

一百十三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二十計算其出售房屋之所得額：

- 1、臺北市，房地總成交金額(含車位)新臺幣六千萬元以上，或不含車位房地總成交金額除以不含車位房屋所有權登記總坪數計算之每坪單價(以下簡稱每坪單價)新臺幣一百二十萬元以上。
- 2、新北市，房地總成交金額(含車位)新臺幣四千萬元以上，或每坪單價新臺幣七十五萬元以上。
- 3、桃園市、新竹縣、新竹市、臺中市、臺南市及高雄市，房地總成交金額(含車位)新臺幣三千萬元以上，或每坪單價新臺幣五十萬元以上。
- 4、其他地區，房地總成交金額(含車位)新臺幣二千二百萬元以上，或每坪單價新臺幣三十五萬元以上。

(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中山區、松山區、中正區、大安區及信義區：依房屋評定現值之百分之四十八計算。
- ②士林區、內湖區、大同區及南港區：依房屋評定現值之百分之四十六計算。
- ③北投區、萬華區及文山區：依房屋評定現值之百分之四十五計算。

(2)新北市：

- ①板橋區、永和區、中和區、三重區、新店區、蘆洲區、新莊區及土城區：依房屋評定現值之百分之四十四計算。
- ②林口區：依房屋評定現值之百分之四十二計算。
- ③汐止區及樹林區：依房屋評定現值之百分之四十一計算。
- ④泰山區：依房屋評定現值之百分之三十六計算。
- ⑤五股區及三峽區：依房屋評定現值之百分之三十四計算。
- ⑥淡水區：依房屋評定現值之百分之二十九計算。
- ⑦八里區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ⑧鶯歌區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
- ⑨深坑區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ⑩金山區、三芝區及萬里區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑪瑞芳區：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ⑫石碇區、烏來區、平溪區、坪林區、石門區、雙溪區及貢寮區：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三十三計算。
- ②龜山區、蘆竹區及八德區：依房屋評定現值之百分之三十二計算。
- ③平鎮區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。
- ④大園區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
- ⑤龍潭區、楊梅區及大溪區：依房屋評定現值之百分之二十

三計算。

⑥新屋區：依房屋評定現值之百分之十八計算。

⑦觀音區：依房屋評定現值之百分之十六計算。

⑧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三十五計算。

②北屯區及西區：依房屋評定現值之百分之三十二計算。

③東區、南區及北區：依房屋評定現值之百分之三十計算。

④中區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。

⑤烏日區、太平區及大里區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。

⑥潭子區、豐原區、沙鹿區及大雅區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。

⑦霧峰區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。

⑧大肚區、龍井區、神岡區及后里區：依房屋評定現值之百分之二十計算。

⑨大甲區：依房屋評定現值之百分之十九計算。

⑩清水區：依房屋評定現值之百分之十六計算。

⑪梧棲區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

⑫東勢區及外埔區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

⑬新社區及大安區：依房屋評定現值之百分之十一計算。

⑭石岡區：依房屋評定現值之百分之九計算。

⑮和平區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(5)臺南市：

①東區：依房屋評定現值之百分之三十計算。

②安南區、中西區、北區及安平區：依房屋評定現值之百分之二十八計算。

③永康區及南區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。

④新市區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。

- ⑤善化區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ⑥安定區、歸仁區及仁德區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑦新營區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑧西港區及官田區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑨佳里區：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ⑩新化區、柳營區、關廟區及麻豆區：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- ⑪鹽水區及學甲區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑫六甲區、下營區、山上區及後壁區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- ⑬七股區及玉井區：依房屋評定現值之百分之十一計算。
- ⑭東山區及白河區：依房屋評定現值之百分之十計算。
- ⑮將軍區：依房屋評定現值之百分之九計算。
- ⑯龍崎區、北門區、左鎮區、大內區、楠西區及南化區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(6) 高雄市：

- ①左營區、鼓山區及三民區：依房屋評定現值之百分之三十七計算。
- ②苓雅區及前鎮區：依房屋評定現值之百分之三十五計算。
- ③前金區：依房屋評定現值之百分之三十四計算。
- ④楠梓區及小港區：依房屋評定現值之百分之三十三計算。
- ⑤新興區：依房屋評定現值之百分之三十二計算。
- ⑥鳳山區：依房屋評定現值之百分之二十九計算。
- ⑦橋頭區、仁武區及鹽埕區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。
- ⑧路竹區及鳥松區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。
- ⑨岡山區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ⑩燕巢區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。

⑪梓官區、大寮區及旗津區：依房屋評定現值之百分之二十計算。

⑫大社區及大樹區：依房屋評定現值之百分之十九計算。

⑬湖內區、阿蓮區及林園區：依房屋評定現值之百分之十六計算。

⑭美濃區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

⑮旗山區、茄萣區、永安區及彌陀區：依房屋評定現值之百分之十三計算。

⑯田寮區、甲仙區、六龜區、桃源區、茂林區、杉林區、內門區及那瑪夏區：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三十二計算。

②基隆市：依房屋評定現值之百分之二十四計算。

③嘉義市：依房屋評定現值之百分之二十二計算。

(2)縣轄市：

①新竹縣竹北市：依房屋評定現值之百分之三十七計算。

②嘉義縣太保市：依房屋評定現值之百分之二十一計算。

③嘉義縣朴子市及屏東縣屏東市：依房屋評定現值之百分之二十計算。

④南投縣南投市：依房屋評定現值之百分之十九計算。

⑤苗栗縣頭份市、彰化縣彰化市、員林市、雲林縣斗六市及宜蘭縣宜蘭市：依房屋評定現值之百分之十八計算。

⑥臺東縣臺東市：依房屋評定現值之百分之十七計算。

⑦花蓮縣花蓮市：依房屋評定現值之百分之十六計算。

⑧苗栗縣苗栗市及澎湖縣馬公市：依房屋評定現值之百分之十五計算。

(3)鄉鎮：

①新竹縣新埔鎮、苗栗縣竹南鎮及屏東縣潮州鎮、新園鄉、

長治鄉、萬丹鄉：依房屋評定現值之百分之十八計算。

②屏東縣東港鎮及九如鄉：依房屋評定現值之百分之十七計算。

③南投縣埔里鎮、嘉義縣中埔鄉、水上鄉及屏東縣里港鄉、內埔鄉：依房屋評定現值之百分之十六計算。

④新竹縣寶山鄉、新豐鄉、竹東鎮、苗栗縣苑裡鎮、後龍鎮、彰化縣秀水鄉、永靖鄉、溪湖鎮、大村鄉、埔心鄉、和美鎮、二林鎮、南投縣草屯鎮、嘉義縣大林鎮、民雄鄉及金門縣金寧鄉：依房屋評定現值之百分之十五計算。

⑤新竹縣芎林鄉、湖口鄉、彰化縣伸港鄉、鹿港鎮、溪州鄉、福興鄉、北斗鎮、屏東縣麟洛鄉、宜蘭縣礁溪鄉、頭城鎮、羅東鎮、員山鄉、三星鄉及金門縣金湖鎮、金城鎮：依房屋評定現值之百分之十四計算。

⑥彰化縣社頭鄉、田中鎮、雲林縣土庫鎮、斗南鎮、虎尾鎮、西螺鎮、莿桐鄉、嘉義縣新港鄉、屏東縣枋寮鄉、宜蘭縣五結鄉、壯圍鄉及花蓮縣吉安鄉：依房屋評定現值之百分之十三計算。

⑦新竹縣關西鎮、苗栗縣公館鄉、銅鑼鄉、造橋鄉、彰化縣線西鄉、埔鹽鄉、埤頭鄉、花壇鄉、田尾鄉、南投縣鹿谷鄉、雲林縣北港鎮、崙背鄉、古坑鄉、麥寮鄉、屏東縣竹田鄉、崁頂鄉、鹽埔鄉、佳冬鄉、萬巒鄉、宜蘭縣冬山鄉、花蓮縣壽豐鄉、新城鄉及金門縣烈嶼鄉、烏坵鄉、金沙鎮：依房屋評定現值之百分之十二計算。

⑧苗栗縣頭屋鄉、彰化縣芬園鄉、南投縣名間鄉、水里鄉、竹山鎮、雲林縣二崙鄉、嘉義縣番路鄉、屏東縣南州鄉、林邊鄉、恆春鎮、高樹鄉及宜蘭縣蘇澳鎮：依房屋評定現值之百分之十一計算。

⑨苗栗縣三義鄉、通霄鎮、嘉義縣六腳鄉、竹崎鄉、花蓮縣玉里鎮及臺東縣卑南鄉：依房屋評定現值之百分之十計

算。

- ⑩苗栗縣大湖鄉、彰化縣芳苑鄉、竹塘鄉、二水鄉、南投縣集集鎮、雲林縣元長鄉、大埤鄉、林內鄉、嘉義縣梅山鄉、屏東縣琉球鄉、車城鄉、花蓮縣鳳林鎮及臺東縣成功鎮、太麻里鄉：依房屋評定現值之百分之九計算。
- ⑪其他：依房屋評定現值之百分之八計算。