正本

檔　　號：
保存年限：

（張貼本部公告欄）

財政部　令

發文日期：中華民國109年8月28日
發文字號：台財稅字第10904528910號



裝

訂

線

一、共有房屋、土地經法院依民法第824條第2項第2款規定裁判變價分割，並由執行法院依強制執行法第131條第2項規定予以拍賣者，共有人應就其出售之應有部分，依所得稅法第4條之4(以下簡稱新制)或同法第4條第1項第16款、第14條第1項第7類及第24條(以下簡稱舊制)規定徵免所得稅。

二、前點共有人於拍賣程序中，因參與應買或聲明優先承買而取得房屋、土地，且其取得之權利範圍超出原應有部分之權利範圍(以下簡稱原權利範圍)者，應依下列規定辦理：

(一)其屬出售原權利範圍並買回與原權利範圍相當之部分，其所得尚未實現，尚無課徵所得稅問題。嗣再行出售該部分時，應以共有人取得原共有房屋、土地之日為取得日，據以計算持有期間及認定應適用新制或舊制課稅，並按其取得原因認定原始取得成本，依所得稅法相關規定計算交易所得。

(二)其屬超出原權利範圍之部分，嗣再行出售該部分

時，應以共有人領得權利移轉證書之日為取得日，據以計算持有期間及認定應適用新制或舊制課稅，並按該部分之拍賣價款認定原始取得成本，依所得稅法相關規定計算交易所得。

(三)前2款房屋、土地適用新制課稅者，得減除之土地漲價總數額，以該土地持有期間依土地稅法規定計算之土地漲價總數額為準。

部長 蘇建榮