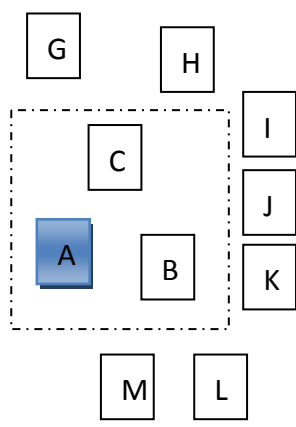
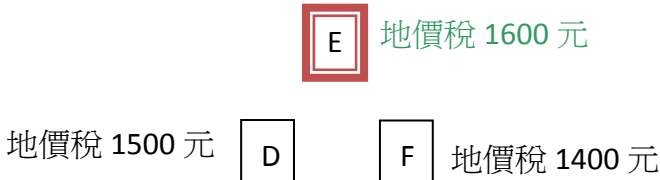


**平均地權條例施行細則第 29 條、第 30 條及第 58 條  
103 年 1 月 13 日修正後舉例說明**

稅別	母法	細則	案 例
地價稅	平均地權條例 §20III (土地稅法 §17III)	平均地權條例施行細則 §29I (土地稅法施行細則 §8I)	<p>例 1：土地所有權人甲持有 10 筆土地，其中 A、B、C 三筆土地，設籍情形如下：</p> <p>A：甲本人設籍(平均地權條例施行細則 §29I 第 1 款)</p> <p>B：配偶設籍(平均地權條例施行細則 §29I 第 2 款)</p> <p>C：未成年子女設籍(平均地權條例施行細則 §29I 第 3 款)</p> <p>依平均地權條例 §20III (土地稅法 §17III) 適用住宅用地稅率以一處為限，惟均申請自用住宅用地時：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>由甲擇定一處。</li> <li>未擇定時，認定順序為 A→B→C，本例為 A。</li> </ol> <p>圖例 1：</p> 
	平均地權條例 §20III (土地稅法 §17III)	平均地權條例施行細則 §29II (土地稅法施行細則 §8II)	<p>例 2：乙持有 D 地、配偶持有 E 地、未成年子女持有 F 地，均在各自持有土地上設籍，均申請自用住宅用地，依平均地權條例 §20III (土地稅法 §17III) 僅能一處：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>共同協議。</li> <li>未擇定時，以 D、E、F 三地中申請當年度自用住宅用地地價稅最高者為準，本例為 E。</li> </ol> <p>圖例 2：</p> 

平均地權條例  
§20I  
面積  
(土地稅法§17I)

平均地權條例  
施行細則§30  
(土地稅法施行細則  
§9)

例 3：續例 1，土地所有權人甲持有 10 筆土地，設籍情形如下：

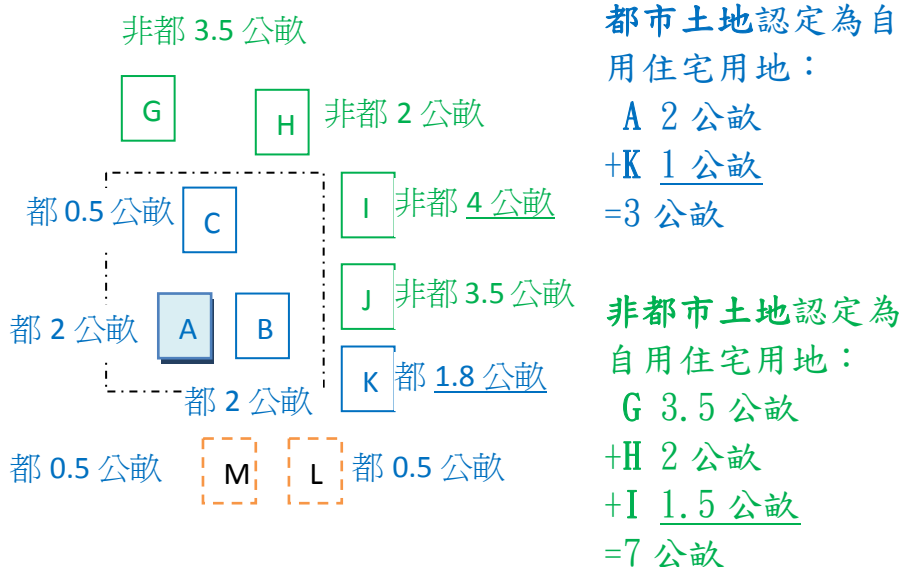
A：甲本人設籍(平均地權條例施行細則§30I 第 1 款)  
B：配偶設籍(平均地權條例施行細則§30I 第 1 款)  
C：未成年子女設籍(平均地權條例施行細則§30I 第 1 款)  
G：爸爸設籍(平均地權條例施行細則§30I 第 2 款)  
H：媽媽設籍(平均地權條例施行細則§30I 第 2 款)  
I：已成年子女設籍(平均地權條例施行細則§30I 第 3 款)  
J：公公設籍(平均地權條例施行細則§30I 第 4 款)  
K：婆婆設籍(平均地權條例施行細則§30I 第 4 款)  
L：小叔設籍(旁系姻親×)  
M：妹妹設籍(旁系血親×)

◎L、M 不符自用住宅用地條件，以一般稅率計課地價稅

◎其他 8 筆(其中 A、B、C 已依平均地權條例施行細則§29I(土地稅法施行細則§8I)擇定或認定一處為自用住宅用地)合計面積若超過都市土地 3 公畝、非都市土地 7 公畝之限制時：

- 1.由甲擇定適用順序
- 2.未擇定時，認定順序為 A、B、C(1 處)→G(長)、H(幼)(§30II 長幼) →I→J(長)、K(幼)(§30II 長幼)

圖例 3：



土地增值稅	平均地權條例§41I面積、§41IV一次(土地稅法§34I、IV)	平均地權條例施行細則§58(土地稅法施行細則§44)	<p>例 4：土地所有權人丙同時出售自用住宅用地 3 處，其合計面積若超過都市土地 3 公畝或非都市土地 7 公畝之限制時：</p> <p>1.由丙擇定適用順序 2.未擇定時，適用順序為以各筆土地依平均地權條例§40I(土地稅法§33I)規定計算之土地增值稅，由高至低順序計算至都市土地 3 公畝或非都市土地 7 公畝為止</p> <table border="1" data-bbox="592 600 1506 882"> <thead> <tr> <th>項目\標的</th> <th>都市 N</th> <th>都市 O</th> <th>都市 P</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積</td> <td>2 公畝</td> <td>2 公畝</td> <td>2 公畝</td> </tr> <tr> <td>稅額</td> <td>30 萬</td> <td>20 萬</td> <td>10 萬</td> </tr> <tr> <td>優惠稅率面積</td> <td>2 公畝</td> <td>1 公畝</td> <td>0 公畝</td> </tr> <tr> <td>一般稅率面積</td> <td>0 公畝</td> <td>1 公畝</td> <td>2 公畝</td> </tr> </tbody> </table> <p>圖例 4：</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>都 2 公畝</p> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">O</div> </div> <div style="text-align: center;"> <p>N 2 公畝+O 1 公畝=都市土地 3 公畝之漲價總數額按優惠稅率 10%徵收土地增值稅</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>都 2 公畝</p> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">N</div> </div> <div style="text-align: center;"> <p>P 2 公畝</p> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">P</div> </div> <div style="text-align: center;"> <p>都 2 公畝</p> </div> </div> <div style="margin-left: 20px;"> <p>0 1 公畝及 P 2 公畝依平均地權條例§41 一般稅率徵收之</p> </div>	項目\標的	都市 N	都市 O	都市 P	面積	2 公畝	2 公畝	2 公畝	稅額	30 萬	20 萬	10 萬	優惠稅率面積	2 公畝	1 公畝	0 公畝	一般稅率面積	0 公畝	1 公畝	2 公畝
項目\標的	都市 N	都市 O	都市 P																				
面積	2 公畝	2 公畝	2 公畝																				
稅額	30 萬	20 萬	10 萬																				
優惠稅率面積	2 公畝	1 公畝	0 公畝																				
一般稅率面積	0 公畝	1 公畝	2 公畝																				

註：個案稅捐稽徵實務認定問題，請洽詢土地所在地稅捐稽徵機關