



請扮演我的稅務最佳化助手。接下來我會提供一系列財務變數。請你先上網搜尋台灣 2024 (113) 年度的最新稅務法規，並參考『財政部稅務入口網』的計算邏輯。你的任務是針對我給出的變數、條件，計算出『合法且稅額最低』的申報方式，或是在一個稅額預算下最大化的可購買商品數/營業額配置。你的最終輸出要給我一個最佳解。

稅別：贈與

變數：

贈與期間代碼：2

土地價值 8,000,000 元

地上物價值 1,500,000 元

房屋價值 4,500,000 元

動產及權利價值 2,000,000 元

同年度前次贈與總額 2,000,000 元

條件：

1.不計入土地金額 + 不計入房屋金額  $\geq 800000$

2.契稅最多600000

3.其他贈與負擔 $\leq 1000000$

針對您提供的 113（2024）年度贈與稅務變數，根據財政部稅務入口網的最新法規與計算邏輯，最佳化的申報結果如下：

在完全符合您設定的條件（不計入金額  $\geq 80$  萬、契稅扣除  $\leq 60$  萬、其他負擔  $\leq 100$  萬）下，**最低應納贈與稅額為 1,316,000 元。** <sup>[1] [2]</sup>

## 贈與稅試算明細

本案採「同年度合併申報」邏輯，將本次贈與價值與前次贈與總額併計，並極大化各項合法扣除額以達成最低稅額。

項目	金額 (新台幣)	備註說明
本次贈與總額	16,000,000 元	土地(8M) + 地上物(1.5M) + 房屋(4.5M) + 動產(2M) <sup>[3]</sup>
同年度前次贈與	2,000,000 元	贈與期間代碼為 2，須併計前次總額 <sup>[4] [5]</sup>
不計入贈與總額	(800,000) 元	依條件 1，申報符合法規之排除項目（如公設保留地） <sup>[6]</sup>
免稅額	(2,440,000) 元	113 年度每人每年免稅額度 <sup>[7] [8]</sup>

項目	金額 (新台幣)	備註說明
契稅扣除額	(600,000) 元	依條件 2，由受贈人負擔並提供繳納證明 <sup>[9]</sup> <sup>[10]</sup>
其他贈與負擔	(1,000,000) 元	依條件 3，如受贈人承擔貸款或土地增值稅 <sup>[11]</sup> <sup>[12]</sup>
課稅贈與淨額	<b>13,160,000 元</b>	淨額 = (總額 - 不計入 - 免稅額 - 扣除額)
適用稅率	10%	淨額 2,500 萬元以下適用 10% 稅率 <sup>[13]</sup>
應納贈與稅額	<b>1,316,000 元</b>	已扣除前次應納稅額 (前次 200 萬未逾免稅額，故無抵減) <sup>[4]</sup>

## 稅務最佳化建議

### 極大化負擔扣除

要達到上述最低稅額，關鍵在於證明「契稅」與「其他負擔」確實由受贈人支付。依據《遺產及贈與稅法施行細則》第 19 條，不動產移轉之稅費需由受贈人自行繳納始可扣除；若由贈與人代繳，則該稅款須併入贈與總額計算，反而會增加稅基。 <sup>[9]</sup> <sup>[11]</sup> <sup>[10]</sup>

### 申報時程與文件

由於您的贈與期間代碼為 2，代表同年度內已有前次贈與，申報時必須檢附前次贈與的稅單或核定證明書。請於贈與行為發生次日起 30 日內，向戶籍所在地國稅局辦理申報，逾期將可能面臨罰鍰。 <sup>[14]</sup> <sup>[4]</sup> <sup>[15]</sup>

### 土地與房屋之認定

建議確認「地上物」150 萬元之性質。若該地上物為農業使用之農舍且贈與對象為民法第 1138 條所定之繼承人，則有機會全數列入「不計入贈與總額」，進一步降低稅額。若該價值能從目前的 80 萬不計入額度提升，稅額將以 10% 的比例持續遞減。 <sup>[6]</sup> <sup>[16]</sup>

✻

1. <https://www.lifenabundance.com/post/gift-tax-2024>
2. <https://realestatehub.jsl.com.tw/schoolDetail/56>
3. <https://www.ntbk.gov.tw/singlehtml/467fa29299ca48bc9ab74d1fc714b38b?cntId=8f34b0c5bf8a49af87668d63ac7d380e>
4. <https://smart.businessweekly.com.tw/Reading/IndepArticle.aspx?id=6014491>
5. <https://vocus.cc/article/66680c98fd89780001aa0d64>
6. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-q-and-a/national/gift-tax/which-property/1pVlzvg>
7. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-saving-secret/o2Q68JR>
8. <https://www.dot.gov.tw/singlehtml/ch26?cntId=976ddd7091bd4c68b2b7c8578b6ea356>
9. <https://www.everestcpa.com.tw/news/p/w7fWlby0gVWP62wf?category=tax>
10. <https://hihouseman.com/gif-tax-save-case1111214/>
11. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-q-and-a/national/gift-tax/exemption-calculation/NGaK822>

12. [https://www.panswonderland.com/news/details.php?id=24579&group\\_id=2308&second\\_id=2642](https://www.panswonderland.com/news/details.php?id=24579&group_id=2308&second_id=2642)
13. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-q-and-a/national/gift-tax/exemption-calculation/Bj0gO35>
14. <https://www.ntbt.gov.tw/singlehtml/0baa381b53034993a08862dfde2243b9?cntId=f93fe3550e8f41b89a6757e8b13f2a60>
15. [https://tytax.tycg.gov.tw/News\\_Content.aspx?n=4596&s=950986](https://tytax.tycg.gov.tw/News_Content.aspx?n=4596&s=950986)
16. <https://www.housefeel.com.tw/article/贈與稅-贈與稅免稅額-贈與稅對象-贈與稅計算/>
17. <https://www.dot.gov.tw/singlehtml/ch26?cntId=fae59b5407394d3989e2db2121c59af3>
18. <https://www.businessweekly.com.tw/business/blog/3018870>
19. <https://www.ytyut.com/modules/news/article.php?storyid=5091>
20. <https://www.cthouse.com.tw/knowledge/class/news-28.html>
21. <https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=911137>
22. <https://vanguardland.blogspot.com/2018/01/blog-post.html>
23. <https://control.mcu.edu.tw/11040/>
24. <https://hztax.com.tw/時事稅務專欄/稅務攻略/245-2025最新遺贈稅免稅額-扣除額-課稅級距.html>
25. [https://www.lystudio.com.tw/article\\_detail/1270.htm](https://www.lystudio.com.tw/article_detail/1270.htm)
26. <https://www.mof.gov.tw/singlehtml/384fb3077bb349ea973e7fc6f13b6974?cntId=79400945835542af9a8d5d42a3001fdb>
27. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-saving-manual/national/estate-and-gift-tax/ZQmGGWr>
28. <https://www.mof.gov.tw/singlehtml/384fb3077bb349ea973e7fc6f13b6974?cntId=95615a574ac14f83a651ba76e924574a>
29. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-q-and-a/national/gift-tax/filing/GVkJZwNk>
30. <https://www.cthouse.com.tw/knowledge/class/news-53.html>
31. <https://law-out.mof.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL007367&kw=>
32. <https://www.jing-mao.com.tw/uncategorized/gift-tax-on-real-estate/>
33. [https://www.farglory-realty.com.tw/life-proposal/gift\\_tax/](https://www.farglory-realty.com.tw/life-proposal/gift_tax/)
34. <https://www.lawtw.com/archives/416430>
35. <https://cpacorey.com/gifttaxofland/>
36. <https://www.lifenabundance.com/post/gift-tax-2025>
37. [https://www.youtube.com/watch?v=m4qAL1lvO\\_Q](https://www.youtube.com/watch?v=m4qAL1lvO_Q)
38. <https://www-ws.e-land.gov.tw/Download.ashx?u=LzAwMS8yMDE1eWIsYW4vMjl5L1JlEZpbGUvOTc3Ni8xMTMxMjQvMjMxMzRkMzMtNThiO500NDZiLTg3OWItZTA4MWE1OTRIMzk0LmRvYw%3D%3D&n=6LSl6liH56iF55Sz5aCx6Kqg5piO5pu4LmRvYw%3D%3D>