

財政部令

中華民國113年6月13日

台財稅字第11304520940號

以土地及其地上房屋為信託財產，於信託關係存續中符合下列條件者，受益人視同房地所有權人，該信託房地准按自用住宅用地稅率課徵地價稅及按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅：

- 一、受益人為委託人之配偶或已成年子女，且依身心障礙者權益保障法領有身心障礙證明或為精神衛生法第3條第4款規定之病人；或受益人為委託人之未成年子女。
- 二、信託契約明定信託財產供受益人本人、配偶或直系親屬居住使用，不得處分、出售或移轉於第三人。
- 三、受益人已確定並享有全部信託利益，且委託人未保留變更受益人之權利。
- 四、受益人本人、配偶或直系親屬實際居住使用該信託房地並辦竣戶籍登記。
- 五、信託房地並應符合土地稅法第9條、房屋稅條例第5條及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定無出租或供營業使用，以及土地稅法第17條規定都市土地面積未超過3公畝、非都市土地面積未超過7公畝及受益人本人、配偶及其未成年受扶養親屬適用自用住宅用地稅率以1處為限，與上開認定標準規定受益人本人、配偶及未成年子女供自住使用之房屋全國合計3戶以內之規定。

部 長 莊翠雲