

## 合併文章：所有權住宅、地上權住宅及使用權住宅(二)

生成時間：2025-04-21 20:25:51

相關關鍵詞：使用權住宅，土地增值稅，地上權住宅，地價稅，房地合一所得稅，房屋稅，所有權住宅

## 所有權住宅、地上權住宅及使用權住宅(二), 許文昌老師

文章編號：409248

發布日期：2017/05/25

關鍵詞：所有權住宅，地上權住宅，使用權住宅，地價稅，房屋稅，土地增值稅，房地合一所得稅

### ## 文章資訊

- 文章編號：409248
- 作者：許文昌
- 發布日期：2017/05/25
- 關鍵詞：所有權住宅、地上權住宅、使用權住宅、地價稅、房屋稅、土地增值稅、房地合一所得稅
- 爬取時間：2025-02-02 20:24:03
- 原文連結：[閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=409248)

### ## 內文

接續上篇...

茲以購屋者立場就所有權住宅、地上權住宅及使用權住宅三者比較如下：

- T. ABLE\_PLACEHOLDER\_1

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*



# 所有權住宅、地上權住宅及使用權住宅(一), 許文昌老師

文章編號: 409247

發布日期: 2017/05/18

關鍵詞: 所有權住宅, 地上權住宅, 使用權住宅

## ## 文章資訊

- 文章編號: 409247
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2017/05/18
- 關鍵詞: 所有權住宅、地上權住宅、使用權住宅
- 爬取時間: 2025-02-02 20:24:03
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=409247>)

## ## 內文

現行, 建設公司出售之住宅種類大致分為所有權住宅、地上權住宅及使用權住宅等三種。

- (一) 所有權住宅: 建設公司購買土地興建房屋出售。購屋者向建設公司購買房地後, 對土地擁有所有權, 對建物擁有所有權。一般坊間之住宅大都屬於此類。
- (二) 地上權住宅: 建設公司向政府標得土地之地上權後, 興建房屋出售。購屋者向建設公司購買房地後, 對土地僅擁有地上權而無所有權, 對建物擁有所有權。
- (三) 使用權住宅: 建設公司向政府標得土地之地上權, 但政府限制得標者地上權移轉或地上權分割移轉。建設公司興建房屋後, 僅能出售房地之使用權, 土地之地上權及建物之所有權仍屬建設公司所有。購屋者向建設公司購買房地後, 對土地及建物僅擁有使用權。

待續...

---

\*注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*