

中華民國 106 年 6 月 7 日
財政部令 台財稅字第 10600558700 號

- 一、營業人依都市更新條例規定以權利變換方式提供資金、技術或人力參與或實施都市更新事業，於實施完成後，自更新單元內重建區段之土地所有權人分配取得更新後建築物及土地之應有部分，應以經主管機關核定後權利價值為其銷售額，依本部 75 年 10 月 1 日台財稅第 7550122 號函及 84 年 1 月 14 日台財稅第 841601114 號函辦理。
- 二、權利變換範圍內之土地所有權人依都市更新條例第 30 條第 1 項規定，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付共同負擔部分，為更新後分配房地權利價值之計算基礎，尚非銷售土地及建築物行為，無營業稅課徵問題。
- 三、土地所有權人或依都市更新權利變換實施辦法第 2 條規定之權利變換關係人為營業人者，依都市更新條例第 39 條第 1 項或第 2 項規定，取得參與權利變換之權利、土地、建築物或現金，為銷售貨物或勞務行為，應依法徵免營業稅；土地所有權人或權利變換關係人為個人者，其銷售參與權利變換之建築物，應依本部 106 年 6 月 7 日台財稅字第 10604591190 號令辦理。
- 四、土地及合法建築物所有權人依都市更新條例第 10 條第 1 項規定自行組織更新團體實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按所有權人獲配比例分配更新後房地之應有部分或現金，參照本部 76 年 8 月 7 日台財稅第 760071994 號函規定，得免辦稅籍登記及免課徵營業稅。
- 五、廢止本部 99 年 5 月 14 日台財稅字第 09904519300 號函。

部 長 許虞哲