

法規名稱：契稅條例

修正日期：民國 99 年 05 月 05 日

## 第 1 條

契稅之徵收，依本條例之規定。

## 第 2 條

不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。  
。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。

## 第 3 條

契稅稅率如下：

- 一、買賣契稅為其契價百分之六。
- 二、典權契稅為其契價百分之四。
- 三、交換契稅為其契價百分之二。
- 四、贈與契稅為其契價百分之六。
- 五、分割契稅為其契價百分之二。
- 六、占有契稅為其契價百分之六。

## 第 4 條

買賣契稅，應由買受人申報納稅。

## 第 5 條

典權契稅，應由典權人申報納稅。

## 第 6 條

- 1 交換契稅，應由交換人估價立契，各就承受部分申報納稅。
- 2 前項交換有給付差額價款者，其差額價款，應依買賣契稅稅率課徵。

## 第 7 條

贈與契稅，應由受贈人估價立契，申報納稅。

## 第 7-1 條

以不動產為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人時，應由歸屬權利人估價立契，依第十六條規定之期限申報繳納贈與契稅。

## 第 8 條

分割契稅，應由分割人估價立契，申報納稅。

## 第 9 條

占有契稅，應由占有不動產依法取得所有權之人估價立契，申報納稅。

## 第 10 條

先典後賣者，得以原納典權契稅額，抵繳買賣契稅。但以典權人與買主同屬一人者為限。  
。

## 第 11 條

依法領買或標購公產及向法院標購拍賣之不動產者，仍應申報繳納契稅。

## 第 12 條

- 1 凡以遷移、補償等變相方式支付產價，取得不動產所有權者，應照買賣契稅申報納稅；其以抵押、借貸等變相方式代替設典，取得使用權者，應照典權契稅申報納稅。
- 2 建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人爲建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報納稅。

## 第 13 條

- 1 第三條所稱契價，以當地不動產評價委員會評定之標準價格爲準。但依第十一條取得不動產之移轉價格低於評定標準價格者，從其移轉價格。
- 2 不動產評價委員會組織，由財政部定之。

## 第 14 條

有下列情形之一者，免徵契稅：

- 一、各級政府機關、地方自治團體、公立學校因公使用而取得之不動產。但供營業用者，不適用之。
- 二、政府經營之郵政事業，因業務使用而取得之不動產。
- 三、政府因公務需要，以公有不動產交換，或因土地重劃而交換不動產取得所有權者。
- 四、建築物於建造完成前，變更起造人名義者。但依第十二條第二項規定應申報納稅者，不適用之。
- 五、建築物於建造完成前，其興建中之建築工程讓與他人繼續建造未完工部分，因而變更起造人名義爲受讓人，並以該受讓人爲起造人名義取得使用執照者。

## 第 14-1 條

不動產爲信託財產者，於左列各款信託關係人間移轉所有權，不課徵契稅：

- 一、因信託行爲成立，委託人與受託人間。
- 二、信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間。
- 三、信託契約明定信託財產之受益人爲委託人者，信託關係消滅時，受託人與受益人間。
- 四、因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間。
- 五、因信託行爲不成立、無效、解除或撤銷，委託人與受託人間。

## 第 15 條

依前條規定免稅者，應填具契稅免稅申請書，並檢附契約及有關證件，向主管稽徵機關聲請發給契稅免稅證明書，以憑辦理權利變更登記。

## 第 16 條

- 1 納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占有而依法申請爲所有人之日起三十日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。但未辦建物所有權第一次登記之房屋買賣、交換、贈與、分割，應由雙方當事人共同申報。
- 2 不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以法院判決確定日爲準。
- 3 向政府機關標購或領買公產，以政府機關核發產權移轉證明書之日爲申報起算日。
- 4 向法院標購拍賣之不動產，以法院發給權利移轉證明書之日爲申報起算日。
- 5 建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人爲建造執照原始起造人或中途變更起造人名義並取得使用執照者，以主管建築機關核發使用執照之日起滿三十日爲申報起算日。

## 第 17 條

主管稽徵機關收到納稅義務人之契稅申報書表暨所附證件，應即填給收件清單，加蓋機關印信及經手人名章，交付納稅義務人執存。

## 第 18 條

- 1 主管稽徵機關收到納稅義務人契稅申報案件，應於十五日內審查完竣，查定應納稅額，發單通知納稅義務人依限繳納。
- 2 主管稽徵機關對納稅義務人所檢送表件，如認為有欠完備或有疑問時，應於收件後七日內通知納稅義務人補正或說明。

## 第 19 條

納稅義務人應於稽徵機關核定繳款書送達後三十日內繳納。

## 第 20 條

（刪除）

## 第 21 條

（刪除）

## 第 22 條

（刪除）

## 第 23 條

凡因不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割及占有而辦理所有權登記者，地政機關應憑繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書，辦理權利變更登記。

## 第 24 條

納稅義務人不依規定期限申報者，每逾三日，加徵應納稅額百分之一之怠報金，最高以應納稅額為限。但不得超過新臺幣一萬五千元。

## 第 25 條

納稅義務人不依規定期限繳納稅款者，每逾二日，加徵應納稅額百分之一之滯納金；逾期三十日仍不繳納稅款及滯納金或前條之怠報金者，移送法院強制執行。

## 第 26 條

納稅義務人應納契稅，匿報或短報，經主管稽徵機關查得，或經人舉發查明屬實者，除應補繳稅額外，並加處以應納稅額一倍以上三倍以下之罰鍰。

## 第 27 條

（刪除）

## 第 28 條

（刪除）

## 第 29 條

契稅由直轄市及縣（市）稅捐稽徵處徵收或鄉、鎮、市、區公所代徵之。

## 第 30 條

在規定申報繳納契稅期間，因不可抗力致不能如期申報或繳納者，應於不可抗力之原因消滅後十日內，聲明事由，經查明屬實，免予加徵怠報金或滯納金。

## 第 31 條

(刪除)

## 第 32 條

- 1 告發或檢舉納稅義務人逃漏、匿報、短報或以其他不正當之行爲逃稅者，稽徵機關得以罰鍰百分之二十獎給舉發人，並爲舉發人絕對保守秘密。
- 2 前項告發或檢舉獎金，稽徵機關應於收到罰鍰後三日內，通知原檢舉人，限期領取。
- 3 公務員爲舉發人時，不適用本條獎金之規定。

## 第 33 條

- 1 本條例自公布日施行。
- 2 本條例九十年五月二十九日修正條文施行日期，由行政院定之。