

## 土地法第 35 條 相關文章

共 1 篇文章

### 1. 土地法 § 35 | 土地增重購退

發布日期：2022 年 1 月 30 日

摘要：為了促進土地利用，而發展出重購退，減輕所有權人的捐負擔。

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e5%9c%9f%e5%9c%b0%e7%a8%85%e6%b3%95-%c2%a735%ef%bd%9c%e5%9c%9f%e5%9c%b0%e5%a2%9e%e5%80%bc%e7%a8%85%e9%87%8d%e8%b3%bc%e9%80%80%e7%a8%85/>

#### 土地增重購退的意義

土地所有權人於出售土地後，自完成移轉登記之日起，二年重購土地符合要件者，其新購土地地價超過原出售土地地價，扣除繳納土地增後之餘額者，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增額，退還其不足支付新購土地地價之數額。

#### 土地增重購退的要件

－ 性質條件：出售用地與重購用地須同性質（EX. 自用住宅用地）－ 時間限制：完成移轉登記之日，2 年重購；或先購買土地，2 年出售。－ 使用限制：出售前一年，未出租營業使用。－ 移轉限制：重購土地完成移轉登記之日，五年不得移轉改作其他用途。－ 登記限制：重購土地登記名義人要跟元出售土地登記名義人相同。－ 面積限制：重購土地都市 3 公畝、非都市 7 公畝以內。－ 價格限制：重購價格大於出售價格扣除土增之餘額者才可退。

#### 實例明

Q | 甲於 100 年賣自用住宅用地面積為 50 平方公尺，公告現為 3000 元/平方公尺，前次移轉現為 500 元/平方公尺，至 100 年的消費者物價指數為 500 %，後來又於 101 年買一面積為 1000 平方公尺，且現為 10000 元/平方公尺的自用住宅用地，請問甲是否可請求重購退？

A | 由於土地增的重購退，重購地價要高於賣的地價，故本題只要符合其他要件，甲即可行使重購退，退還依土第 35 條規定的土地增。

（小提醒：房地合一所得的重購退，重購的價格可低於賣的價格，與土增的規定不同）

Jasper 老師提醒

房地合一所得也有重購退的規定，其要件及法律效果不同，切記不要搞混。