合併法規定合併或分割而存續(既存)或新設之公司，出售其自消滅或被分割公司承受並完成移轉登記之不動產，依特種貨物及勞務稅條例第 3 條第 3 項規定計算持有期間時，准將消滅或被分割公司原取得該不動產之持有期間合併計算。(財政部 103/02/26 台財稅字第 10204055940 號令)

25. 【所有權人銷售未成年子女回贈不動產，計算持有期間疑義】

本案所有權人銷售原贈與未成年子女，嗣後未成年子女又回贈之不動產，其持有期間之計算，參照本部 100 年 8 月 16 日台財稅字第 10000290040 號令釋規定，**准將所有權人原持有期間與回贈後之持有期間合併計算。**(財政部 101/05/14 台財稅字第 10100071760 號函)

26. 【所有權人銷售已成年子女回贈之不動產，依特銷稅條例第 3 條第 3 項規定計算持有期間疑義】

按「所有權人銷售原贈與未成年子女，嗣後未成年子女又回贈之不動產，其持有期間之計算，參照本部 100 年 8 月 16 日台財稅字第 10000290040 號令釋規定，准將所有權人原持有期間與回贈後之持有期間合併計算。」為本部 101 年 5 月 14 日台財稅字第 10100071760 號函所明釋。本案同屬所有權人銷售受贈人回贈之不動產，請參照上開函釋本諸職權辦理。(財政部 101/07/20 台財稅字第 10100626740 號函)

27. 【持有期間未滿 2 年之獨立權狀共用設施併同持有期間超過 2 年之房地使用及銷售時，可免徵特種貨物及勞務稅】

納稅義務人所有持有期間未滿 2 年之獨立權狀共用設施，如經查明係與房地併同使用，且該房地之持有期間確已超過 2 年，該獨立權狀共用設施與房地併同銷售時，可免徵特種貨物及勞務稅。(財政部 101/07/02 台財稅字第 10100094610 號函)

28. 【銷售因配偶死亡行使剩餘財產分配請求權取得之不動產，特銷稅條例之持有期間自配偶原取得登記日起算】

本案○君於 69 年及 78 年先後登記取得臺南市東區之 2 處不動產，○君 97 年 12 月 19 日死亡，其生存配偶劉君依民法第 1030 條之 1 規定行使剩餘財產差額分配請求權而取得該等不動產後出售，其持有期間計算，同意貴局意見(註：南區國稅局)，自○君原取得該不動產並完成移轉登記之日起算。(財政部 101/07/18 台財稅字第 10104587840 號函)

29. 【有關不動產銷售並完成移轉登記後，經買賣雙方合意解除契約而為返還不動產之案件，特種貨物及勞務稅徵免規定】

一、不動產經銷售並完成移轉登記後，買賣雙方合意解除契約，買方返還不動產與賣方並辦竣移轉登記者，非屬特種貨物及勞務稅條例規定應課稅之銷售行為。二、賣方嗣再出售該不動產，其依該條例第 3 條第 3 項規定計算持有期間之起算日，應以其再取得所有權之移轉登記日為準。三、前點自本令發布日後始辦竣返還移轉登記之案件適用之。(財政部 101/08/31 台財稅字第 10100117020 號令)

30. 【因漏水解除不動產買賣合約之持有有期間計算疑義】

說明：二、按本條例第 3 條第 3 項規定，本條例第 2 條第 1 項、第 1 款規定

之應稅房地，其持有期間之起算日，應以不動產完成移轉登記日為準。次接本部 100 年 10 月 19 日台財稅字第 10000330990 號函及 101 年 1 月 3 日台財稅字第 10000462310 號函規定，不動產出售後，因買賣價金給付糾紛調解移轉或物之瑕疵等原因，回復原所有權人名下，嗣後再出售時，其持有期間之計算，應將原所有權人前次出售前持有期間與再登記取得後之持有期間合併計算。另本部 101 年 8 月 31 日台財稅字第 10100117020 號令規定，不動產買賣雙方合意解除契約，原所有權人嗣再出售該不動產，其持有期間之起算日，應以其再取得不動產所有權之移轉登記日為準。三、本案買賣雙方於完成移轉登記後合意解除契約，其解約原因究係屬「物之瑕疵」，或買賣雙方單純自願合意解約，請查明實情依上開規定本諸職權辦理。(財政部 102/02/19 台財稅字第 10200006230 號函)

31. 【購買無法辦理所有權登記之區段徵收範圍內土地，嗣取得出賣人領回之抵價地後出售，依特銷條例第 3 條第 3 項規定計算持有期間計算疑義】

說明：二、依特種貨物及勞務稅條例第 3 條第 3 項規定：「前條第 1 項第 1 款所稱持有期間，指自本條例施行前或施行後完成移轉登記之日起計算至本條例施行後訂定銷售契約之日止之期間。」準此，所有權人出售不動產，其持有期間之起算，自應以完成移轉登記之日起為準計算。本案范姜君出售旨揭不動產持有期間之計算，請本於職權依上開規定辦理。(財政部 101/09/13 台財稅字第 10100178640 號函)

32. 【派下員出售祭祀公業分別公有土地，計算持有期間疑義】

說明：三、祭祀公業土地依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款或第 3 項規定變更為派下員分別共有，依內政部 99 年 10 月 13 日內授中辦地字第 0990725639 號令認其僅係派下員共有型態由共同共有變更為分別共有，並未涉及權屬變更，嗣後派下員出售依上開規定取得之分別共有土地持分，其依本條例第 3 條第 3 項規定計算持有期間時，同意貴局（註：北區國稅局）所擬意見，自祭祀公業原取得土地完成移轉登記日起算。(財政部 101/12/26 台財稅字第 10100232180 號函)

33. 【以不動產辦理自益信託，受託人於信託關係存續中出售信託財產，特銷稅條例之持有期間計算規定】

說明：二、依本條例第 3 條第 3 項規定：「前條第 1 項第 1 款所稱持有期間，指自本條例施行前或施行後完成移轉登記之日起計算至本條例施行後訂定銷售契約之日止之期間。」旨揭以不動產為信託財產辦理「自益信託」，受託人於信託關係存續中出售信託財產，如受益權始終均為委託人所有，即委託人對信託財產之實質權屬未曾變動者，於依前開規定計算持有期間時，**准按委託人原取得該不**

動產並完成移轉登記之日起算。(財政部 102/02/27 台財稅字第 10100704630 號函)

34. 【所有權人出售因離婚及請求剩餘財產訴訟，以「調解移轉」為登記原因自前配偶取得之不動產，特銷稅之持有期間起算，除另有規定外，應以完成移轉登記之日起為準計算】

依特種貨物及勞務稅條例第 3 條第 3 項規定：「前條第 1 項第 1 款所稱持有期間，指自本條例施行前或施行後完成移轉登記之日起計算至本條例施行後訂定銷售契約之日止之期間。」準此，所有權人出售不動產，其持有期間之起算，除另有規定外，自應以完成移轉登記之日起為準計算，本案請本於職權依規定辦理。(財政部 102/03/01 台財稅字第 10200033630 號函)

35. 【個人出售與共有人交換取得之土地，其依特銷稅條例計算持有期間疑義】

依特銷稅條例第 3 條第 3 項規定：「前條第 1 項第 1 款所稱持有期間，指自本條例施行前或施行後完成移轉登記之日起計算至本條例施行後訂定銷售契約之日止之期間。」次依民法第 398 條規定：「當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權者，準用關於買賣之規定。」準此，所有權人出售因交換取得之不動產，其持有期間之計算應與出售因買賣取得之不動產相同。本案請查明實情本諸職權辦理。(財政部賦稅署 102/04/25 臺稅財產字第 1020043080 號函)

36. 【特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定之「僅有 1 戶房屋及其坐落基地」實務認定上是否含括停車位】

說明：二、查「本條例規定之特種貨物，項目如下：一、房屋、土地：持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地。但符合第 5 條規定者，不包括之。」「有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物：一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有 1 戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記且持有期間無供營業使用或出租者。」為特種貨物及勞務稅條例第 2 條第 1 項第 1 款及第 5 條第 1 款所明定。上開第 5 條第 1 款規定，係參考土地稅法「一生一屋」規定之意旨，對於所有權人本人、配偶及未成年直系親屬僅有 1 戶房屋，供自住使用並在該屋設有戶籍，且無出租或供營業使用者，縱於取得後 2 年內出售，無須課徵特種貨物及勞務稅，合先敘明。三、符合上開第 5 條第 1 款規定之房屋所有權人，如於 2 年內出售該自用住宅，雖其本人及其配偶、未成年直系親屬另有非可供居住之停車位，尚不影響其適用該條款免課徵特種貨物及勞務稅之規定，亦即該條款「僅有 1 戶房屋及其坐落基地」之認定，於出售原自用住宅時，並不包括非可供居住之停車位。四、本案吳君陳情書未檢附案關資料，尚難逕以

斷定，且事涉稽徵實務，仍宜請陳情人逕洽戶籍所在地國稅局辦理。(財政部 100/09/19 台財稅字第 10004534560 號書函)

37. 【出售自住房地及停車位課特銷稅規定】

說明：二、按「本條例規定之特種貨物，項目如下：一、房屋、土地：持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地。但符合第 5 條規定者，不包括之。」為特種貨物及勞務稅條例第 2 條第 1 項第 1 款規定，停車位如符合上開規定，自應依同條例規定課徵特種貨物及勞務稅。又「有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物：一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有 1 戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記且持有期間無供營業使用或出租者。」為同條例第 5 條第 1 款所明定。所稱「僅有 1 戶房屋及其坐落基地」之認定，應不包括非可供居住之停車位，故如停車位原係與自住房地並同使用，且該自住房地符合上開條款規定者，該停車位與自住房地並同銷售時，可免徵特種貨物及勞務稅。(財政部 100/09/28 台財稅字第 10004102230 號函)

38. 【所有權人將持有期間未滿 2 年之自住房地及停車位同時銷售予不同之買受人，有無本部 100 年 9 月 28 日台財稅字第 10004102230 號函規定適用】

按「有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物：一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有一戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記且持有期間無供營業使用或出租者。」為特種貨物及勞務稅(以下簡稱特銷稅)條例第 5 條第 1 款所明定。次按本部 100 年 9 月 28 日台財稅字第 10004102230 號函規定，停車位原係與自住房地併同使用，且該自住房地符合上照條款規定者，該停車位與自住房地併同銷售時，可免徵特銷稅。上開免徵特銷稅之認定，尚不限買受人為同一人，本案請本諸職權依規定辦理。(財政部 101/09/27 台財稅字第 10100171690 號函)

39. 【出售獨立權狀共用設施應否課徵特銷稅】

按「本條例規定之特種貨物，項目如下：一、房屋、土地：持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地。但符合第 5 條規定者，不包括之。」為特種貨物及勞務稅條例第 2 條第 1 項第 1 款明定。次按「有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物：一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有 1 戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記，且持有期間無供營業使用或出租者。」為同條例第 5 條第 1 款所規定。如獨立權狀共用設施原係與自住房地併同使用，且該自住房地符合上開條款規定者，該共用設施與自住房地併同銷售時，可參照本部 100 年 9 月 28 日台財稅字第 10004102230 號函免徵特種貨物及勞務稅。(財政部 100/12/22 台財稅字第 10004133270 號函)

40. 【個人出售持有未滿 2 年自住房地時，另持有百貨商場之持分房地，該持分房地應否納入持有戶數計算】

說明：二、本案康君於 99 年 12 月 7 日購買臺中市豐原區房地(以下簡稱 A 房地)，於 101 年 3 月 27 日銷售該房地，因另持有 81 年間購買取得全落同市北區建物持分面積約 3.84 坪(持分 10,000 分之 97)、土地持分面積約 0.32 坪之房地(以下簡稱 B 房地)，B 房地為開放式無隔開樓層之持分房地，整樓層供百貨商場使用，無法供居住使用，該房地應否納入旨揭持有房地戶數計算，既經貴局審酌案情並洽其他國稅局獲一致處理意見，請依該意見本諸職權辦理。(財政部賦稅署 103/02/18 臺稅財產字第 10304003130 號函)

41. 【特銷稅條例第 5 條第 1 款辦竣戶籍登記規定疑義】

所稱「辦竣戶籍登記」，應由所有權人、配偶或未成年直系親屬於銷售日前辦竣戶籍登記，惟對於異常案件(例如短期內多次買賣)應加強查核。另本條例第 5 條第 2 款規定，係考量所有權人或其配偶為換屋，先購後售致持有 2 戶房地情形，是該款之適用應以所有權人購買新房地時，原僅持有 1 戶房地且符合同條第 1 款規定為限，併此敘明。(財政部 100/09/29 台財稅字第 10000301450 號函)

42. 【納稅義務人出售持有期間未滿 2 年且無出租或供營業使用而僅由其已成年之直系親屬辦竣戶籍登記之房屋及其坐落基地，有無特銷稅第 5 條第 1 款規定適用疑義】

按「依特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款……上開條款所稱『辦竣戶籍登記』，應由所有權人、配偶或未成年直系親屬於銷售日前辦竣戶籍登記……」為財政部 100 年 9 月 29 日台財稅字第 10000301450 號函所明釋；旨揭疑義，前經本署 102 年 4 月 23 日臺稅財產字第 10200047010 號函復在案。本案仍請查明實情本諸職權辦理。(財政部賦稅署 102/07/22 臺稅財產字第 10200136560 函)

43. 【特銷稅條例第 5 條第 1 款辦竣戶籍登記及附停止條件買賣契約認定疑義】

說明：二、本條例第 5 條第 1 款所稱「辦竣戶籍登記」，前經財政部 100 年 9 月 29 日台財稅字第 10000301450 號函及 101 年 9 月 25 日台財稅字第 10100151080 號函規定，所有權人、配偶或未成年直系親屬應於銷售日前(含銷售當日)於該址設有戶籍登記。至所指銷售日依本條例第 3 條第 3 項規定，即為「訂定銷售契約日」。三、本案杜君與買方約定以「土地增值稅經核定免稅」為買賣契約之生效要件，似有違一般實務處理方式，該部分約定是否於買賣雙方訂約之時即有明文抑或係事後補填藉以將契約生效日延至戶籍再次遷入日，以符合本條例第 5 條第 1 款規定情事？請查明實情本諸職權辦理(財政部賦稅署 102/10/22 臺稅財產字

第 10200114260 號函)

44. 【銷售日前辦竣戶籍登記包含「銷售日當日」】

本部 100 年 9 月 29 日台財稅字第 10000301450 號函釋關於特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定辦竣戶籍登記，應由所有權人、配偶或未成年直系親屬於「銷售日前」辦竣戶籍登記乙節，所稱「銷售日前」包含「銷售日當日」。(財政部 101/09/25 台財稅字第 10100151080 號函)

45. 【出資者參與自辦市地重劃取得抵費地後第一次移轉排除課徵特種貨物及勞務稅之規定】

出資者參與自辦市地重劃取得抵費地，據內政部 100 年 7 月 6 日內授中辦地字第 1000724916 號函以自辦市地重劃開發費用由特定出資者支應，並以承受抵費地方式回收，性質與都市更新由實施者提供資金分配更新後房地方式雷同，如其出資及以土地折價抵付之受償方式業於經直轄市或縣(市)主管機關核定之重劃會章程中載明，其取得抵費地後之第一次移轉准予比照特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 11 款規定辦理。(財政部 100/07/29 台財稅字第 10000193480 號令)

46. 【個人出售房地，因另有繼承取得之其他土地，徵免特銷稅疑義】

說明：二、按特種貨物及勞務稅條例(以下簡稱本條例)第 2 條第 1 項第 1 款及第 5 條規定之立法意旨係為遏止不動產短期投機炒作，對短期移轉非自住之不動產交易課稅，並將合理、常態及非自願性移轉不動產之情形予以排除課稅。土地所有權人除有自用住宅外，另有因繼承取得地上有房屋之土地，如該地上房屋於繼承時即非該土地所有權人所有，於依本條例第 5 條第 1 款規定審認持有戶數時，應不予計入。三、本案○君出售之新北市房地，是否符合本條例第 5 條第 1 款規定，請查明實情依上開規定本諸職權辦理。(財政部 100/12/28 台財稅字第 10004118840 號函)

47. 【個人出售其持有期間未滿 2 年之不動產，惟出售時尚有因繼承取得之房地，是否符合特銷稅條例第 5 條第 1 款規定疑義】

說明：二、有關繼承取得有地上房屋之土地，倘該地上房屋於土地所有權人繼承該土地時即屬他人所有者，以及納稅義務人原有 1 戶房地，嗣另繼承 3 筆房地者，考量如將該等房地計入持有戶數計算，與本條例抑制短期投機炒作之立法意旨有違，爰本部 100 年 12 月 28 日台財稅字第 10004118840 號函及 101 年 6 月 11 日台財稅字第 10100570590 號函規定，於依本條例第 5 條第 1 款規定審認持有戶數時，均應不予計入。三、本案徐君主張其長期居住於臺北市，於取得國立東華大

學任職許可後出售臺北市士東路房地，前往花蓮居住，係為非自願性出售臺北市房地，且出售時不知其另有繼承取得之房地，符合本條例第 5 條第 2 款規定，應予免徵特種貨物及勞務稅。惟依案附資料所示，徐君於 99 年繼承取得桃園縣龍潭鄉持分 1/4 房地前，即設籍於該房地，其配偶於婚後亦設籍於該址。99 年購買臺北市天母東路房地即於同年出售；100 年 3 月間又購買臺北市士東路房地，旋於同年 8 月 31 日出售，與本部上開 2 函釋案情不同，尚不宜援引適用。至本案是否旨揭條款規定，請查明實情，本諸職權辦理。(財政部 101/07/16 台財稅字第 10100108450 號函)

48. 【個人銷售持有 2 年內之房屋及其坐落基地，因另持有買賣取得地上房屋屬他人所有之土地，依特銷稅條例第 5 條第 1 款規定審認持有戶數疑義乙案】

說明：二、本案洪君銷售持有期間在 2 年內之房地，另持有於 75 年間以買賣登記取得地上房屋屬他人所有之土地，該房屋嗣由洪君之母於 82 年間繼承取得迄今均未移轉，如經查明尚無藉由不同人分別取得房屋及其坐落基地，或於取得房地後先移轉房屋所有權等規避稅負情事，於依旨揭規定審認持有戶數時，參酌本部 100 年 12 月 28 日台財稅字第 10004118840 號函規定意旨，應不予計入。(財政部 102/02/05 台財稅字第 10100262500 號函)

49. 【所有權人或其配偶及未成年直系親屬持有房屋及其坐落基地，不包括持有骨灰（骸）存放設施】

特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款及第 2 款規定之所有權人或其配偶及未成年直系親屬持有房屋及其坐落基地，不包括持有骨灰（骸）存放設施。(財政部 100/12/02 台財稅字第 10004112740 號令)

50. 【所有權人擬銷售持有 2 年以內之房及其坐落基地，因其配偶另有受災害之半倒戶房屋，得否適用特銷稅條例第 5 條第 1 款規定】

本案所有權人○君擬銷售於 99 年取得桃園縣蘆竹鄉房地，其配偶另有新北市房地，於 86 年溫妮颱風來襲時受損，經新北市汐止區公所證明為警示區(即半倒戶)，同時經該管地方稅稽徵機關核定自 86 年 8 月起依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款規定免徵房屋稅。該新北市房地既經相關機關核認毀損面積占整棟面積 5 成以上，必須修復始能使用，則依特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定認定「僅有 1 戶房屋及其坐落基地」時，應不包括該因風災受損之房地；如經查明○君擬銷售之房地符合上開條款其餘規定者，自可依該條款規定免徵特種貨物及勞務稅。(財政部 101/02/07 台財稅字第 10000479300 號函)

51. 【取得房地在先，繼承房地在後，於出售原取得房地，依特銷稅條例第 5 條第 1 款審認戶數時，免將繼承房地計入】

所報納稅義務人○君原有 1 戶房地，嗣另繼承 3 筆房地，於出售該原有房地時，依特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規審認持有戶數疑義乙案，同意貴局(註：南區國稅局)所擬，免將繼承取得之房地計入。(財政部 101/06/11 台財稅字第 10100570590 號函)

52. 【同一所有權人出售毗鄰房地可否認定為 1 戶房屋及其坐落基地，適用特銷稅第 5 條第 1 款規定疑義】

同一所有權人所有毗鄰 2 戶房地，於適用本條例第 5 條第 1 款規定時，如經查明確為自住需要而打通使用，參照本部 99 年 6 月 30 日台財稅字第 0990406869 號函規定，准合併認為 1 戶房屋及其坐落基地。至於所報個案是否符合旨揭條款規定，應查明實情本於職權依法辦理。(財政部 101/06/06 台財稅字第 10100082570 號函)

53. 【外國人適用特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款之戶籍規定】

有關無法辦理戶籍登記之外國人如何依本條例第 5 條第 1 款規定審認辦竣戶籍登記問題，參照本部 58 年 11 月 14 日台財稅發第 13427 號令、80 年 12 月 19 日台財稅第 800464366 號函、84 年 5 月 17 日台財稅第 841621468 號函及 95 年 2 月 24 日台財稅字第 09504507770 號函規定，准以外僑居留登記之登記地址，視同於該處辦竣戶籍登記。本案該日本國人出售系爭房地，是否符合該條款設籍之規定，請查明實情，依規定本於職權辦理。(財政部 101/06/13 台財稅字第 10100080230 函)

54. 【夫妻離婚，其未成年子女之監護權歸妻，嗣夫銷售自住房地，於依本條例第 5 條第 1 款審認持有戶數之規定】

本案○君銷售持有期間在 2 年以內之嘉義縣中埔鄉中正新邨○號房地時，其未成年子女雖有嘉義市宣信街○巷○號房地，惟該房地係○君與配偶何君離婚時，由○君之母移轉取得，並約定未成年子女也何君任監護人，且與何君設為於該房地，於依本條例第 5 條第 1 款規定審認持有戶數時，准予排除其未成年子女與前配偶共有之嘉義市房地。至本案○君出售嘉義縣房地應否課徵特銷稅，核屬事實認定問題，請查明實情依法本於職權辦理。(財政部 101/06/19 台財稅字第 10100074970 號函)

55. 【出售取得期間未滿 2 年房地，另購置該房地前繼承取得無法使用之房地，

依特銷稅條例第 5 條第 1 款規定審認持有戶數疑義】

本案如經查明于君另繼承取得之前金區易地為面積狹小、斷水斷電且非經所有權整合及修建後不能使用者，於依特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定認定「僅有 1 戶房屋及其坐落基地」時，應免計入該繼承房地。至于君銷售所有岡山區房地，可否適用旨揭條款規定？請查明實情本於職權辦理。（財政部 101/06/29 台財稅字第 10100113330 號函）

56. 【所有權人銷售持有期間在 2 年期間以內房地，其配偶另 1 戶不堪使用房屋，得否適用特銷稅條例第 5 條第 1 款規定】

按本條例第 5 條第 1 款規定：「有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物：一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有一戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記且持有期間無供營業使用或出租者。」旨揭銷售房地之所有權人配偶所有房屋，既經當地村長、地方稅稽徵機關及專業結構技師出具證明，現況確實毀損，未經修復前不堪使用，如經貴局查證屬實，於依上開條款規定審認「所有權人與其配偶及未成年直系親屬」持有房屋及其坐落基地之戶數時，應不包括該現況無法使用之房地。（財政部 101/12/12 台財稅字第 10100225510 號函）

57. 【未辦保存登記、面積狹小且無坐落基地所有權之部分持分房屋，排除特銷稅條例第 5 條第 1 款之戶數計算】

所報納稅義務人黃君主憲持有期間未滿 2 年之房地，尚有其他持分房屋，依特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定審認持有房地戶數時，得否排除該持分房屋。說明：二、據上開函說明，黃君於 98 年 10 月及 99 年 1 月間分次受贈坐落嘉義縣太保市過溝瓦○號房地，嗣於 100 年 12 月間出售該房地，出售時業於該址辦竣戶籍登記且持有期間無供營業使用或出租，惟黃君尚原有同縣市過溝瓦厝△號未辦保存登記 1/2 持分房屋，依嘉義縣財政稅務局房屋稅籍證明書所載，該持分房產係 62 年磚造，面積狹小，價值甚為低微（全戶現值新臺幣 6,400 元），且黃君未擁有該持分房屋坐落基地之所有權，該持分房屋目前係由弟弟及親屬等 6 人居住使用，黃君亦主張其戶籍於 89 年 6 月間自該持分房屋遷出後未再居住使用，如經貴局查明上開情形屬實，且依行使用狀況足資認定該持分房屋難以再供黃君全戶併同使用，於依特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定審認「僅有 1 戶房屋及其坐落基地」時，應不包括該持分房屋。（財政部 102/01/10 台財稅字第 10100225390 號函）

58. 【大樓共用部分經管理委員會出租作營業使用，是否符合特銷稅條例第 5 條第 1 款規定「持有期間無供營業使用或出租」要件疑義】

所報所有權人吳君出持有期間在 2 年內之房屋及坐落基地，因其共用部分經大樓管理委員會出租予他人作營業使用，是否符合特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定「持有期間無供營業使用或出租」要件疑義乙案，同意照貴局意見(免課徵特銷稅)辦理。(財政部 102/03/19 台財稅字第 10200506750 號函)

59. 【房屋之坐落基地遭鄰地所有人無權占用越界建築，經調解分割銷售與占用人，如銷售時符合特銷稅條例第 5 條第 1 款，該被占用之土地准予排除課稅】

據貴局來函，洪君於 101 年 6 月 22 日購買新北市房地，該房屋之坐落基地部分遭鄰地所有人無權占用越界建築，嗣經新北市永和區調解委員會調解，將該被占用土地(面積 16 平方公尺)分割後銷售予占用人，如經查明洪君夫妻及其未成年子女於簽約銷售時，僅持有上開房地，並已於該處辦竣戶籍登記且持有期間無供營業使用或出租情事，參照特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定之立法意旨，洪君銷售該被占用土地准予排除課稅。(財政部 102/03/21 台財稅字第 10100262870 號函)

60. 【申請撤銷贈與，原受贈之房地得否於特銷稅條例第 5 條第 1 款審認戶數時排除計算戶數】

說明：二、本部 92 年 2 月 19 日台財稅字第 0920451458 號令規定：「贈與不動產，已繳清贈與稅並完成移轉登記者，應不准撤回贈與稅申報。惟贈與人如有法定之撤銷權，例如民法第 88 條、第 92 條、第 412 條、第 416 條等，於取具法院確定判決或與確定判決有同一效力之法院和解筆錄、法院調解筆錄、鄉鎮市調解委員會調解書等，並據以塗銷移轉登記回復所有權後，申請撤回贈與稅申報及退稅者，除有撤銷權之事實業經法院調查認定可據以退稅外，稽徵機關仍應就其是否有撤銷權之事實本諸職權調查認定，於就當事人提出之證據查證屬實後，始准予退……」依上，本案贈與契約變動倘符合上開本部令規定之法定撤銷權要件，始得撤回贈與稅申報及重新審認持有房地戶數，至是否符合法定撤銷權要件，核屬事實認定問題，請參照該令規定，查明實情，本諸職權辦理。(財政部 102/03/22 台財稅字第 10100243390 號函)

61. 【拍定取得尚有原屋主出租供他人營業登記使用之房屋，得排除課稅】

說明：二、民法第 866 條第 1 項及第 2 項規定：「不動產所有人設定抵押權後，於同一不動產上，得……成立租賃關係……前項情形，抵押權人實行抵押權受有影響者，法院得……終止該租賃條後拍賣之。」強制執行法第 98 條第 1 項及第

2 項規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權……前項不動產原有之……租賃關係隨同移轉。但發生於設定抵押權之後，並對抵押權有影響，經執行法院除去後拍賣者，不在此限。」是不動產租賃關係並不必然由該不動產拍定人承受。三、本案林君向臺灣臺中地方法院拍定取得之系爭房地，依案附該法院拍賣公告備註四記載「……債權人陳報建物出○租予○○工程行……租期雖尚未屆滿，然該租賃關係業經本院處分除去後拍賣，拍定後點交，但如該除租處分於點交前經廢棄確定者，則不點交。」該租賃關係是否確未由林君承受？或林君雖未承受該租賃關係，惟實際仍收取租金供原承租人繼續使用？或林君取得系爭房地後有無另行出租或供營業使用？均待釐清，請查明實情本諸職權辦理。（財政部賦稅署 102/05/01 臺稅財產字第 10200067860 號函）

62. 【銷售配偶回贈之房地該房地於配偶回贈前曾供營業使用課稅疑義】

說明：二、查「前條第 1 項第 1 款所稱持有期間，指自本條例施行前或施行後完成移轉登記之日起計算至本條例施行後訂定銷售契約之日止之期間。」「有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物：一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有 1 戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記且持有期間無供營業使用或出租者。」為本條例第 3 條第 3 項及第 5 條第 1 款所明定。三、次依財政部 100 年 8 月 16 日台財稅字第 10000290040 號令（以下簡稱 100 年令）規定：「所有權人銷售原贈與配偶，嗣後配偶又回贈之不動產，於計算本條例第 3 條第 3 項規定之持有期間時，准將其贈與配偶前持有該不動產之期間合併計算。」準此，所有權人銷售房地於計算持有期間時並未包含回贈配偶之持有該房地之期間。四、本案吳君與其配偶及未成年直系親屬僅有系爭房地 1 戶，如回贈吳君後出售，依本條例第 3 條第 3 項規定之持有期間，審認已有同條例第 5 條第 1 款規定之適用情形（即經查明上開成員已於該房地辦竣戶籍登記且所有權人持有期間無供營業使用或出租情事），即得適用排除課稅規定，應無再按上開 100 年令併計持有期間問題。另配偶楊君持有房地之期間既未併入所有權人吳君之持有期間計算，自無須審酌配偶持有該房地期間之使用情形。至於本案是否涉有利用回贈方式移轉，再藉吳君名義短期出售非自住房地規避課徵特種貨物及勞務稅等情事，核屬事實認定問題，請查明實情本諸職權依規定辦理。（財政部賦稅署 102/08/26 臺稅財產字第 10200140310 號函）

63. 【所有權人出售透天房地課徵特種貨物及勞務稅相關規定】

所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有 1 戶透天樓房及其坐落基地，辦竣戶籍登記，持有期間如有部分樓層全部或部分面積供營業使用或出租情形，於持有 2 年內銷售該房地時，依供營業使用或出租樓層合計數占實際總樓層數之比例計算銷售價格，課徵特種貨物及勞務稅。（財政部 102/09/25 台財稅字第 10200600370

號令)

64. 【供執行業務使用，即非供自住使用，不符 5 條 1 款】

說明：二、按旨揭條款規定，係參考土地稅法第 34 條第 5 項「一生一屋」規定，考量自住房地所有權人換屋之需求，乃准予排除課稅。房地如有供執行業務使用情形者，即非供自住使用。次按財政部 101 年 5 月 24 日台財稅字第 10100537530 號函規定：「貴轄納稅義務人陳君擬銷售其持有 2 年內○○路○○號○樓之房屋，部分面積曾供營業使用，應無特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定之適用。」本案請查明實情，參照上開規定本諸職權辦理。(財政部賦稅署 102/10/14 臺稅財產字第 10200142020 號函)

65. 【核釋所有權人出售持有 2 年內自住房地免課徵特銷稅之持有房地戶數計算範圍】

所有權人出售持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地，於審認特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定所有權人與其配偶及未成年直系親屬所有房屋及其坐落基地之戶數時，應以所有權人與其配偶及未成年子女所有者為限。(財政部 102/10/18 台財稅字第 10200125650 號令)

66. 【受託人出售自益信關係中之受託財產，課徵特銷稅時，納稅義務人及計算持有戶數認定疑義】

說明：二、按「銷售第 2 條第 1 項第 1 款規定之特種貨物，納稅義務人為原所有權人，於銷售時課徵特種貨物及勞務稅。」為特銷稅條例第 4 條第 1 項所明定。準此，委託人將不動產信託移轉登記與受託人，受託人於信託關係存續中出售該信託財產所涉特銷稅納稅義務人之認定，自應依上開規定辦理。三、另本案委託人許君以房屋及其坐落基地辦理自益信託(委託人與受益人同一人)，信託關係存續中受託人余君出售該信託房地，參照財政部 102 年 2 月 27 日台財稅字第 10100704630 號函意旨，如經查明符合下列各要件，應有特銷稅條例第 5 條第 1 款規定之適用：(一)信託契約之受益權始終均為委託人所有，即該委託人對信託財產之實質權屬未曾變動。(二)信託之房地仍由委託人(即受益人)與其配偶及未成年直系親屬設籍供自住使用，與信託目的無違，且自委託人原取得該房地至受託人出售時，無供營業使用或出租之情事。(三)除該信託之 1 戶房地外，委託人與其配偶及未成年直系親屬無其他房地。(財政部賦稅署 102/11/06 臺稅財產字第 10200143300 號函)

67. 【個人為父母購置房地，嗣母親驟逝父親失智無法獨居，因資金需求欲出售

該房地，得否適用特銷稅條例第 5 條第 2 款後段規定免徵特種貨物及勞務稅】

說明：二、按特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款規定，旨為照顧民眾換屋需要，對於符合同法條第 1 款規定之所有權人以先購後售方式換屋（買新賣舊），雖於出售房地時擁有 2 戶房地，仍認屬合理常態移轉，予以排除課稅；又因調職、非自願離職或其他非自願性因素致需出售新購房地者（買新賣新），亦予以排除課稅。是以，適用該條款後段規定應以為「換屋」購買新房地，因調職、非自願離職或其他非自願性因素致需出售新房地之情事為前提。三、本案李君購置第 2 戶房地及擬再予出售之情形，是否符合上開條例第 5 條第 2 款規定，請查明實情，本於職權辦理。（財政部 100/09/29 台財稅字第 10000340170 號函）

68. 【特銷稅條例第 5 條第 2 款後段規定係以換屋為前提】

按本條例第 5 條第 2 款後段規定之適用，本部 100 年 9 月 29 日台財稅字第 10000340170 號函已釋明「應以為『換屋』購買新房地，因調職、非自願離職或其他非自願性因素致需出售新房地之情事為前提。」本案既經貴局審酌個案情況研析並洽其他國稅局意見，一致認無前開條款規定之適用，請本諸職權辦理。（財政部 102/01/31 台財稅字第 10200006220 號函）

69. 【公告屬特銷稅條例第 5 條第 2 款後段規定非自願離職之情形】

公告事項：符合特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定之所有權人或其配偶於工作地點購買房屋及其坐落基地，致共持有 2 戶房地，嗣因遭公司依勞動基準法第 11 條第 4 款規定資遣而出售該購買之房地者，核屬特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款後段規定非自願離職出售新房地之情形。（財政部 100/12/02 台財稅字第 10004112741 號公告）

70. 【訴訟上和解兼具私法和解性質與 5 條 2 款其他非自願性因素之意旨不符】

本案邱君於 99 年 3 月 23 日購買新北市新莊區房地，嗣於訴訟程序中與他方作成和解筆錄，同意應將該房地所有權移轉並收取價金，既經貴局以訴訟上和解兼具私法和解性質，私法強調自由決定，與本條例第 5 條第 2 款「其他非自願性因素」之意旨不符，則其應否課徵特種貨物及勞務稅，仍請查明實情，本於職權辦理。（財政部 101/02/21 台財稅字第 10004145660 號函）

71. 【個人為其妻購置房地，嗣離婚，為免觸景傷情及因資金需求，欲出售該房地，得否適用特銷稅條例第 5 條第 2 款後段規定免徵特銷稅】

說明：二、查特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款規定，係為照顧民眾換屋需要，對於符合同法條第 1 款規定之所有權人以先購後售方式換屋（買新賣舊），雖於

出售房地時擁有 2 戶房地，仍認屬合理常態移轉，予以排除課稅；又因調職、非自願離職或其他非自願性因素致需出售新購房地者(買新賣新)，亦予以排除課稅。是以，適用該條款後段規定應以為「換屋」購買新房地，因調職、非自願離職或其他非自願性因素致需出售新房地之情事為前提。三、本案費君購置第 2 戶房地及擬再予出售之情形，是否符合上開條例第 5 條第 2 款規定，請查明實情，本於職權辦理。(財政部 101/02/23 台財稅字第 10100002070 號函)

72. 【個人因工作需要購置房地，嗣屋齡老舊有嚴重漏水問題，經整理修繕後仍無法解決，致需出售該房地，申請適用特銷稅條例第 5 條第 2 款規定免徵特種貨物及勞務稅一案】

說明：二、查特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款規定，係為照顧民眾換屋需要，對於符合同法條第 1 款規定之所有權人以先購後售方式換屋(買新賣舊)，雖於出售房地時擁有 2 戶房地，仍認屬合理常態移轉，予以排除課稅；又因調職、非自願離職或其他非自願性因素致需出售新購房地者(買新賣新)，亦予以排除課稅。是以，適用該條款後段規定應以為「換屋」購買新房地，因調職、非自願離職或其他非自願性因素致需出售新房地之情事為前提。三、查所附本案相關資料，田君除配偶潘君已於 94 年購買高雄市鼓山區明華路○號○樓房地外，嗣分別於 99 年 12 月及 100 年 2 月購買高雄市鼓山區龍德路○號○樓房地及高雄市三民區皓東路○號○樓之○房地，並於 100 年 5 月先行出售該高雄市鼓山區房地，復於 100 年 6 月出售高雄市三民區房地，旨揭田君購置高雄市三民區房地及再予出售之情形，是否符合上開條例第 5 條第 2 款規定，請查明實情，本於職權辦理。(財政部 101/03/05 台財稅字第 10100022400 號函)

73. 【出售新房地，申請認定符合特銷稅條例第 5 條第 2 款規定之非自願離職出售】

說明：二、本部 100 年 12 月 2 日台財稅字第 10004112741 號公告規定，符合特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定之所有權人或其配偶於工作地點購買房屋及其坐落基地，致共持有 2 戶房地，嗣因遭公司依勞動基準法第 11 條第 4 款規定資遣而出售該購買之房地者，核屬特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款後段規定非自願離職出售新房地之情形。本案陳君或其配偶購置新房地及非自願離職等情形究否符合上開規定，核屬事實認定問題，請貴局查明實情依規定本諸職權辦理。(財政部 101/06/07 台財稅字第 10100082560 號函)

74. 【換屋免特銷稅有關戶籍登記之認定原則】

一、特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款規定之情形，係指所有權人為換屋購買

新房地時，原持有符合同條第1款規定之房地（原房地），因出售原房地（買新賣舊）或新房地（符合該款規定之非自願性因素買新賣新），本人、配偶或未成年直系親屬僅設籍在原房地或新房地，且其戶籍登記符合下列之一者：（一）所有權人出售已設籍之原房地（或新房地），應於出售日（訂約日）之次日起3個月內，將戶籍由原房地（或新房地）直接遷移至新房地（或原房地）。（二）所有權人購買新房地後出售原房地前，戶籍已由原房地遷移至新房地，或購買新房地後戶籍遷入前，即因調職、非自願離職或其他非自願性因素而出售新房地，致出售時仍設籍在留供自住之房地。二、本令發布日前未核課確定之案件，所有權人已於稽徵機關調查前將戶籍由出售之原房地（或新房地）直接遷移至新房地（或原房地）者，不受前項規定之限制。（102/04/10 台財稅字第10204519110號令）其相關規定內容如下：

一、特種貨物及勞務稅條例（以下簡稱特銷稅條例）第5條第2款規定之情形，係指所有權人與配偶及未成年直系親屬原僅持有一戶房地（原房地），辦竣戶籍登記且持有期間無供營業使用或出租，嗣所有權人或配偶購買新房地，因出售原房地（買新賣舊）或因調職、非自願離職或其他非自願因素出售新房地（買新賣新），本人、配偶或未成年直系親屬僅設籍在原房地或新房地，且其戶籍登記符合下列之一者：

（一）所有權人出售已設籍之原房地（或新房地），應於出售日（訂約日）之次日起3個月內，將戶籍由原房地（或新房地）直接遷移至新房地（或原房地）。

（二）所有權人購買新房地後出售原房地前，戶籍已由原房地遷移至新房地，或購買新房地後戶籍遷入前，即因調職、非自願離職或其他非自願性因素而出售新房地，致出售時仍設籍在留供自住之房地。

二、本令發布日前未核課確定之案件，所有權人已於稽徵機關調查前將戶籍由出售之原房地（或新房地）直接遷移至新房地（或原房地）者，不受前項規定之限制。

財政部表示，針對因換屋需要而持有2戶自住房地之所有權人，應於何時在留供自住之原房地或新房地辦竣戶籍登記，始符合特銷稅條例第5條第2款規定「出售後仍符合前款規定者」之情形，因相關法令尚無明確規範，實務上產生適用疑義。該部乃考量戶籍遷移因個案換屋過程及時序各有不同，或因其他因素致戶籍仍登記於欲出售之房地，於出售原房地（或新房地）後，未能即刻將戶籍遷移至留供自住之新房地（或原房地）等情形，作成上開解釋，以利徵納雙方遵循。

舉例說明：甲君係單身，僅擁有1戶於100年6月1日取得A房地並辦竣戶籍登記，甲君持有A房地期間無供營業或出租使用。為換屋需要，甲君另於101年1月1日取得B房地（持有期間無供營業或出租使用），於同年6月1日訂約出售A房地（買新賣舊），則甲君應於101年6月2日起3個月內將戶籍由A房地遷移至B房地，始符合該條例第5條第2款規定。承上例，假設甲君戶籍仍於A房地，尚未遷至B房地前，即因調職、非自願離職或其他非自願性因素訂約出售B房地（買新賣新），考量單身者僅能於一處設籍，且甲君出售B房地後仍持續設籍於留供自住之A房地，此種情形亦符合該開條款規定。

財政部進一步表示，為避免影響民眾權益，該令發布日前未核課確定之案件，所有權人已於稽徵機關調查前將戶籍由出售之原房地(或新房地)直接遷移至新房地(或原房地)者，不受該令規定3個月戶籍遷移期限之限制。

75. 【因車禍取得賠償之不動產，為支付醫藥費而出售，免徵特銷稅(個案)】

主旨：貴轄彭君擬出售持有2年以內之房地應否課徵特種貨物及勞務稅乙案，同意貴局所擬意見。(財政部賦稅署102/09/27臺稅財產字第10200156080號函)

案由：

說明：三、本案案情陳述如下：(一)本轄納稅義務人彭君之親屬於99年7月20日在國道10號高速公路邊李君酒後駕車逆向行駛撞擊，致發生意外，本次車禍造成2死(陳○錚及古○珠)3傷(陳○萱、彭○呈、宋○恩)3個家庭破碎，嗣調解由受害者家屬共同取得肇事者李君之房屋及土地作為損害賠償，彭君於101年11月2日申訴狀說明，其產權之取得完全肇因於車禍賠償，取得賠償之系爭房地原所有權人(李君)尚有貸款未清償，由受害者家屬(3人)代為清償150萬元後，共同取得系爭房地之所有權，受害人迄今仍進行長期醫療照護，無法負擔龐大醫療費用及貸款利息，僅能處分所取得之不動產用以支付醫療費用，是主張實屬其他非自願性因素出售。(二)查彭君之全國財產稅總歸戶財產查詢清單，除了因賠償取得房地(高雄市三民區義利街36巷8號房屋持分1/3)，尚有位於高雄市美濃區六寮26-5號之房屋及其坐落基地。四、按臺灣高等法院高雄分院101年度上訴字第174號刑事判決及調解筆錄等相關資料，查得彭君與宋君、陳君等3人之家屬於99年因遭車禍撞擊受傷，經臺灣高雄地方法院101年1月31日調解，由彭君與宋君、陳君等3人共同取得加害人所有之不動產作為賠償，其明細如下：(一)高雄市三民區獅頭段一小段1435-21地號土地(持分1/8，3人各持分1/24)及其上同段13144建號即門牌號碼高雄市三民區義利街36巷○號房屋(持分1/1，3人各持分1/3)。(二)高雄市美濃區美濃段114-4地號土地(持分1/4，3人各持分1/12)(非都市土地)。(三)高雄市美濃區美濃段6490地號土地(持分1/2，3人各持分1/6)(非都市土地)。五、次調閱地政相關資料，上揭不動產已分別於101年3月28日、3月29日以「調解移轉」之登記原因，移轉所有權於彭君等3位受害人家屬在案，與彭君主張相符，惟取得上揭經調解移轉之不動產所有權之持有期間迄仍未滿2年，現欲出售高雄市三民區義利街36巷○號房屋(持分1/3)及其坐落基地，恐需課

徵特銷稅。六、就彭君因親屬車禍取得賠償之房地，為支付龐大醫藥費而出售取得未滿2年之房地，應否課徵特銷稅，本局擬具意見如下：(一)甲說(免予課徵特銷稅)：1、上揭不動產係原所有權人(肇事者)因交通事故觸犯過失致死、過失傷害，由受害者家屬經法院調解而取得系爭房地，嗣基於民法第193條及194條對被害人所為之賠償行為，而出售該房屋及其坐落基地乃為實現彌補債權人(受害人)所受之損害，尚難與一般不動產買賣論同，受害人因長期醫療需要而處分上揭不動產，若予視為應課徵特銷稅之標的，顯與為抑制短期投機、促進租稅

公平、健全房屋市場與照顧弱勢之立法意皆有違。2、本案因彭君等受害家屬持有系爭房地持分各為 1/3，該受賠償取得之房地無法同時居住三個家庭，且該屋原取得目的係為賠償受害人之賠償金，是本案應免予課徵特銷稅。(二) 乙說(仍應課徵特銷稅)：按「按特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款規定，皆為照顧民眾換屋需要，……。是以，適用該條款後段規定應以為『換屋』購買新房地，因調職、非自願離職、或其他非自願性因素出售新房地之情事為前提。」為鈞部 101 年台財稅字第 10000340170 號函所規定，本案彭君除系爭房地尚有 1 戶房屋，且並非以「換屋」為前提而出售新取得房地，不符合特銷稅條例第 5 條第 1、2 款之排除規定，仍應課徵特銷稅。七、綜上，本局認為特銷稅條例之立法意旨係為促進租稅公平，健全房屋市場及營造優質租稅環境，對不動產短期交易課徵特銷稅，且特銷稅稅收之用途係用於社會福利支出及照顧弱勢。本案彭君出售系爭不動產，係實現原所有權人(肇事者)基於民法第 193 條及 194 條對被害人所為之賠償行為，以為彌補債權人(受害人)所受之實質損害，尚難與一般不動產買賣論同，故本局建議採甲說，案經徵詢各地區國稅局意見均表贊同。(財政部高雄國稅局 102/08/12 財高國稅審三字第 1020122616 號函)

76. 【特銷稅條例第 5 條第 4 款不課徵土增稅認定原則】

說明：二、所有權人所有不動產買賣符合本條例第 5 條第 4 款經核准不課徵土地增值稅規定者，應於國稅稽徵機關查核時，出示該管地方稅稽徵機關核發之「土地增值稅不課徵證明書」；如其未申請不課徵土地增值稅，則應提供「農業用地作農業使用證明書」或「符合農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書」，經國稅稽徵機關函詢該管地方稅稽徵機關認定符合不課徵土地增值稅要件者，始可排除課稅。故納稅義務人未申請不課徵土地增值稅之移轉案件，如於銷售時未向農業主管機關申請核發上述農業使用證明，嗣將無從提供予國稅稽徵機關查核，易引發徵納雙方爭議。爰請於核發土地增值稅稅單時加強宣導，納稅義務人移轉之土地如符合農業發展條例第 37 條第 1 項、第 38 條之 1 規定而未申請不課徵土地增值稅者，請協助輔導儘速向農業主管機關申請核發上開農業使用證明書，以維護其自身權益。(財政部 100/08/09 台稅字第 10004525920 號函)

77. 【特銷稅條例第 5 條第 4 款規定疑義】

說明：二、依本條例第 5 條第 4 款及同條例施行細則第 11 條規定：「有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物……四、經核准不課徵土地增值稅者。」、「本條例第 5 條第 4 款所稱經核准不課徵土地增值稅者，指符合農業發展條例第 37 條第 1 項、第 38 條之 1 或其他依法得申請不課徵土地增值稅之規定，並經地方稅稽徵機關核准或認定者。」所有權人出售土地，倘未申請不課徵土地增值稅，仍得由當事人檢具「農業用地作農業使用證明書」或「符合農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書」(以下簡稱農用證明書)，並經地方稅捐稽徵機關

認定符合不課徵土地增值稅之要件，適用上開排除課稅規定。三、為避免徵納雙方爭議，本部於100年8月9日以台財稅字第10004525920號函請地方稅捐稽徵機關於核發土地增值稅稅單時，加強宣導並協助輔導當事人向農業主管機關申請核發農用證明書，本部中區國稅局北港稽徵所爰據該函規定，於同年10月間發布貴院來函所述新聞稿，提醒民眾注意自身權益。四、惟查都市農業用地素地(其上無建築物)，如作農業使用，取得作農業使用證明書，即得適用上開本條例第5條第4款排除課稅規定；倘未作農業使用，依農業發展條例第18條、「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」第2條第4款、第3條第1款及「農業用地興建農辦法」第2條等規定，無法取得作農業使用證明書及興建農舍之建造執照，即非屬本條例第2條第1項第1款所稱「依法得核發建造執照之都市土地」課稅範圍。從而，所有權人銷售持有2年內之都市農業用地素地尚無需依上開本部100年函規定，提供「農業用地作農業使用證明書」供核。(財政部103/01/28台財稅字第10200236870號函)

78. 【銷售坐落於公共設施保留地上之房屋免課特種貨物及勞務稅】

特種貨物及勞務稅條例第5條第5款規定依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前移轉者，非屬應課徵特種貨物及勞務稅之特種貨物。所有權人銷售坐落於上開公共設施保留地上之房屋，亦有該款規定之適用。(財政部102/06/05台財稅字第10200054020號令)

79. 【部分住宅部分道路用地，應由當事人先申請分割，惟如無法分割時，可憑地政機關估算面積徵免】

說明：二、有關一筆土地經編定為多種用途，如其中包含得減免遺產稅之農業用地或公共設施保留地，其遺產稅徵免之處理，財政部82年6月30日台財稅第821489741號函規定：「……此類因尚未辦理分割致其中得減免遺產稅之土地面積無法確定之案件，應由當事人先向主管單位申請分割或申請當地縣、市政府速依『都市計畫樁測定及管理辦法』第38條及『地籍、地價與都市計畫釘樁作業聯繫要點』有關規定個案優先辦竣公共設施保留地地籍測量及分割登記，俟分割確定後，稽徵機關再據以核定遺產稅。惟如主管單位尚無法辦理分割時，稽徵機關可憑地政機關估算之面積，為徵免依據……」旨揭土地銷售，其中得適用特種貨物及勞務稅條例第5條第5款規定面積之計算，請查明實情參照上開函規定本諸職權辦理。(財政部賦稅署102/11/28臺稅財產字第10200193260號函)

80. 【因夫妻贈與取得之房地，嗣贈與人死亡，該房地併入遺產總額課徵遺產稅，如該房地於持有2年內銷售有無特銷稅條例之適用】

說明：二、按「本條例規定之特種貨物，項目如下：一、房屋、土地：持有期間

在 2 年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地。但符合第 5 條規定者，不包括之。」「有下列情形之一，非為本條例規定之特種貨物……六、銷售因繼承或受遺贈取得者。」分別為本條例第 2 條第 1 項第 1 款及第 5 條第 6 款所明定。準此，繼承人因繼承取得之不動產，銷售時應排除課特種貨物及勞務稅；因受贈取得之不動產，則未排除課稅。三、至遺產及贈與稅法第 15 條有有關被繼承人死亡前 2 年內贈與其配偶及特定近親之財產，視為被繼承人之遺產，應併入其遺產總額課徵遺產稅之規定，及民法第 1148 條之 1，繼承人在繼承開始前 2 年內，從被繼承人受有財產之贈與者，該財產視為其所得遺產之規定，應不影響受贈取得被繼承人財產之事實。四、本案○君受贈取得房地所有權之登記原因因夫妻贈與，該房地雖事後視為被繼承人（即贈與人）遺產而併課遺產稅，或依民法第 1148 之 1 規定視為交給人（繼承人）之所得遺產，**但未改變其原受贈取得之事實**，○君嗣出售該房地，可否適用本條例第 5 條第 6 款規定，請查明實情，本諸職權辦理。（財政部 101/03/28 台財稅字第 10100015430 號函）

81. 【因繼承債權取得經法院判決移轉之持分土地，得否適用特銷稅條例第 5 條第 6 款規定】

說明：二、依本條例第 5 條第 6 款規定：「有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物……六、銷售因繼承或受遺贈取得者。」被繼承人死亡前購買旨揭不動產，迄死亡時尚未辦妥所有權移轉登記，**其繼承人係繼承請求移轉登記之債權，尚非不動產所有權，嗣繼承人出售因行使債權而取得之不動產，自無前開排除課稅規定之適用**。（財政部 101/12/25 台財稅字第 10100248230 號函）

82. 【特銷稅條例規定之營業人定義】

主旨：特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 7 款及第 10 款之營業人，係指加值型及非加值型營業稅法第 6 條所稱營業人。（財政部 101/02/01 台財稅字第 10004131880 號函）

83. 【合建分售之土地所有權人併同銷貨退回之房屋銷售銷貨退回之坐落基地，免徵特種貨物及勞務稅】

土地所有權人提供土地與營業人合建分售，因故銷貨退回，嗣營業人銷售銷貨退回之房屋時，土地所有權人併同銷售該房屋坐落之基地，准依特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 7 款及同條例施行細則第 12 條第 5 款規定辦理。（財政部 102/02/07 台財稅字第 10200501800 號令）

84. 【個人將持有未滿 2 年之停車位，以「交換」為登記原因移轉予原出賣人之

行為，應否課徵特銷稅】

主旨：所報蘇君將持有未滿2年之停車位，以「交換」為登記原因移轉予原出賣人○○建設股份公司之行為，應否課徵特種貨物及勞務稅乙案，涉個案事實認定問題，既經貴局洽其他地區國稅局一致認為**其實質屬銷貨退回**，請本於職權辦理。（財政部賦稅署 102/08/26 臺稅財產字第 10200140870 號函）

案由：

說明：三、本案蘇君向○○建設股份有限公司及合建分售之地主謝君購買預售房地及A停車位，於101年11月6日完成所有權移轉登記後，因A停車位太小無法停車，於同年12月2日與賣方協議交換B停車位(以小換大)，並補差價5萬元。蘇君於101年12月18日以「交換」為登記原因移轉A停車位之所有權與賣方，並於同年12月27日依原價向本局臺中分局申報銷售額500,000元，繳納特銷稅75,000元(500,000X15%)，嗣於102年1月主張移轉A停車位為非自願性之行為，申請退還已繳納之特銷稅。四、本案蘇君以「交換」為登記原因移轉A停車位所有權與賣方之行為，應否課徵特銷稅，有甲、乙二說，分述如下：

(一)甲說(銷貨退回，免課徵特銷稅)：查特銷稅係對於在中華民國境內銷售特種貨物或勞務所課徵之稅捐，屬銷售稅性質，依據前揭加值型及非加值型營業稅法規定，營業人因銷貨退回而退還買受人之營業稅額，可於發生銷貨退回之當期銷項稅額中扣減之。本案經查○○建設股份有限公司就原銷售A停車位部分已於101年12月11日開立營業人銷貨退回證明單予蘇君，蘇君於101年12月18日返還A停車位，登記原因雖為「交換」，惟其實質性質係「銷貨退回」參照前揭鈞部令釋意旨，其返還該不動產與出賣人辦妥所有權移轉登記之行為，非屬特銷稅條例所規範之銷售行為，毋庸課徵特銷稅。(二)乙說(屬特種貨物交換行為，應課徵特銷稅)：本案蘇君以A停車位與賣方「交換」B停車位，其登記原因為「交換」，依據特銷稅條例施行細則第25條規定，應依法課徵特銷稅。五、本局主張甲說見解，即蘇君返還A停車位，**登記原因雖為「交換」，惟其乃因買賣關係而發生退換貨行為，應屬「銷貨退回」性質，與民法第398條規定「互易」之行為應屬有別，非屬特銷稅條例所規範之銷售行為，毋庸課徵特銷稅**，經徵詢各區國稅局意見，均表贊同。（財政部中區國稅局 102/07/22 中區國稅三字第 1020008253 號函）

85. 【個人持2年以內之共有土地，經其他共有人依土地法第34條之1規定出售與第三人，應否課徵特銷稅】

說明：二、按「有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物……九、依銀行法第76條或其他法律規定處分，或依目的事業主管機關命令處分者。」為特種貨物及勞務稅條例第5條第9款所明定。本案李君持有未滿2年之共有土地，如經查明係其他共有人依土地法第34條之1規定出售與第三人，**核屬上開條款規定「依其他法律規定處分」，應排除課稅**。三、為防杜藉土地法第34條之1規定出

售共有土地規避稅賦，如經查明屬取巧安排者，仍應依法覈實辦理。(財政部 101/04/24 台財稅字第 10100017080 號函)

86. 【所有權人銷售國防部辦理眷村改建所分得之房地(懷德新村)，無特銷稅條例第 5 條第 10 款及第 11 款之適用】

說明：二、依特種貨物及勞務稅條例第 2 條第 1 項第 1 款規定「本條例規定之特種貨物，項目如下：一、房屋、土地：持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地，或依法得核發建造執照之都市土地。但符合第 5 條規定者，不包括之。」貴局來函略以，本案○君之配偶張君另有 2 戶房地，尚無同條例第 5 條第 1 款及第 2 款規定之適用。至○君主張適用同條第 10 款規定乙節，依貴局所查○君原持有原眷舍房屋所有權，並無土地所有權，且其自 82 年 5 月以後未在該址設立戶籍，該址並已於 91 年除戶，顯不符合該款「自住房地」之規定。又系爭「懷德新村」眷舍改建案，雖屬委託國軍軍眷住宅公用合作社「自建眷宅」之型態，惟其土地因屬國有，依國防部訂頒「國軍老舊眷村重建試辦期間作業要點」規定，是類土地係報經行政院核定專案讓售，其性質亦與同條例第 3 條第 11 款規定因都市更新取得新房地有別。準此，所有權人出售旨揭房地，於計算持有期間時，自應依同條例第 3 條第 3 項規定以完成移轉登記之日起為準，本案請本於職權依規定辦理。(財政部 101/12/18 台財稅字 10100215870 號函)

87. 【出賣人免除買受人部分應支付價款義務，依簡稱特銷稅條例第 8 條第 1 項規定審認銷售價格疑義】

說明：二、按特銷稅條例第 2 條第 1 項第 1 款及第 8 條第 1 項規定：「本條例規定之特種貨物，項目如下：一、房屋、土地：持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地。但符合第 5 條規定者，不包括之。」
「納稅義務人銷售或產製特種貨物或特種勞務，其銷售價格指銷售時收取之全部代價，包括在價額外收取之一切費用……」準此，所有權人出售持有期間在 2 年內之房屋及其坐落基地，除符合同條例第 5 條規定情形者外，均應就其銷售時應收取之全部代價課徵特銷稅。又出賣人免除買受人部分應支付價款義務，係屬另一法律行為，除應依法核課贈與稅外，對契約約定買賣價格並無影響。本案請查明實情本諸職權辦理。(財政部賦稅署 102/04/18 臺稅財產字第 10200023970 號函)

88. 【特種貨物及勞務稅條例第 10 條規定所稱關稅完稅價格】

特種貨物及勞務稅條例第 10 條規定所稱關稅完稅價格，為進口特種貨物本身之完稅價格。依本部 78 年 6 月 2 日台財關第 780178086 號函規定，改按租賃費或使用費課徵關稅之案件，其課徵關稅之完稅價格不適用於課徵特種貨物及勞務

稅。(財政部 100/08/03 台財稅字第 10004078780 號令)

89. 【特銷稅額於統一發票備註欄載明者，免納入銷售額計算營業稅額】

營業人銷售特種貨物，除該營業人為特種貨物及勞務稅（以下簡稱特銷稅）條例第 4 條規定之納稅義務人應依該條例第 14 條規定辦理者外，如該特種貨物之特銷稅額已於上一階段統一發票備註欄載明，營業人並將該特銷稅額於本次銷售之統一發票備註欄載明者，毋庸納入銷售額計算營業稅額；營業人如未將該特銷稅額於統一發票備註欄載明者，應就其銷售貨物收取之全部代價納入銷售額計算營業稅額。(財政部 101/04/20 台財稅字第 10100016240 號令)

90. 【納稅義務人出售房地以總價簽訂銷售契約，如該房地係於不同時點取得，按特銷稅條例分別適用不同稅率時，應如何填載房地時價】

說明：二、按「納稅義務人銷售或產製特種貨物或特種勞務，其銷售價格指銷售時收取之全部代價，包括在價額外收取之一切費用。但本次銷售之特種貨物及勞務稅額不在其內。」「納稅義務人銷售第 2 條第 1 項第 1 款規定之特種貨物，應於訂定銷售契約之次日起 30 日內計算應納稅額，自行填具繳款書向公庫繳納，並填具申報書，檢附繳納收據、契約書及其他有關文件，向主管稽徵機關申報銷售價格及應納稅額。」為本條例第 8 條第 1 項及第 16 條第 1 項所明定。準此，於房地適用不同稅率時，納稅義務人應依契約所載房地價格分別填載申報納稅。三、納稅義務人銷售房地雖以總價計算，仍應由其主動劃分房屋及土地之銷售價格，依本條例第 16 條第 1 項規定申報。納稅義務人可參考原始取得價格、最近市場銷售價格及其他資料決定本次銷售房屋及土地之價格，據以申報課稅。四、另本條例第 18 條第 1 項規定：「納稅義務人屆第 16 條第 1 項、第 3 項至第 5 項規定申報期限未申報或申報之銷售價格較時價偏低而無正當理由者，主管稽徵機關得依時價或查得資料，核定其銷售價格及應納稅額並補徵之。」有關時價之認定，本部 100 年 5 月 27 日台財稅字第 10004512860 號函送「不動產銷售案件特種貨物及勞務稅查核作業計畫」已訂有相關查核規定，應依上開計畫辦理。(財政部 100/11/04 台財稅字第 10000385570 號函)

91. 【納稅義務人未依特銷稅條例第 16 條第 1 項規定申報案件，其管轄稽徵機關認定疑義】

說明：二、本案依下列原則辦理：(一)納稅義務人銷售本條例第 2 條第 1 項第 1 款之特種貨物後變更總機構或其他固定營業場所、戶籍所在地者，以本部財稅資料中心依「不動產銷售案件特種貨物及勞務稅查核作業計畫」產出銷售房屋及土地清冊時之總機構或其他固定營業場所、戶籍所在地國稅局為管轄稽徵機關。(二)納稅義務人在中華民國境內無總機構或其他固定營業場所、戶籍者，依

本條例第 17 條第 1 項後段規定，以銷售房屋、土地坐落所在地之國稅局為管轄稽徵機關。(財政部 101/01/18 台財稅字第 10000458650 號函)

92. 【特銷稅管轄權以財稅中心系統交查日納稅義務人之戶籍所在地為準】

說明：二、有關納稅義務人未依特種貨物及勞務稅條例第 16 條第 1 項規定申報特稅貨物及勞務稅案件，財政部 101 年 1 月 18 日台財稅字第 10000458650 號函明定之管轄稽徵機關認定原則，係以「本部財稅資料中心依『不動產銷售案件特種貨物及勞務稅查核作業計畫』產出銷售房屋及土地清冊待之總機構或其他的固定營業場所、戶籍所在地區國稅局為管轄稽徵機關」承此，旨揭案件係以該中心系統交查日納稅義務人之總機構或其他固定營業場所、戶籍所在地國稅局為準。(財政部賦稅署 101/04/13 台稅三發字第 10100087200 號函)

93. 【納稅義務人銷售特銷稅條例第 2 條第 1 項第 1 款規定特種貨物案件之管轄稽徵機關認定疑義】

說明：二、旨揭案件之管轄稽徵機關，請依下列原則辦理：(一) 已依本條例第 16 條第 1 項規定申報繳稅案件(含符合稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定自動補報並補繳稅款者)，以納稅義務人申報之總機構或其他固定營業場所、戶籍所在地(以下簡稱戶籍所在地)國稅局為管轄稽徵機關；納稅義務人在中華民國境內無總機構或其他固定營業場所、戶籍(以下簡稱戶籍)者，依本條例第 17 條第 1 項規定，以銷售房屋、土地坐落所在地之國稅局為管轄稽徵機關。上開案件，嗣經檢舉者，其管轄權之認定亦同。(二) 受理檢舉未申報案件：1、受理檢舉時尚未列入「不動產買賣逾期未申報案件清冊」者：以稽徵機關受理檢舉時納稅義務人之戶籍所在地國稅局為管轄稽徵機關；納稅義務人在中華民國境內無戶籍者，依本條例第 17 條第 1 項規定，以銷售房屋、土地坐落所在地之國稅局為管轄稽徵機關。2、受理檢舉時已列入「不動產買賣逾期未申報案件清冊」者：依本部 101 年 1 月 18 日台財稅字第 10000458650 號函規定辦理，以本部財稅資料中心產出上開清冊時之戶籍所在地國稅局為管轄稽徵機關；納稅義務人在中華民國境內無戶籍者，以銷售房屋、土地坐落所在地之國稅局為管轄稽徵機關。三、本函發布日以前業經受理之案件，其管轄稽徵機關無需配合上開原則作變更。四、檢舉人如向無管轄權之稽徵機關提出檢舉，該機關仍應受理，並依規定移送管轄稽徵機關及副知檢舉人。(財政部 101/08/16 台財稅字第 10100582640 號函)

94. 【納稅義務人銷售特銷稅條例第 2 條第 1 項第 1 款規定特種貨物，經稽徵機關查獲或其他機關通報者，其管轄稽徵機關之認定疑義】

說明：二、旨揭案件之管轄稽徵機關，請依下列原則辦理：(一) 已依本條例第 16 條第 1 項規定申報繳稅案件(含符合稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定自動補報並

補繳稅款者)，嗣經國稅稽徵機關查獲或其他機關通報者，依本部 101 年 8 月 16 日台財稅字第 10100582640 號函說明二、(一) 認定之。(二) 未申報案件：1、國稅稽徵機關查獲或受理其他從關通報持尚未列入「不動產買賣逾期未申報案件清冊」者：分別以國稅稽徵機關查獲時或受理通報案件時納稅義務人之總機構或其他固定營業場所、戶籍所在地國稅局為管轄稽徵機關；納稅義務人在中華民國境內無總機構或其他固定營業場所、戶籍者，依本條例第 17 條第 1 項規定，以銷售房屋、土地坐落所在地之國稅局為管轄稽徵機關。2、國稅稽徵機關查獲或受理其他機關通報時已列入「不動產買賣逾期未申報案件清冊」者：依本部 101 年 1 月 18 日台財稅字第 10000458650 號函說明二、(二) 2. 規定認定之。三、本函發布日以前業經受理之案件，由原受理稽徵機關辦理，其管轄稽徵機關無需配合上開原則作變更。(財政部 101/10/19 台財稅字 10100173790 號函)

95. 【納稅人未依限申報及繳納特銷稅，倘未經檢舉及調查前，可適用稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，免加徵滯納金】

主旨：納稅義務人未依特種貨物及勞務稅條例第 16 條規定期限辦理申報及繳納稅款，倘未經檢舉、未經稽徵機關或本部指定之調查人員進行調查前，自動補報並補繳稅款者，可適用稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，其應補繳之稅款，除應加計利息外，免依上開條例第 21 條規定加徵滯納金。(財政部 101/03/29 台財稅字第 10100002090 號函)

96. 【納稅人銷售房地，未依限申報特銷稅，嗣經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查並依規定補稅處罰者，其補徵稅款依規定應填發繳款書並通知限期繳納，納稅人未於上開期限內繳納者，始有加徵滯納金及利息規定之適用】

二、納稅義務人銷售房地未依本條例第 16 條第 1 項定申報經查獲者，稽徵機關應分別依同條例第 18 條第 1 項及第 22 條第 1 項規定補徵應納稅額及處罰，其補徵稅款依同條例第 19 條規定，應、填發繳款書，通知納稅義務人於繳款書送達之次日起 15 日內繳納，納稅義務人未於上開期限內繳納者，始有同條例第 21 條加徵滯納金及利息規定之適用。上開案件於稽徵機關核定發單通知繳納前，納稅義務人倘自行填具繳款書補繳經代收稅款單位加計之滯納金及利息，稽徵機關應依稅捐稽徵法第 29 條規定辦理查欠抵繳後，核實退還。三、為使納稅義務人踐行申報之協力義務，旨揭經調查屬應申報而未申報案件，請輔導納稅義務人補辦申報。又為建置完整課稅資料，該等補申報案件仍應建檔，有關建檔作業，請貴局(註：南區國稅局)參考本部中區國稅局建議，洽本部財政資訊中心研議辦理。(財政部 102/03/14 台財稅字第 10100696820 號函)

97. 【行政院核定特種貨物及勞務稅條例自 100 年 6 月 1 日施行】

中華民國 100 年 5 月 4 日制定公布之「特種貨物及勞務稅條例」，本院定自 100 年 6 月 1 日施行。(行政院 100/05/19 院臺財字第 1000025165 號令)

貳、判決

1. 裁判字號：最高行政法院 103 年判字第 248 號 判決

裁判要旨：

按特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 6 款規定，銷售因繼承或受遺贈取得者，即非屬所規範之特種貨物，而排除生前一般贈與之情形。又民法第 1148 條之 1 及遺產及贈與稅法第 15 條規定，旨在保障被繼承人之債權人，或確保遺產稅之課徵，尚無將生前一般贈與行為之情形，與繼承或遺贈事實作等同評價。另繼承開始時，倘非屬繼承人，自不符民法第 1148 條之 1 所規定之要件，而不得據以主張適用特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 6 款之除外規定。

2. 裁判字號：臺灣高等法院 102 年上易字第 847 號 民事判決

裁判要旨：

- (一) 受任人處理委任之事務，如領有報酬，則應以善良管理人之注意為之，其因過失或逾權限之行為所生之損害，均應負賠償責任。又當事人對有利於己之事實之主張，應負舉證責任，若不能舉證或其所舉證據尚有瑕疵，於民事訴訟程序，應駁回其請求。
- (二) 按持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地係特種貨物，應課徵特種貨物稅，但若符合特種貨物及勞務稅條例第 5 條各款者，則非屬特種貨物，自不生課徵特種貨物稅之問題。又自用住宅用地，係指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。故**房屋及其坐落基地所有權人與其配偶及未成年直系親屬名下僅有 1 戶，且已辦理自用住宅用地者，自毋須課徵特種貨物稅。**

3. 裁判字號：臺中高等行政法院 102 年訴字第 394 號 判決

裁判要旨：

按特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款關於不適用特種貨物稅之特種貨物要件中，包含所有權人應已辦竣戶籍登記，而此項辦竣戶籍登記之形

式要件係屬國會之立法裁量範疇，自非稅捐稽徵機關或司法機關所得任意增縮之。故所有權人縱使符合家庭核心成員僅有一戶房地，且於持有期間無供營業使用或出租之情形，但只要其未辦竣戶籍登記者，即不符合排除課徵特種貨物稅之要件，若其於持有期間一年以內即予以銷售，自應按其銷售價額之百分之十五稅率課徵特種貨物稅。

4. 裁判字號：臺灣臺中地方法院 102 年簡字第 68 號 判決

裁判要旨：

按對於法律適用存有疑義，須由主管機關發布行政函令再加解釋之情形者，顯見對該法條之解釋可能涉及認知差異。次按國民固有知法之義務，但就法律疑義須經主管機關有權解釋釐清者，實難苛求行為人均得正確理解法律之意涵。尤其是行為時針對該法條適用疑義解釋之行政函令尚未公佈者，則行為人於行為時即難就其適用疑義有所遵循，是以不應逕以主管機關嗣後發布之解釋函令，遽認行為人於行為時確有違反法令之「故意」或「過失」。

5. 裁判字號：臺北高等行政法院 102 年訴字第 477 號 判決

裁判要旨：

特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款規定，旨在照顧民眾換屋需要，對於符合同法條第 1 款規定之所有權人以先購後售方式換屋（買新賣舊），雖於出售房地時擁有 2 戶房地，仍認屬合理常態移轉，予以排除課稅；又因調職、非自願離職或其他非自願性因素致須出售新購房地者（買新賣新），亦予以排除課稅。是以，適用該條例第 5 條第 2 款規定之情形，應以符合同條第 1 款持有房地期間無供營業使用或出租，且換屋購買新房地，或因調職、非自願離職、或其他非自願性因素致須出售新購房地為前提。是以，納稅義務人銷售持有 1 年以內曾供營業使用之房地，核屬同條例第 2 條第 1 項所定之特種貨物，並無該條例第 5 條第 1 款排除規定之適用。

6. 裁判字號：臺中高等行政法院 102 年訴字第 109 號 判決

要旨：

「有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物：一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有 1 戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記且持有期間無供營業使用或出租者。」



提醒您！記得去國稅局申報繳納特種貨物及勞務稅

(俗稱「奢侈稅」) 喔！

- 一、您銷售之不動產如屬課稅範圍，且非屬下列第二點之排除課徵項目，請於訂定銷售契約之次日起 30 日內計算應納稅額，自行填具繳款書向公庫繳納，並填具申報書，檢附繳納收據、契約書及其他有關文件，向戶籍所在地國稅局申報銷售價格及應納稅額。

課稅範圍	稅基	稅率		納稅義務人	申報地點
持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地	銷售價格	持有期間 ^(註) 1 年內	15%	銷售不動產之所有權人	<u>所有權人戶籍所在地國稅局</u>
		持有期間逾 1 年至 2 年以內	10%		
		持有期間超過 2 年	無須課徵		

註：持有期間，指自特種貨物及勞務稅條例施行前或施行後完成移轉登記之日起計算至該條例施行後訂定銷售契約之日止之期間。

二、排除課徵項目（可參閱特種貨物及勞務稅條例第 5 條各款規定）

- (一) 所有權人與其配偶及「未成年」直系親屬僅有 1 戶房屋(含坐落基地)，並於該處辦竣戶籍登記，且在持有期間無供營業使用或出租者。(提醒您，如果僅有直系尊親屬或成年子女辦竣戶籍登記，並不符合本款規定。)
- (二) 原符合第 1 點規定，以先購後售方式換屋，致共持有 2 戶房地，自完成新房地移轉登記之日起算 1 年內出售原房地者（買新賣舊）。
- (三) 原符合第 1 點規定，以先購後售方式換屋，致共持有 2 戶房地，因調職、非自願離職、或其他非自願性因素出售新房地，出售後仍符合第 1 點規定者（買新賣新）。
- (四) 經地方稅稽徵機關核准或認定不課徵土地增值稅者（例如農業用地及其上之農舍，相關說明參照三）。
- (五) 依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前移轉者。
- (六) 銷售因繼承或受遺贈取得者。
- (七) 營業人興建房屋完成後第 1 次移轉。

1、銷售自地自建、合建分屋或合建分售之房屋及其坐落基地。

2、營業人銷售與其他營業人合建分屋經約定附買回條件而依約買回之房屋及其坐落基地。

3、營業人銷售銷貨退回之房屋及其坐落基地。

(八) 所有權人銷售以其自住房地拆除改建或與營業人合建分屋之房屋及其坐落基地。

(九) 銷售依都市更新條例以權利變換方式實施都市更新分配取得更新後之房屋及其坐落基地。

三、上開二、排除課徵項目(四)規定，係指所有權人銷售符合農業發展條例第37條第1項及第38條之1得申請不課徵土地增值稅者；如其未申請不課徵土地增值稅，則應於國稅局查核時，出示「農業用地作農業使用證明書」或「符合農業發展條例第38條之1土地作農業使用證明書」，並經國稅局函詢該管地方稅稽徵機關認定符合不課徵土地增值稅要件者，始可排除課稅。故於申報土地增值稅時，若您尚未申請上開農業使用證明書，請儘速向農業主管機關申請。

四、銷售不動產應報繳而未報繳特銷稅，或利用各種不當安排(例如利用假贈與、假信託、假出租、人頭買賣、預告登記……等)規避課稅，國稅局得依時價或查得資料核定銷售價格及應納稅額，同時將視違章情節輕重，按所漏稅額處3倍以下罰鍰。提醒您切勿聽信不實建議，不當安排規避稅賦，以免得不償失。

小叮嚀提醒您夫妻贈與不動產節省土地增值稅，別忘了特銷稅相關規定。受贈人受贈之後在短期內銷售持有未滿2年之不動產，應依特種貨物及勞務稅條例，按實際交易價格的10%或15%課徵特銷稅。

如欲瞭解更多有關特種貨物及勞務稅之資訊，請上

財政部臺北國稅局網站

(<http://www.ntbt.gov.tw>)



「特種貨物及勞務稅條例專區」查詢

或免費服務電話：0800-000-321



財政部臺北國稅局 關心您！
購物消費請使用電子發票！



稅務小叮嚀

特種貨物及勞務稅(俗稱奢侈稅)

銷售房地奢侈稅自行檢查表

銷售(交換)持有期間在2年以內(含2年)之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地，除符合特種貨物及勞務稅條例第5條規定排除課稅之項目外，原則上，都是要課稅的！提醒您，以下是常見應申報課稅之情形，請自行檢核。

- 銷售受贈(含配偶贈與)取得之房地。
- 單獨銷售停車位。
- 銷售都市土地。
- 銷售時所有權人與其配偶及未成年子女名下合計不只1戶房地。
- 銷售僅有1戶自住房地，但另有非空地之土地(即未取得其上建物所有權)。
- 銷售僅有1戶自住房地，但所有權人、其配偶或未成年子女未辦竣戶籍登記。
- 銷售僅有1戶自住房地，但僅所有權人(或其配偶)之父母或其已成年子女辦竣戶籍登記。
- 銷售僅有1戶自住房地，但該房地曾供營業使用或出租。
- 因換屋需求購買新房地，其後因侍奉父母或資金困難或自願調換工作或子女求學之因素而銷售新房地(買新賣新)。



※如符合以上任一項，為維護您自身權益，請於訂定銷售契約之次日起30日內向戶籍所在地或營業人、機關團體所在地國稅局所屬分局、稽徵所辦理申報，避免受罰。

售前多留意，售後少損失!!



 財政部南區國稅局
National Taxation Bureau of the Southern Area, M.O.F.

以上僅供自行檢核參考用，如有疑問請逕向戶籍所在地之國稅局分局、稽徵所(電話表詳後)或本局免費服務電話0800-000-321洽詢，將竭誠提供詳細之諮詢服務，或至本局網站(網址為<http://www.ntbsa.gov.tw>)查詢相關法令。

廣告

奢侈稅來了，房地銷售停看聽， 罰鍰不上身！



課稅時點	稅基	稅率	納稅義務人	注意事項
銷售時、 交換時	銷售價格、 交換價格從 高認定	持有期間(註) 一年內15%	銷售不動產 之「原」所 有權人(賣方)	如經國稅局 查獲漏未申 報者，會處 以漏稅額三 倍以下罰鍰
		持有期間(註) 逾一年至二年 以內10%		

(註) 完成移轉登記之日起計算至訂定銷售契約之日止之期間。

財政部南區國稅局 暨所屬各分局、稽徵所服務電話一覽表

機關名稱	服務電話	機關名稱	服務電話
南區國稅局	06-2223111 分機1314 分機1305	臺南分局	06-2220961 分機525
		安南稽徵所	06-2467780 分機312
嘉義市分局	05-2282233 分機326	屏東分局	08-7311166 分機302
嘉義縣分局	05-3621010 分機302	東港稽徵所	08-8330132 分機308
民雄稽徵所	05-2062141 分機305	潮州稽徵所	08-7899871 分機305
新營分局	06-6573111 分機319	恆春稽徵所	08-8892484 分機111
新化稽徵所	06-5978211 分機502	臺東分局	089-360001 分機310
佳里稽徵所	06-7230284 分機303	澎湖分局	06-9262340 分機106



來自南區國稅局的關心最溫馨

廣告