

一百零二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：

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者，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十五計算其出售房屋之所得額：

- 1、臺北市或新北市，房地總成交金額新臺幣八千萬元以上。
- 2、臺北市及新北市以外地區，房地總成交金額新臺幣五千萬元以上。

(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：

① 臺北市政府依「臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點」第十五點規定認定為高級住宅者：依房屋評定現值之百分之四十八計算。

② 其他：依房屋評定現值之百分之四十二計算。

(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三十三計算。
- ②汐止區、樹林區、泰山區及林口區：依房屋評定現值之百分之三十計算。
- ③淡水區及五股區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ④三峽區、深坑區及八里區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑤鶯歌區、瑞芳區、石碇區、坪林區、三芝區、石門區、平溪區、雙溪區、貢寮區、金山區、萬里區及烏來區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

(3) 臺中市：

- ①西屯區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
- ②西區、東區及南屯區：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ③南區：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- ④北屯區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑤中區及北區：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- ⑥豐原區及太平區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑦大里區、烏日區及霧峰區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- ⑧后里區、神岡區、潭子區、大雅區、沙鹿區、大甲區、清水區及龍井區：依房屋評定現值之百分之十計算。
- ⑨梧棲區：依房屋評定現值之百分之九計算。
- ⑩東勢區、新社區、石岡區、外埔區、大安區、大肚區及和平區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(4) 臺南市：

- ①東區、北區、安南區、安平區及中西區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

- ②南區：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- ③永康區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ④新營區：依房屋評定現值之百分之十計算。
- ⑤鹽水區、白河區、柳營區、後壁區、東山區、麻豆區、下營區、六甲區、官田區、大內區、佳里區、學甲區、西港區、七股區、將軍區、北門區、新化區、善化區、新市區、安定區、山上區、玉井區、楠西區、南化區、左鎮區、仁德區、歸仁區、關廟區及龍崎區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(5) 高雄市：

- ①鼓山區、三民區、新興區及前金區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
- ②苓雅區及前鎮區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ③左營區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ④小港區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
- ⑤鹽埕區、楠梓區及旗津區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑥鳳山區：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- ⑦烏松區及仁武區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- ⑧大社區、岡山區及橋頭區：依房屋評定現值之百分之十計算。
- ⑨林園區、大寮區、大樹區、燕巢區、田寮區、阿蓮區、路竹區、湖內區、茄萣區、永安區、彌陀區、梓官區、旗山區、美濃區、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、準用直轄市之縣（即桃園縣）部分：

- (1) 桃園市、中壢市、八德市及蘆竹鄉：依房屋評定現值之百分之二十計算。

- (2) 平鎮市及龜山鄉：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- (3) 楊梅市、大園鄉、大溪鎮及龍潭鄉：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- (4) 新屋鄉、觀音鄉及復興鄉：依房屋評定現值之百分之八計算。

3、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十七計算。
- ②基隆市及嘉義市：依房屋評定現值之百分之十三計算。

(2) 縣轄市：

- ①新竹縣竹北市：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ②彰化縣彰化市：依房屋評定現值之百分之十一計算。
- ③其他：依房屋評定現值之百分之十計算。

(3) 鄉鎮：

- ①金門縣各鄉鎮：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- ②苗栗縣竹南鎮及頭份鎮：依房屋評定現值之百分之十計算。
- ③彰化縣員林鎮、大村鄉、永靖鄉及社頭鄉：依房屋評定現值之百分之九計算。
- ④其他：依房屋評定現值之百分之八計算。