中華民國地政士公會全國聯合會　轉 知	中華民國108年11月13日 全地公(9)字第1089271號 (e:1089118)	檔　　號: 保存年限:

內政部　函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：林姿儀
聯絡電話：02-87712738
電子郵件：uso_123@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

108.11.6 全字收文第 14642 號

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國108年11月5日
發文字號：內授營更字第1080819357號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（1081228278_1080819357_108D2035900-01.pdf）

主旨：函轉財政部108年10月28日台財稅字第10804629400號令修正發布「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」，名稱並修正為「股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」，隨函檢送發布令影本（含附件）1份，請查照並轉知所屬。

說明：依財政部108年10月28日台財稅字第10804629403號函辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國全國建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會
副本：本部營建署（都市更新組）電子公文交換章 2019/11/06 09:27:29

檔　　號：
保存年限：

財政部 函

地址：11673臺北市羅斯福路6段142巷1號
聯 絡 人：張伊伊
電　　話：02-23228416

受文者：內政部

發文日期： 中華民國108年10月28日
發文字號：台財稅字第10804629403號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(附件1 附件2 附件3 附件4)

主旨：「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」經本部108年10月28日台財稅字第10804629400號令修正發布，名稱並修正為「股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」，檢送修正條文、總說明及條文對照表各1份，請查照並轉行知照。

正本：內政部、財政部臺北國稅局、財政部高雄國稅局、財政部北區國稅局、財政部中區國稅局、財政部南區國稅局

副本：最高行政法院、臺北高等行政法院、臺中高等行政法院、高雄高等行政法院、臺灣臺北地方法院行政訴訟庭、臺灣士林地方法院行政訴訟庭、臺灣新北地方法院行政訴訟庭、臺灣桃園地方法院行政訴訟庭、臺灣新竹地方法院行政訴訟庭、臺灣苗栗地方法院行政訴訟庭、臺灣臺中地方法院行政訴訟庭、臺灣彰化地方法院行政訴訟庭、臺灣南投地方法院行政訴訟庭、臺灣雲林地方法院行政訴訟庭、臺灣嘉義地方法院行政訴訟庭、臺灣臺南地方法院行政訴訟庭、臺灣高雄地方法院行政訴訟庭、臺灣橋頭地方法院行政訴訟庭、臺灣屏東地方法院行政訴訟庭、臺灣臺東地方法院行政訴訟庭、臺灣花蓮地方法院行政訴訟庭、臺灣宜蘭地方法院行政訴訟庭、臺灣基隆地方法院行政訴訟庭、臺灣澎湖地方法院行政訴訟庭、福建金門地方法院行政訴訟庭、福建連江地方法院行政訴訟庭(均含附件)

電子公文交換章 2019/10/28 10:13:03

都市更新組
1080086296

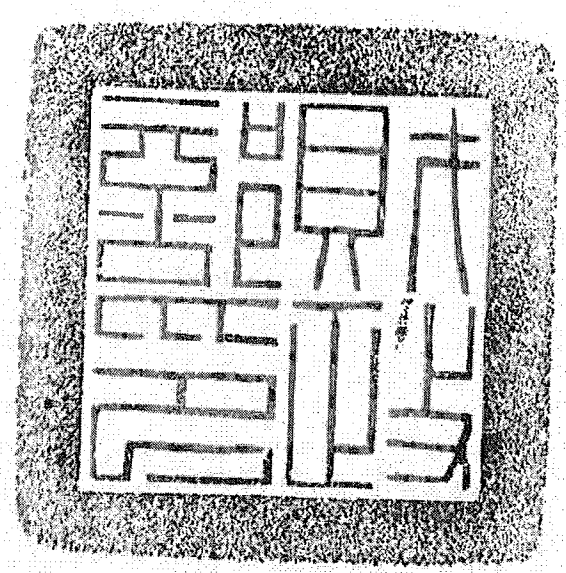
正本

（張貼本部公告欄）

檔　　號：
保存年限：

財政部　令

發文日期：中華民國108年10月28日
發文字號：台財稅字第10804629400號



裝

訂

線

修正「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」，名稱並修正為「股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」。

附修正「股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」

部長蘇建榮

股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法修正總說明

股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法(以下簡稱本辦法)自八十九年十月二十四日發布施行,歷經二次修正,最近一次修正發布日期為一百零四年四月十七日。鑑於都市更新條例(以下簡稱本條例)於一百零八年一月三十日修正公布,配合本條例第七十條(修正前第四十九條)增訂自行實施都市更新事業之主管機關或經同意之其他機關(構),經公開徵求股份有限公司提供資金並協助實施都市更新事業,於都市更新事業計畫或權利變換計畫載明權責分工及協助實施都市更新事業內容者(以下簡稱協助實施者),該公司實施都市更新事業之支出準用投資抵減之規定,爰修正本辦法,並將其名稱修正為「股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」,修正重點如下:

一、修正本辦法授權訂定之依據。(修正條文第一條)

二、修正本辦法用詞及增訂「協助實施者」定義。(修正條文第二條)

三、增訂協助實施者申請適用投資抵減租稅優惠者,其都市更新事業計畫應敘明事項。(修正條文第三條)

四、協助實施者申請核發投資抵減證明之期間及程序,及修正都市更新事業計畫完成日期之認定方式。(修正條文第四條)

五、增訂協助實施者申請抵減營利事業所得稅之抵減比率。(修正條文第五條)

六、修正主管機關不予核發或撤銷投資抵減證明之適用對象包含協助實施者。(修正條文第六條)

七、本辦法自發布日施行(修正條文第八條)。

股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法修正條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法	股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法	配合一百零八年一月三十日修正公布都市更新條例(以下簡稱本條例)第七十條規定，將協助實施者納入租稅優惠適用對象，爰修正名稱。
修正條文	現行條文	說明
第一條　本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第七十條第四項規定訂定之。	第一條　本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例)第四十九條第三項規定訂定之。	配合本條例第七十條(原第四十九條)條次及項次變動，修正授權依據。
第二條　本條例第七十條第一項所稱實施者為股份有限公司組織之都市更新事業機構（以下簡稱都市更新事業機構），指依公司法設立且依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司。 本條例第七十條第一項所稱經主管機關劃定或變更為應實施都市更新地區，指依本條例第五條至第八條規定劃定或變更，並依同條例第九條規定程序辦理實施之都市更新地區。 本條例第七十條第二項所稱股份有限公司提供資金並協助實施都市更新事業者(以下簡稱協助實施者)，指依公司法設立且依本條例規	第二條　本條例第四十九條第一項所稱股份有限公司組織之都市更新事業機構(以下簡稱都市更新事業機構)，指依公司法設立且依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司。 本條例第四十九條第一項所稱經主管機關劃定應實施都市更新地區，指依本條例第五條、第六條及第七條規定劃定，並依同條例第八條規定程序辦理公告實施之都市更新地區。 本條例第四十九條第一項所稱投資總額，指按其經主管機關核定之都市更新事業計畫實際發生於規劃設計階段，實施都市更新事業規劃設	一、配合本條例第七十條，修正第一項文字。 二、配合本條例第八條新增策略性更新地區之劃定，於第二項增訂經主管機關劃定或變更為應實施都市更新地區之範圍，並配合本條例條次變動，酌作文字修正。 三、配合本條例第七十條第二項增訂對自行實施都市更新事業之政府機關(構)提供資金並協助實施都市更新事業之股份有限公司得適用投資抵減租稅優惠，爰增訂第三項定明本條例第七十條第二項所稱股份有

定，由自行實施都市更新事業之主管機關或經同意之其他機關（構），經公開徵求提供資金並協助實施都市更新事業，於更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司。 本條例第七十條第一項及第二項所稱實施都市更新事業之支出，指按其經主管機關核定之都市更新事業計畫實際發生於規劃設計階段，實施都市更新事業規劃設計業務，且未依其他法令規定申請適用投資抵減之下列規劃、設計費用： 一、擬訂事業概要、都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之製作費用。 二、政府規費。 三、不動產估價費。 四、建築設計費。 五、更新作業之其他專業技師報告費及簽證費。 六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用。 前項所稱規劃設計階段，指自開始規劃事業概要至本條例第三十二條第一項規定之都市更新事業計畫或第四十八條第一項規定之權利變換計畫，經各級政府主管	計業務，且未依其他法令規定申請適用投資抵減之下列規劃、設計費用： 一、擬定都市更新事業概要、都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之製作費用。 二、政府規費。 三、不動產估價費。 四、建築設計費。 五、更新作業之其他專業技師報告費及簽證費。 六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用。 前項所稱規劃設計階段，指自開始規劃都市更新事業概要至本條例第十九條第一項規定之都市更新事業計畫或第二十九條第一項規定之權利變換計畫，經各級政府主管機關審議通過之日止。但嗣後變更都市更新事業概要、事業計畫或權利變換計畫經各級政府主管機關審議通過者，其變更計畫所支付之規劃、設計費用，亦得適用。 前二項適用投資抵減之規劃、設計費用，不包括政府補助款在內，且應以稅捐稽徵機關核定數為準。 本條例第四十九條第一項所稱抵減其都市	限公司提供資金並協助實施都市更新事業者(以下簡稱協助實施者)之定義。 四、原第三項至第六項移列為第四項至第七項，並配合本條例條次變動，修正相關引用條次及酌作文字修正。

機關審議通過之日止。但嗣後變更事業概要、都市更新事業計畫或權利變換計畫經各級政府主管機關審議通過者，其變更計畫所支付之規劃、設計費用，亦得適用。 前二項適用投資抵減之規劃、設計費用，不包括政府補助款在內，且應以稅捐稽徵機關核定數為準。 本條例第七十條第一項及第二項所定抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，指扣抵其都市更新事業計畫經主管機關核定實際完成年度依管轄稽徵機關核定當年度之營利事業所得額依規定稅率計算之應納稅額。	更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，指扣抵其都市更新事業計畫經主管機關核定實際完成年度依管轄稽徵機關核定當年度之營利事業所得額依規定稅率計算之應納稅額。	
第三條　都市更新事業機構及協助實施者依本辦法規定申請適用投資抵減者，其都市更新事業計畫除應敘明本條例第三十六條規定之事項外，另應敘明下列事項： 一、公司名稱、所在地、及代表人姓名、住所。 二、預定從事前條第四項及第五項規定之費用項目、金額及支出時間。 三、預定開工日期、施工進度表及預定完成	第三條　都市更新事業機構依本辦法規定申請適用投資抵減者，其都市更新事業計畫除應敘明本條例第二十一條規定之事項外，另應敘明下列事項： 一、公司名稱、所在地、及代表人姓名、住所。 二、預定從事前條第三項及第四項規定之費用項目、金額及支出時間。 三、預定開工日期、施工進度表及預定完成	一、配合本條例第七十條修正，於第一項增訂協助實施者申請投資抵減者，其都市更新事業計畫應敘明事項。另配合本條例及前條項次變動，修正相關引用條次及項次。 二、第二項增訂依本辦法申請適用投資抵減之協助實施者，其都市更新事業計畫除第一項規定之事項外，另應敘明之事項。

日期。 依本辦法申請適用投資抵減之協助實施者，其都市更新事業計畫除敘明前項規定之事項外，另應敘明自行實施都市更新事業之主管機關或經同意之其他機關(構)與協助實施者權責分工及協助實施都市更新事業內容。 主管機關於核發前項核定函時，應副知管轄稽徵機關，都市更新事業計畫展延或變更時亦同。	日期。 主管機關於核發前項核定函時，應副知管轄稽徵機關，都市更新事業計畫展延或變更時亦同。	三、原第二項移列為第三項，未修正。
第四條　都市更新事業機構及協助實施者應自都市更新事業計畫完成之日起一年內，檢附其實際支付第二條第四項、第五項規定費用之相關證明文件，及主管機關依本條例第七十八條規定發給之成果備查函，向主管機關申請核發投資抵減證明。但中華民國一百零三年四月七日至本辦法一百零四年四月十七日修正施行前完成都市更新事業計畫者，得自修正施行日起六個月內檢附上開文件申請。 前項都市更新事業計畫完成之日，依下列方式認定： 一、本條例第四條第一項第二款或第三款以整建或維護方式	第四條　都市更新事業機構應自都市更新事業計畫完成之日起一年內，檢附其實際支付第二條第三項、第四項規定費用之相關證明文件，及主管機關依本條例第五十七條規定發給之成果備查函，向主管機關申請核發投資抵減證明。但中華民國一百零三年四月七日至本辦法一百零四年四月十七日修正施行前完成都市更新事業計畫者，得自修正施行日起六個月內檢附上開文件申請。 前項都市更新事業計畫完成之日，依本條例第二十五條第一項前段規定以權利變換方式實施者，以完成產權移轉登記之日為準；依同條項後	一、第一項配合本條例第七十條修正，增列協助實施者申請核發投資抵減證明規定之期間及程序並配合本條例條次及第二條項次變動，修正相關引用條次及項次。 二、配合內政部一百零八年五月十五日台內營字第一〇八〇八〇七八〇一號令修正發布之本條例施行細則第四十六條規定，修正第二項都市更新事業計畫完成之日認定方式。 三、第三項及第四項未修正。

處理者：驗收完畢或驗收合格之日。 二、本條例第四十三條第一項本文以權利變換方式實施，或依本條例第四十四條第一項以部分協議合建、部分權利變換方式實施者：依本條例第六十四條第一項完成登記之日。 三、依本條例第四十三條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施者：使用執照核發之日。 第一項投資抵減證明之格式由中央主管機關定之。 主管機關於核發第一項投資抵減證明時，應副知管轄稽徵機關。	段規定以協議合建或其他方式實施者，以使用執照取得之日為準。 第一項投資抵減證明之格式由中央主管機關定之。 主管機關於核發第一項投資抵減證明時，應副知管轄稽徵機關。	
第五條　都市更新事業機構及協助實施者依本條例第七十條第一項或第二項規定申請抵減應納營利事業所得稅額者，按其實施都市更新事業支出總額依下列百分比範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年內抵減之。 一、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限內完成者，抵減百分之二	第五條　都市更新事業機構依本條例第四十九條第一項規定申請抵減應納營利事業所得稅額者，按其實際投資總額依下列百分比範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年內抵減之。 一、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限內完成者，抵減百分之二十。	一、第一項配合本條例第七十條第二項規定，增訂協助實施者申請抵減營利事業所得稅之抵減比率。 二、第二項未修正。 三、第三項配合公司登記規定，酌作文字修正。

十。 二、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起五年內完成者，抵減百分之十。 三、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起逾五年始完成者，抵減百分之五。 前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。 都市更新事業機構及協助實施者依第一項規定辦理該年度營利事業所得稅結算申報時，應檢附投資抵減證明及公司登記證明文件影本，向管轄稽徵機關申請抵減營利事業所得稅。	二、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起五年內完成者，抵減百分之十。 三、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起逾五年以上始完成者，抵減百分之五。 前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。 都市更新事業機構依第一項規定辦理該年度營利事業所得稅結算申報時，應檢附投資抵減證明及公司執照影本，向管轄稽徵機關申請抵減營利事業所得稅。	
第六條　都市更新事業機構及協助實施者有下列情形之一者，主管機關應不予核發或撤銷原核發之投資抵減證明。 一、都市更新事業計畫或其證明文件有虛偽不實。 二、未依核定之都市更新事業計畫執行。 依前項規定撤銷原核定之投資抵減證明者，主管機關並應通知管	第六條　都市更新事業機構有下列情形之一者，主管機關應不予核發或撤銷原核發之投資抵減證明。 一、都市更新事業計畫或其證明文件有虛偽不實者。 二、未依核定之都市更新事業計畫執行者。 依前項規定撤銷原核定之投資抵減證明者，主管機關並應通知管	一、配合本條例第七十條第二項規定，修正第一項，明定主管機關不予核發或撤銷投資抵減證明之對象包含協助實施者。 二、第二項未修正。

轄稽徵機關依稅捐稽徵法及所得稅法之規定辦理。	轄稽徵機關依稅捐稽徵法及所得稅法之規定辦理。	
第七條　本辦法中華民國一百零四年四月十七日修正之第四條第一項施行時，已依本辦法規定申請適用投資抵減，主管機關尚未核發投資抵減證明之申請案件，適用申請時之規定。	第七條　本辦法中華民國一百零四年四月十七日修正之第四條第一項施行時，已依本辦法規定申請適用投資抵減，主管機關尚未核發投資抵減證明之申請案件，適用申請時之規定。	本條未修正。
第八條　本辦法自發布日施行。	第八條　本辦法<u>除第四條第二項規定，自中華民國一百零三年四月七日施行外，</u>自發布日施行。	本次修正係全文修正，自發布日施行。

股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法修正條文

第一條　本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第七十條第四項規定訂定之。

第二條　本條例第七十條第一項所稱實施者為股份有限公司組織之都市更新事業機構（以下簡稱都市更新事業機構），指依公司法設立且依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司。

本條例第七十條第一項所稱經主管機關劃定或變更為應實施都市更新地區，指依本條例第五條至第八條規定劃定或變更，並依同條例第九條規定程序辦理實施之都市更新地區。

本條例第七十條第二項所稱股份有限公司提供資金並協助實施都市更新事業者(以下簡稱協助實施者)，指依公司法設立且依本條例規定，由自行實施都市更新事業之主管機關或經同意之其他機關（構），經公開徵求提供資金並協助實施都市更新事業，於更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司。

本條例第七十條第一項及第二項所稱實施都市更新事業之支出，指按其經主管機關核定之都市更新事業計畫實際發生於規劃設計階段，實施都市更新事業規劃設計業務，且未依其他法令規定申請適用投資抵減之下列規劃、設計費用：

一、擬訂事業概要、都市更新事業計畫書及權利變

換計畫書之製作費用。

二、政府規費。

三、不動產估價費。

四、建築設計費。

五、更新作業之其他專業技師報告費及簽證費。

六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用。

前項所稱規劃設計階段，指自開始規劃事業概要至本條例第三十二條第一項規定之都市更新事業計畫或第四十八條第一項規定之權利變換計畫，經各級政府主管機關審議通過之日止。但嗣後變更事業概要、都市更新事業計畫或權利變換計畫經各級政府主管機關審議通過者，其變更計畫所支付之規劃、設計費用，亦得適用。

前二項適用投資抵減之規劃、設計費用，不包括政府補助款在內，且應以稅捐稽徵機關核定數為準。

本條例第七十條第一項及第二項所定抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，指扣抵其都市更新事業計畫經主管機關核定實際完成年度依管轄稽徵機關核定當年度之營利事業所得額依規定稅率計算之應納稅額。

第三條　都市更新事業機構及協助實施者依本辦法規定申請適用投資抵減者，其都市更新事業計畫除應敘明本條例第三十六條規定之事項外，另應敘明下列事項：

一、公司名稱、所在地、及代表人姓名、住所。

二、預定從事前條第四項及第五項規定之費用項目、金額及支出時間。

三、預定開工日期、施工進度表及預定完成日期。

依本辦法申請適用投資抵減之協助實施者，其都市更新事業計畫除敘明前項規定之事項外，另應敘明自行實施都市更新事業之主管機關或經同意之其他機關(構)與協助實施者權責分工及協助實施都市更新事業內容。

主管機關於核發前項核定函時，應副知管轄稽徵機關，都市更新事業計畫展延或變更時亦同。

第四條　都市更新事業機構及協助實施者應自都市更新事業計畫完成之日起一年內，檢附其實際支付第二條第四項、第五項規定費用之相關證明文件，及主管機關依本條例第七十八條規定發給之成果備查函，向主管機關申請核發投資抵減證明。但中華民國一百零三年四月七日至本辦法一百零四年四月十七日修正施行前完成都市更新事業計畫者，得自修正施行日起六個月內檢附上開文件申請。

前項都市更新事業計畫完成之日，依下列方式認定：

一、本條例第四條第一項第二款或第三款以整建或維護方式處理者：驗收完畢或驗收合格之日。

二、本條例第四十三條第一項本文以權利變換方式實施，或依本條例第四十四條第一項以部分協議合建、部分權利變換方式實施者：依本條例第六十四條第一項完成登記之日。

三、依本條例第四十三條第一項但書後段以協議合

建或其他方式實施者：使用執照核發之日。

第一項投資抵減證明之格式由中央主管機關定之。

主管機關於核發第一項投資抵減證明時，應副知管轄稽徵機關。

第五條　都市更新事業機構及協助實施者依本條例第七十條第一項或第二項規定申請抵減應納營利事業所得稅額者，按其實施都市更新事業支出總額依下列百分比範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年內抵減之。

一、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限內完成者，抵減百分之二十。

二、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起五年內完成者，抵減百分之十。

三、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起逾五年始完成者，抵減百分之五。

前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

都市更新事業機構及協助實施者依第一項規定辦理該年度營利事業所得稅結算申報時，應檢附投資抵減證明及公司登記證明文件影本，向管轄稽徵機關申請抵減營利事業所得稅。

第六條　都市更新事業機構及協助實施者有下列情形之一者，主管機關應不予核發或撤銷原核發之投資抵減證明。

一、都市更新事業計畫或其證明文件有虛偽不實。

二、未依核定之都市更新事業計畫執行。

依前項規定撤銷原核定之投資抵減證明者，主管機關並應通知管轄稽徵機關依稅捐稽徵法及所得稅法之規定辦理。

第七條　本辦法中華民國一百零四年四月十七日修正之第四條第一項施行時，已依本辦法規定申請適用投資抵減，主管機關尚未核發投資抵減證明之申請案件，適用申請時之規定。

第八條　本辦法自發布日施行。