

合併文章：農業用地之移轉限制及土地增值稅徵納(二)

生成時間：2025-04-29 18:59:30

相關關鍵詞：土地增值稅，耕地，農業用地

農業用地之移轉限制及土地增值稅徵納(二), 許文昌老師

文章編號：410135

發布日期：2017/11/02

關鍵詞：農業用地，耕地，土地增值稅

文章資訊

- 文章編號：410135
- 作者：許文昌
- 發布日期：2017/11/02
- 關鍵詞：農業用地、耕地、土地增值稅
- 爬取時間：2025-02-02 20:27:18
- 原文連結：[閱讀原文](<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=410135>)

內文

• (四) 舉例：

甲有二筆土地，其中一筆為森林區農牧用地(以A地表示)，另一筆為一般農業區林業用地(以B地表示)。今甲將此二筆土地出售移轉於農會，是否可行？應否課徵土地增值稅？

1. A地出售移轉於農會：A地為耕地，農會屬於私法人，私法人不得承受耕地；但農會屬於農民團體，經申請許可者，得承受耕地。準此，農會經取得中央主管機關(即農業委員會)許可者，得承受A地。又，作農業使用之A地移轉於農會時，經直轄市、縣(市)主管機關同意者，得申請不課徵土地增值稅。

2. B地出售移轉於農會：B地為耕地以外之農業用地，耕地以外之農業用地的承受人無資格限制。準此，農會得承受B地。又，耕地以外之農業用地移轉於農會時，應課徵土地增值稅。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

農業用地之移轉限制及土地增值稅徵納(一), 許文昌老師

文章編號: 410104

發布日期: 2017/10/26

關鍵詞: 農業用地, 耕地, 土地增值稅

文章資訊

- 文章編號: 410104
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2017/10/26
- 關鍵詞: 農業用地、耕地、土地增值稅
- 爬取時間: 2025-02-02 20:27:12
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=410104>)

內文

• (一) 農業用地之分類:

依農業發展條例第3條第10款及第11款對農業用地與耕地之定義如下:

1. 農業用地: 指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內, 依法供下列使用之土地: (1) 供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。(2) 供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。(3) 農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場等用地。(農§3X, 所稱「農」, 指農業發展條例, 以下同)
2. 耕地: 指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。(農§3XI)

綜上, 農業用地涵括耕地, 因此農業用地可分為耕地與耕地以外之農業用地二種。茲以示意圖說明如下:

[圖片1]

• (二) 耕地之移轉及土地增值稅:

人分為自然人與法人。法人又分為私法人與公法人。所稱私法人，指依私法而成立之法人。所稱公法人，指依公法而成立之法人。

1. 移轉於自然人：耕地得移轉於自然人，如作農業使用並得申請不課徵土地增值稅（農 § 37 I）。

2. 移轉於私法人：耕地不得移轉於私法人。但經中央主管機關許可，耕地得移轉於農民團體（如農會、漁會等）、農業企業機構或農業試驗研究機構（農 § 33）。又，作農業使用之耕地依規定移轉與農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構時，其符合產業發展需要、一定規模或其他條件，經直轄市、縣（市）主管機關同意者，得申請不課徵土地徵值稅（農 § 37 II）。

3. 移轉於公法人：耕地得移轉於公法人，並應繳納土地增值稅。

• （三）耕地以外之農業用地之移轉及土地增值稅：

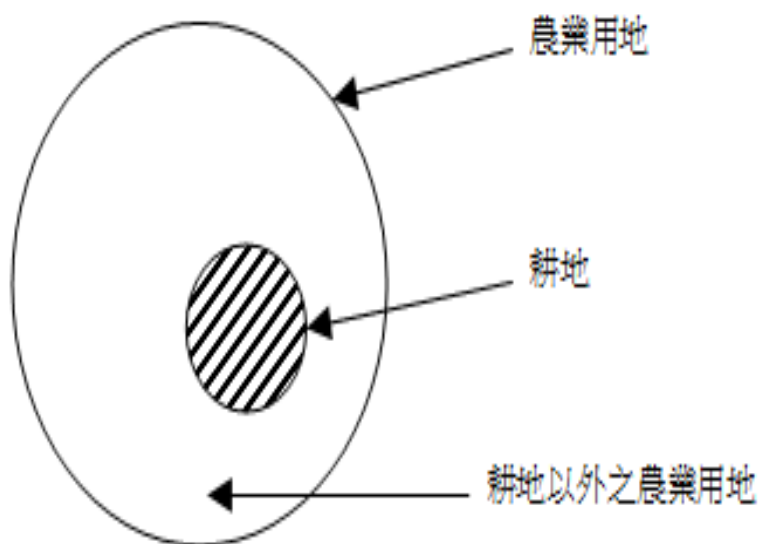
1. 移轉於自然人：耕地以外之農業用地得移轉於自然人，如作農業使用並得申請不課徵土地增值稅。

2. 移轉於私法人：耕地以外之農業用地得移轉於私法人，並應課徵土地增值稅。

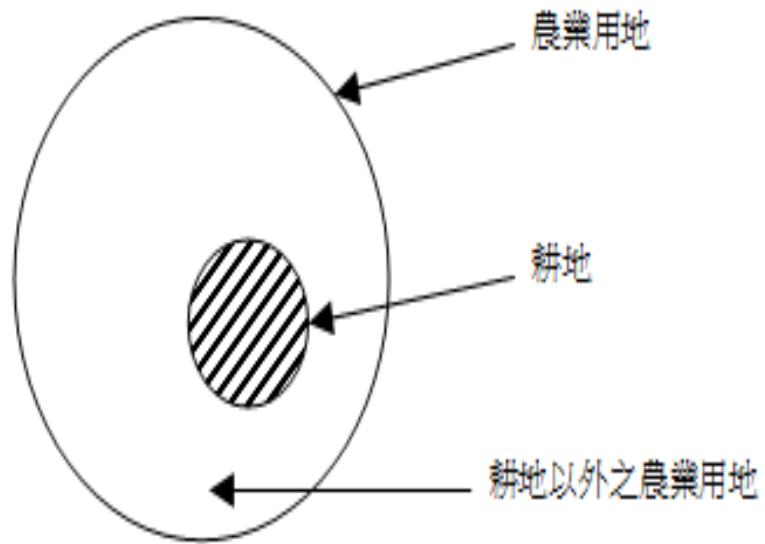
3. 移轉於公法人：耕地以外之農業用地得移轉於公法人，並應課徵土地增值稅。

• （四）舉例：下周待續...

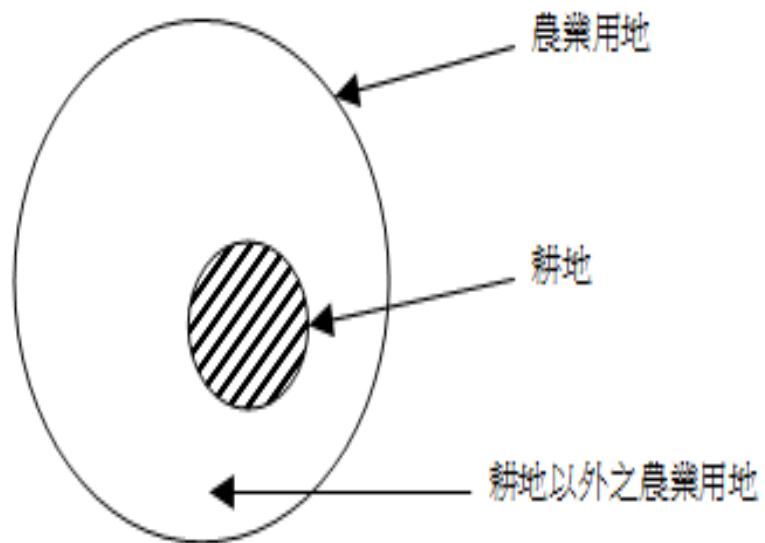
文章圖片



文章圖片



文章圖片



注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下