

財政部令

中華民國112年3月9日

台財稅字第11100726860號

訂定「一百十一年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，並自即日生效。

附「一百十一年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」

部 長 莊翠雲

一百十一年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定

茲依據所得稅法第十四條第一項第七類及同法施行細則第十七條之二訂定本規定如下（出售之房屋屬同法第四條之四第一項規定範圍者，不適用本規定）：

- 一、個人出售房屋，已提供或稽徵機關已查得交易時之實際成交金額及原始取得成本者，其財產交易所得額之計算，應依所得稅法第十四條第一項第七類相關規定核實認定。
- 二、個人出售房屋，未依前點規定申報房屋交易所得、未提供交易時之實際成交金額或原始取得成本，或稽徵機關未查得交易時之實際成交金額或原始取得成本者，稽徵機關應按下列標準計算其所得額：

（一）稽徵機關僅查得或納稅義務人僅提供交易時之實際成交金額，而無法證明原始取得成本，如符合下列情形之一，應以查得之實際房地總成交金額，按出售時之房屋評定現值占公告土地現值及房屋評定現值總額之比例計算歸屬房屋之收入，再以該收入之百分之十七計算其出售房屋之所得額：

- 1、臺北市，房地總成交金額新臺幣七千萬元以上。
- 2、新北市，房地總成交金額新臺幣六千萬元以上。
- 3、臺北市及新北市以外地區，房地總成交金額新臺幣四千萬元以上。

（二）除前款規定情形外，按下列標準計算其所得額：

1、直轄市部分：

（1）臺北市：依房屋評定現值之百分之四十四計算。

（2）新北市：

①板橋區、永和區、新店區、三重區、中和區、新莊區、土城區及蘆洲區：依房屋評定現值之百分之三十八計算。

②林口區、樹林區及汐止區：依房屋評定現值之百分之三十六計算。

③泰山區：依房屋評定現值之百分之三十四計算。

④五股區及三峽區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。

⑤淡水區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。

⑥八里區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。

- ⑦深坑區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑧鶯歌區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑨金山區及萬里區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑩三芝區：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ⑪瑞芳區、石碇區、坪林區、石門區、平溪區、雙溪區、貢寮區及烏來區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

(3) 桃園市：

- ①桃園區及中壢區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。
- ②蘆竹區及八德區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。
- ③龜山區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
- ④平鎮區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑤楊梅區、龍潭區及大園區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑥大溪區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑦新屋區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑧觀音區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑨復興區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(4) 臺中市：

- ①西屯區及南屯區：依房屋評定現值之百分之三十一計算。
- ②西區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ③北屯區及東區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。
- ④南區及北區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
- ⑤中區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ⑥烏日區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑦豐原區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑧潭子區、太平區及大里區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑨大雅區、后里區及霧峰區：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ⑩神岡區：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- ⑪梧棲區及沙鹿區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑫大肚區、龍井區及大甲區：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- ⑬清水區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- ⑭東勢區及外埔區：依房屋評定現值之百分之十計算。
- ⑮石岡區：依房屋評定現值之百分之九計算。

⑩新社區、大安區及和平區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(5) 臺南市：

①安平區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。

②東區及北區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。

③中西區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。

④安南區及南區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。

⑤永康區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。

⑥新市區：依房屋評定現值之百分之十六計算。

⑦善化區、仁德區、歸仁區及安定區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

⑧新營區、柳營區及官田區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

⑨佳里區及西港區：依房屋評定現值之百分之十三計算。

⑩關廟區、麻豆區、新化區、鹽水區及六甲區：依房屋評定現值之百分之十二計算。

⑪學甲區：依房屋評定現值之百分之十一計算。

⑫下營區：依房屋評定現值之百分之十計算。

⑬白河區、後壁區、七股區、將軍區及山上區：依房屋評定現值之百分之九計算。

⑭東山區、大內區、北門區、玉井區、楠西區、南化區、左鎮區及龍崎區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(6) 高雄市：

①鼓山區及三民區：依房屋評定現值之百分之三十三計算。

②苓雅區、左營區及新興區：依房屋評定現值之百分之三十計算。

③前金區及前鎮區：依房屋評定現值之百分之二十九計算。

④小港區及楠梓區：依房屋評定現值之百分之二十八計算。

⑤鳳山區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。

⑥鹽埕區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。

⑦旗津區：依房屋評定現值之百分之二十計算。

⑧仁武區：依房屋評定現值之百分之十九計算。

⑨鳥松區、路竹區及橋頭區：依房屋評定現值之百分之十八計算。

⑩岡山區、大寮區及燕巢區：依房屋評定現值之百分之十六計算。

⑪梓官區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

⑫大社區、大樹區及阿蓮區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

- ⑬林園區、彌陀區、茄萣區及永安區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑭美濃區及旗山區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- ⑮湖內區：依房屋評定現值之百分之十一計算。
- ⑯田寮區、六龜區、甲仙區、杉林區、內門區、茂林區、桃源區及那瑪夏區：依房屋評定現值之百分之八計算。

2、其他縣（市）部分：

（1）市（即原省轄市）：

- ①新竹市：依房屋評定現值之百分之二十六計算。
- ②基隆市及嘉義市：依房屋評定現值之百分之二十計算。

（2）縣轄市：

- ①新竹縣竹北市：依房屋評定現值之百分之二十九計算。
- ②宜蘭縣宜蘭市：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- ③彰化縣彰化市、南投縣南投市、雲林縣斗六市、嘉義縣太保市及屏東縣屏東市：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- ④花蓮縣花蓮市：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑤苗栗縣頭份市、彰化縣員林市、嘉義縣朴子市及臺東縣臺東市：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- ⑥澎湖縣馬公市：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑦苗栗縣苗栗市：依房屋評定現值之百分之十二計算。

（3）鄉鎮：

- ①苗栗縣竹南鎮、彰化縣溪湖鎮及屏東縣萬丹鄉：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ②苗栗縣後龍鎮、彰化縣大村鄉、二林鎮、溪州鄉、南投縣埔里鎮、嘉義縣中埔鄉、屏東縣新園鄉、宜蘭縣礁溪鄉、頭城鎮及金門縣金湖鎮：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- ③新竹縣新埔鎮、苗栗縣苑裡鎮、彰化縣和美鎮、伸港鄉、埔心鄉、南投縣草屯鎮、屏東縣潮州鎮、長治鄉、枋寮鄉、宜蘭縣羅東鎮及金門縣金城鎮、金寧鄉：依房屋評定現值之百分之十三計算。

- ④新竹縣新豐鄉、竹東鎮、彰化縣永靖鄉、鹿港鎮、福興鄉、秀水鄉、田中鎮、嘉義縣大林鎮、民雄鄉、水上鄉、屏東縣內埔鄉、里港鄉、九如鄉、宜蘭縣員山鄉、花蓮縣吉安鄉及金門縣金沙鎮、烈嶼鄉、烏坵鄉：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- ⑤新竹縣湖口鄉、寶山鄉、苗栗縣公館鄉、彰化縣埔鹽鄉、社頭鄉、北斗鎮、雲林縣西螺鎮、北港鎮、虎尾鎮、麥寮鄉、屏東縣東港鎮、宜蘭縣五結鄉、三星鄉、壯圍鄉、蘇澳鎮及花蓮縣新城鄉：依房屋評定現值之百分之十一計算。
- ⑥新竹縣芎林鄉、苗栗縣銅鑼鄉、彰化縣花壇鄉、埤頭鄉、南投縣名間鄉、雲林縣斗南鎮、土庫鎮及宜蘭縣冬山鄉：依房屋評定現值之百分之十計算。
- ⑦新竹縣關西鎮、苗栗縣造橋鄉、大湖鄉、通霄鎮、彰化縣二水鄉、田尾鄉、竹塘鄉、芳苑鄉、南投縣竹山鎮、鹿谷鄉、集集鎮、雲林縣二崙鄉、大埤鄉、元長鄉、崙背鄉、古坑鄉、嘉義縣新港鄉、竹崎鄉、梅山鄉、屏東縣琉球鄉、恆春鎮、竹田鄉、車城鄉、佳冬鄉、崁頂鄉、高樹鄉、萬巒鄉、麟洛鄉、鹽埔鄉、花蓮縣壽豐鄉、鳳林鎮、玉里鎮及臺東縣成功鎮、卑南鄉：依房屋評定現值之百分之九計算。
- ⑧其他：依房屋評定現值之百分之八計算。