

法規名稱：土地稅減免規則

修正日期：民國 99 年 05 月 07 日

## 第一章 總則

### 第 1 條

本規則依土地稅法第六條及平均地權條例第二十五條規定訂定之。

### 第 2 條

本規則所稱土地稅，包括地價稅、田賦及土地增值稅。

### 第 3 條

- 1 本規則所稱私有土地，指公有土地以外，經自然人或法人依法取得所有權之土地。
- 2 承墾人依法取得耕作權之墾竣土地及承領人依法承領之土地，準用本規則關於私有土地之規定。

### 第 4 條

本規則所稱供公共使用之土地，係指供公眾使用，不限定特定人使用之土地。

### 第 5 條

同一地號之土地，因其使用之情形或因其地上建物之使用情形，認定僅部分合於本規則減免標準者，得依合於減免標準之使用面積比率計算減免其土地稅。

### 第 6 條

土地稅之減免，除依第二十二條但書規定免由土地所有權人或典權人申請者外，以其土地使用合於本規則所定減免標準，並依本規則規定程序申請核定者為限。

## 第二章 減免標準

### 第 7 條

- 1 下列公有土地地價稅或田賦全免：
  - 一、供公共使用之土地。
  - 二、各級政府與所屬機關及地方自治機關用地及其員工宿舍用地。但不包括供事業使用者在內。
  - 三、（刪除）。
  - 四、國防用地及軍事機關、部隊、學校使用之土地。
  - 五、公立之醫院、診所、學術研究機構、社教機構、救濟設施及公、私立學校直接用地及其員工宿舍用地，以及學校學生實習所用之直接生產用地。但外國僑民學校應為該國政府設立或認可，並依私立高級中等以下外國僑民學校及附設幼稚園設立及管理辦法設立，且以該國與我國有相同互惠待遇或經行政院專案核定免徵者為限；本國私立學校，以依私立學校法立案者為限。
  - 六、農、林、漁、牧、工、礦機關直接辦理試驗之用地。
  - 七、糧食管理機關倉庫用地。
  - 八、鐵路、公路、航空站、飛機場、自來水廠及垃圾、水肥、污水處理廠（池、場）等直接用地及其員工宿舍用地。但不包括其附屬營業單位獨立使用之土地在內。
  - 九、引水、蓄水、洩水等水利設施及各項建造物用地。
  - 十、政府無償配供貧民居住之房屋用地。
  - 十一、名勝古蹟及紀念先賢先烈之館堂祠廟與公墓用地。

十二、觀光主管機關為開發建設觀光事業，依法徵收或協議購買之土地，在未出賣與興辦觀光事業者前，確無收益者。

十三、依停車場法規定設置供公眾使用之停車場用地。

- 2 前項公有土地係徵收、收購或受撥用而取得者，於其尚未辦妥產權登記前，如經該使用機關提出證明文件，其用途合於免徵標準者，徵收土地自徵收確定之日起、收購土地自訂約之日起、受撥用土地自撥用之日起，準用前項規定。
- 3 原合於第一項第五款供公、私立學校使用之公有土地，經變更登記為非公有土地後，仍供原學校使用者，準用第一項規定。
- 4 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，於興建及營運期間，其基地之地價稅得由當地主管稽徵機關專案報請直轄市、縣（市）主管機關核准免徵。

## 第 8 條

- 1 私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：
  - 一、財團法人或財團法人所興辦業經立案之私立學校用地、為學生實習農、林、漁、牧、工、礦等所用之生產用地及員生宿舍用地，經登記為財團法人所有者，全免。但私立補習班或函授學校用地，均不予減免。
  - 二、經主管教育行政機關核准合於私立社會教育機構設立及獎勵辦法規定設立之私立圖書館、博物館、科學館、藝術館及合於學術研究機構設立辦法規定設立之學術研究機構，其直接用地，全免。但以已辦妥財團法人登記，或係辦妥登記之財團法人所興辦，且其用地為該財團法人所有者為限。
  - 三、經事業主管機關核准設立，對外絕對公開，並不以營利為目的之私立公園及體育館場，其用地減徵百分之五十；其為財團法人組織者減徵百分之七十。
  - 四、經事業主管機關核准設立之私立農、林、漁、牧、工、礦試驗場，辦理五年以上，具有試驗事實，其土地未作其他使用，並經該主管機關證明者，其用地減徵百分之五十。
  - 五、經事業主管機關核准設立之私立醫院、捐血機構、社會救濟慈善及其他為促進公眾利益，不以營利為目的，且不以同業、同鄉、同學、宗親成員或其他特定之人等為主要受益對象之事業，其本身事業用地，全免。但為促進公眾利益之事業，經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）主管機關核准免徵者外，其餘應以辦妥財團法人登記，或係辦妥登記之財團法人所興辦，且其用地為該財團法人所有者為限。
  - 六、經事業主管機關核准設立之私立公墓，其為財團法人組織，且不以營利為目的者，其用地，全免。但以都市計畫規劃為公墓用地或非都市土地經編定為墳墓用地者為限。
  - 七、經事業主管機關核准興建之民營鐵、公路或專用鐵、公路，經常開放並附帶客貨運輸者，其基地，全免。
  - 八、經事業主管機關核准興辦之農田水利事業，所有引水、蓄水、洩水各項建造物用地，全免；辦公處所及其工作站房地減徵百分之五十。
  - 九、有益於社會風俗教化之宗教團體，經辦妥財團法人或寺廟登記，其專供公開傳教佈道之教堂、經內政部核准設立之宗教教義研究機構、寺廟用地及紀念先賢先烈之館堂祠廟用地，全免。但用以收益之祀田或放租之基地，或其土地係以私人名義所有權登記者不適用之。
  - 十、無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，全免。
  - 十一、各級農會、漁會之辦公廳及其集貨場、依法辦竣農倉登記之倉庫或漁會附屬之冷凍魚貨倉庫用地，減徵百分之五十。
  - 十二、經主管機關依法指定之私有古蹟用地，全免。
- 2 前項第一款之私立學校，第二款之私立學術研究機構及第五款之私立社會救濟慈善各事

業，其有收益之土地，而將全部收益直接用於各該事業者，其地價稅或田賦得專案報請減免。第三款、第四款、第六款、第七款、第八款及第十一款之各事業用地，應以各該事業所有者為限。但第三款之事業租用公地為用地者，該公地仍適用該款之規定。

## 第 9 條

無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵。

## 第 10 條

- 1 供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅，有建築改良物者，依左列規定減徵地價稅。
  - 一、地上有建築改良物一層者，減徵二分之一。
  - 二、地上有建築改良物二層者，減徵三分之一。
  - 三、地上有建築改良物三層者，減徵四分之一。
  - 四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。
- 2 前項所稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事。

## 第 11 條

都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。

### 第 11-1 條

由國防部會同內政部指定海岸、山地或重要軍事設施區，經依法劃為管制區而實施限建或禁建之土地，減免地價稅或田賦之標準如下：

- 一、限建之土地，得在百分之三十範圍內，由直轄市、縣（市）主管機關酌予減徵。
- 二、禁建之土地，減徵百分之五十。但因禁建致不能建築使用且無收益者，全免。

### 第 11-2 條

水源水質水量保護區依都市計畫程序劃定為水源特定區者，減免地價稅或田賦之標準如左：

- 一、農業區及保護區，減徵百分之五十。
- 二、住宅區，減徵百分之三十。
- 三、商業區，減徵百分之二十。

### 第 11-3 條

依法劃定為古蹟保存區或編定為古蹟保存用地之土地，減免地價稅或田賦之標準如左：

- 一、土地或建築物之使用及建造受限制者，減徵百分之三十。
- 二、禁建之土地，減徵百分之五十；但因禁建致不能建築使用且無收益者，全免。

### 第 11-4 條

- 1 飛航管制區依航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法規定禁止建築之土地，其地價稅或田賦減徵百分之五十。但因禁止建築致不能建築使用且無收益者，全免。
- 2 依前項辦法規定限制建築地區之土地，因實際使用確受限制者，其地價稅或田賦得在百分之三十範圍內，由直轄市、縣（市）主管機關酌予減徵。

### 第 11-5 條

已發布主要計畫尚未發布細部計畫之都市計畫地區，其主要計畫變更案於本規則中華民國九十六年十二月十九日修正施行前，業經內政部都市計畫委員會審議，因受限於防洪計畫致尚未能核定者，於該地區細部計畫發布實施前，其地價稅或田賦得在百分之三十

範圍內，由當地主管稽徵機關報請直轄市、縣（市）主管機關酌予減徵。

## 第 12 條

因山崩、地陷、流失、沙壓等環境限制及技術上無法使用之土地，或在墾荒過程中之土地，地價稅或田賦全免。

## 第 13 條

經依法編定為森林用地，或尚未編定為森林用地之山林地目，業經栽植竹木之土地，田賦減百分之五十。但依法編定並實際供保安林使用之土地，田賦全免。

## 第 14 條

- 1 已墾竣之土地，仍由原承墾人耕作並經依法取得耕作權者，自有收益之日起，免徵田賦八年。
- 2 免徵田賦期間內，原承墾人死亡，仍由繼承人耕作者，得繼續享受尚未屆滿之免稅待遇。

## 第 15 條

- 1 農地因農民施以勞力或資本改良而提高等則（包括地目等則變更）者，其增加部分之田賦免徵五年。
- 2 家庭農場為擴大經營面積或便利農業經營，在同一地段或毗鄰地段購置或交換耕地時，於取得後連同原有耕地之總面積在五公頃以下者，其新增部分，免徵田賦五年。
- 3 作農業使用之農業用地，由繼承人或受遺贈人承受者，自承受之年起，免徵田賦十年。
- 4 作農業使用之農業用地，贈與民法第一千一百三十八條所定繼承人者，自受贈之年起，免徵田賦十年。

## 第 16 條

依耕地三七五減租條例規定，出租人無償供承租人使用之農舍土地，地價稅或田賦全免。

## 第 17 條

區段徵收或重劃地區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅或田賦減半徵收二年。

## 第 18 條

外國政府機關取得所有權或典權之土地，其土地稅之減免依各該國與我國互惠規定辦理。

## 第 19 條

（刪除）

## 第 20 條

土地增值稅之減免標準如下：

- 一、因繼承而移轉之土地，全免。
- 二、各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，全免。
- 三、被徵收之土地，全免。
- 四、依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，全免。
- 五、依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償地價售與需地機關者，全免。
- 六、區段徵收之土地，以現金補償其地價者，及因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者，或以抵價地補償其地價者，全免。領回抵價地後第一次移轉時

，減徵百分之四十。

七、經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，減徵百分之四十。但以下列土地，於中華民國六十六年二月二日平均地權條例公布施行後移轉者為限：

（一）在中華民國五十三年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。

（二）在中華民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五十三年以後始舉辦規定地價之地區，於其第一次規定地價以後辦理重劃之土地。

八、土地重劃時土地所有權人依法應負擔之公共用地及抵費地，全免。於重劃區內原土地所有權人應分配之土地因未達最小分配面積標準改領差額地價者，亦同。

九、分別共有土地分割後，各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者，全免。公同共有土地分割，各人所取得之土地價值與分割前相等者，亦同。

十、土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值相等者，全免。

十一、私人捐贈供興辦社會福利事業或依法設立私立學校使用之土地，全免。但以符合下列規定者為限：

（一）受贈人為財團法人。

（二）法人章程載明法人解散時，其賸餘財產歸屬當地地方政府所有。

（三）捐贈人未以任何方式取得所捐贈土地之利益。

### 第三章 減免程序

#### 第 21 條

直轄市、縣（市）主管稽徵機關應於每年（期）地價稅或田賦開徵六十日前，將減免有關規定及其申請手續公告週知。

#### 第 22 條

依第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件，向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。但合於下列規定者，應由稽徵機關依通報資料逕行辦理或由用地機關函請稽徵機關辦理，免由土地所有權人或典權人申請：

一、依第八條第一項第十款規定全免者。

二、經地目變更為「道」之土地（應根據主管地政機關變更登記為「道」之地籍資料辦理）。

三、經都市計畫編為公共設施保留地（應根據主管地政機關通報資料辦理）。

四、徵收之土地或各級政府、軍事機關、學校、部隊等承購之土地（應根據徵收或承購機關函送資料辦理）。

五、私有無償提供公共巷道用地（應由工務、建設主管機關或各鄉（鎮、市、區）公所建設單位，列冊送稽徵機關辦理）。

六、辦理區段徵收或重劃之土地（應由主管地政機關列冊送稽徵機關辦理）。

七、依第十一條之一規定減免之土地（應由國防軍事機關列冊敘明土地標示及禁、限建面積及限建管制圖等有關資料送稽徵機關辦理）。

八、依第十一條之二規定減免之土地（應由水源特定區管理機關列冊敘明土地標示、使用分區送稽徵機關辦理）。

九、依第十一條之三規定減免之土地（應由古蹟主管機關列冊敘明土地標示、使用分區送稽徵機關辦理）。

十、依第十一條之四規定減免之土地（應由民航主管機關提供機場禁建限建管制圖等有關資料送稽徵機關辦理）。

十一、依第十一條之五規定減徵之土地（應由該管都市計畫主管機關提供該地區主要計畫變更案之範圍等有關資料送稽徵機關辦理）。

十二、經核准減免有案之土地，於減免年限屆滿，由稽徵機關查明其減免原因仍存在並

准予繼續減免者。

## 第 23 條

- 1 直轄市、縣（市）主管稽徵機關接到減免地價稅或田賦之申請後，除左列規定外，應即會同會辦機關派員，依據地籍圖冊實地勘查，並得視事實需要，函請申請人到場引導。
  - 一、徵收土地或各級政府、軍事機關、學校、部隊因公承購土地，於辦妥產權登記前，依徵收或承購土地機關之申請或檢附之證明文件核定減免，免辦實地勘查。
  - 二、公有土地，依管理機關或使用機關之申請或檢附之證明文件核定減免，免辦實地勘查。
  - 三、無償提供公共或軍事機關、學校、部隊使用之私有土地，依有關機關或使用機關之申請或檢附之證明文件核定減免，免辦實地勘查。
  - 四、合於減免規定之私有土地，依所有權人或典權人於申請減免時所檢附之相關資料，足資證明其地上建築物之土地標示者，得自行派員實地勘查。
- 2 前項實地勘查，其應勘查事項如左，會勘人員並應將勘查結果會報主管稽徵機關。
  - 一、核對原冊所列土地權屬、坐落、面積、地號、地價或賦額是否相符。
  - 二、查核申請減免案件是否與有關規定相符。
  - 三、逐筆履勘土地使用情形是否屬實。
  - 四、其他有關事項。

## 第 24 條

- 1 合於第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。
- 2 土地增值稅之減免應於申報土地移轉現值時，檢同有關證明文件向主管稽徵機關提出申請。

## 第 25 條

直轄市、縣（市）主管稽徵機關受理申請土地稅減免案件，應於查核會勘核定後十日內，以書面通知申請人。

## 第 26 條

（刪除）

## 第 27 條

（刪除）

## 第 28 條

依第十八條規定減免土地稅者，應由土地所有權人或典權人依照第二十二條及第二十四條規定向直轄市、縣（市）主管稽徵機關申請，層轉財政部會同內政部核定。

## 第 四 章 檢 查 考 核

## 第 29 條

減免地價稅或田賦原因事實有變更或消滅時，土地權利人或管理人，應於三十日內向直轄市、縣（市）主管稽徵機關申報恢復徵稅。

## 第 30 條

土地權利人或管理人未依前條規定申報，經查出或被檢舉者，除追補應納地價稅或田賦外，並依土地稅法第五十四條第一項之規定處罰。其為公有土地，該土地管理機關主管及經辦人員，應予懲處。

## 第 31 條

- 1 已准減免地價稅或田賦之土地，直轄市、縣（市）主管稽徵機關，應每年會同會辦機關，普查或抽查一次，如有下列情形之一，應即辦理撤銷或廢止減免，並依前條規定處理：
  - 一、未按原申請減免原因使用者。
  - 二、有兼營私人謀利之事實者。
  - 三、違反各該事業原來目的者。
  - 四、經已撤銷、廢止立案或登記者。
  - 五、土地收益未全部用於各該事業者。
  - 六、減免原因消滅者。
- 2 前項普查或抽查成果，應由直轄市、縣（市）主管稽徵機關函報直轄市、縣（市）主管機關備查。

## 第 32 條

- 1 凡經減免土地稅之土地，直轄市、縣（市）主管稽徵機關，除於有關稅冊記載減免原因、期別及核准文號外，並應登錄土地稅電腦稅籍主檔，按年（期）由電腦列印明細表，函報直轄市主管機關、縣（市）政府核備。
- 2 直轄市主管機關，縣（市）主管稽徵機關依前項明細表，分別編造地價稅、田賦及土地增值稅減免稅額統計表，函報財政部備查。

## 第 33 條

依本規則辦理土地稅減免所需之表冊簿籍，其格式由直轄市主管機關、縣（市）主管稽徵機關訂定之。

## 第 34 條

主管及會辦機關處理減免案件，應隨到隨辦，不得積壓；如有勘辦不實或違反規定情事，其主管及經辦人員，應予議處。

## 第 35 條

減免土地稅之土地，直轄市、縣（市）政府或財政部，得隨時派員抽查之。

## 第 五 章 附 則

## 第 36 條

本規則自發布日施行。但中華民國九十四年二月二十四日修正發布之第十一條之一第一款規定，自中華民國九十五年一月一日施行。