

一百十四年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定

茲依據所得稅法第十四條第一項第七類及同法施行細則第十七條之二訂定本規定如下(出售之房屋屬同法第四條之四第一項規定範圍者，不適用本規定)：

- 一、個人出售房屋，已提供或稽徵機關已查得交易時之實際成交金額及原始取得成本者，其財產交易所得額之計算，應依所得稅法第十四條第一項第七類相關規定核實認定。
- 二、個人出售房屋，未依前點規定申報房屋交易所得、未提供交易時之實際成交金額或原始取得成本，或稽徵機關未查得交易時之實際成交金額或原始取得成本者，稽徵機關應按下列標準計算其所得額：
 - (一)稽徵機關僅查得或納稅義務人僅提供交易時之實際成交金額，而無法證明原始取得成本，如符合下列情形之一，應以查得之實際房地總成交金額，按出售時之房屋評定現值占公告土地現值及房屋評定現值總額之比例計算歸屬房屋之收入，再以該收入之百分之二十計算其出售房屋之所得額：
 - 1、臺北市，房地總成交金額(含車位)新臺幣六千萬元以上，或不含車位房地總成交金額除以不含車位房屋所有權登記總坪數計算之每坪單價(以下簡稱每坪單價)新臺幣一百二十萬元以上。
 - 2、新北市，房地總成交金額(含車位)新臺幣四千萬元以上，或每坪單價新臺幣七十五萬元以上。
 - 3、桃園市、新竹縣、新竹市、臺中市、臺南市及高雄市，房地總成交金額(含車位)新臺幣三千萬元以上，或每坪單價新臺幣五十萬元以上。
 - 4、其他地區，房地總成交金額(含車位)新臺幣二千二百萬元以上，或每坪單價新臺幣三十五萬元以上。
 - (二)除前款規定情形外，按下列標準計算其所得額：
 - 1、直轄市部分：

(1)臺北市：

- ①中山區、松山區、中正區、大安區及信義區：依房屋評定現值之百分之五十計算。
- ②士林區、內湖區、大同區及南港區：依房屋評定現值之百分之四十八計算。
- ③北投區、萬華區及文山區：依房屋評定現值之百分之四十七計算。

(2)新北市：

- ①板橋區、永和區、中和區、三重區、新店區、蘆洲區、新莊區、土城區及林口區：依房屋評定現值之百分之四十七計算。
- ②汐止區及樹林區：依房屋評定現值之百分之四十六計算。
- ③泰山區：依房屋評定現值之百分之四十一計算。
- ④五股區：依房屋評定現值之百分之三十九計算。
- ⑤三峽區：依房屋評定現值之百分之三十四計算。
- ⑥淡水區：依房屋評定現值之百分之三十一計算。
- ⑦八里區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ⑧深坑區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。
- ⑨鶯歌區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
- ⑩萬里區及瑞芳區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ⑪三芝區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑫金山區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑬石碇區、烏來區、平溪區、坪林區、石門區、雙溪區及貢寮區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

(3)桃園市：

- ①桃園區及中壢區：依房屋評定現值之百分之三十八計算。
- ②八德區：依房屋評定現值之百分之三十七計算。
- ③蘆竹區及龜山區：依房屋評定現值之百分之三十五計算。

- ④平鎮區：依房屋評定現值之百分之三十計算。
- ⑤楊梅區及大園區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ⑥龍潭區及大溪區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ⑦新屋區：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ⑧觀音區：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- ⑨復興區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(4)臺中市：

- ①西屯區：依房屋評定現值之百分之四十計算。
- ②南屯區：依房屋評定現值之百分之三十八計算。
- ③南區：依房屋評定現值之百分之三十五計算。
- ④北屯區：依房屋評定現值之百分之三十四計算。
- ⑤西區及東區：依房屋評定現值之百分之三十二計算。
- ⑥北區：依房屋評定現值之百分之三十計算。
- ⑦太平區：依房屋評定現值之百分之二十九計算。
- ⑧中區：依房屋評定現值之百分之二十八計算。
- ⑨烏日區及大里區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。
- ⑩豐原區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
- ⑪潭子區及沙鹿區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ⑫大雅區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑬龍井區、大肚區及霧峰區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
- ⑭后里區及神岡區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑮大甲區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑯梧棲區：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ⑰清水區：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- ⑱東勢區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑲外埔區：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- ⑳新社區及大安區：依房屋評定現值之百分之十二計算。

②石岡區：依房屋評定現值之百分之十計算。

②和平區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(5)臺南市：

①東區：依房屋評定現值之百分之三十二計算。

②安南區、北區、中西區及安平區：依房屋評定現值之百分之三十計算。

③永康區及南區：依房屋評定現值之百分之二十八計算。

④善化區及新市區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。

⑤歸仁區及仁德區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。

⑥安定區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。

⑦新營區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。

⑧官田區及西港區：依房屋評定現值之百分之二十計算。

⑨麻豆區及新化區：依房屋評定現值之百分之十九計算。

⑩柳營區及佳里區：依房屋評定現值之百分之十八計算。

⑪關廟區：依房屋評定現值之百分之十七計算。

⑫鹽水區及學甲區：依房屋評定現值之百分之十六計算。

⑬六甲區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

⑭玉井區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

⑮白河區、後壁區、東山區、下營區及山上區：依房屋評定現值之百分之十二計算。

⑯將軍區及七股區：依房屋評定現值之百分之十一計算。

⑰龍崎區、北門區、左鎮區、大內區、楠西區及南化區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(6)高雄市：

①左營區、鼓山區及三民區：依房屋評定現值之百分之三十八計算。

②前金區：依房屋評定現值百分之三十七計算。

③新興區及前鎮區：依房屋評定現值百分之三十六計算。

- ④ 苓雅區：依房屋評定現值百分之三十五計算。
- ⑤ 楠梓區及小港區：依房屋評定現值百分之三十三計算。
- ⑥ 鳳山區：依房屋評定現值百分之三十一計算。
- ⑦ 橋頭區及仁武區：依房屋評定現值百分之二十七計算。
- ⑧ 岡山區、烏松區及鹽埕區：依房屋評定現值百分之二十六計算。
- ⑨ 路竹區：依房屋評定現值百分之二十五計算。
- ⑩ 燕巢區及大社區：依房屋評定現值百分之二十一計算。
- ⑪ 大樹區、梓官區、大寮區及旗津區：依房屋評定現值百分之二十計算。
- ⑫ 湖內區：依房屋評定現值百分之十八計算。
- ⑬ 林園區：依房屋評定現值百分之十七計算。
- ⑭ 美濃區及阿蓮區：依房屋評定現值百分之十六計算。
- ⑮ 茄萣區：依房屋評定現值百分之十五計算。
- ⑯ 旗山區、永安區及彌陀區：依房屋評定現值百分之十三計算。
- ⑰ 田寮區、甲仙區、六龜區、桃源區、茂林區、杉林區、內門區及那瑪夏區：依房屋評定現值百分之八計算。

2、其他縣(市)部分：

(1)市(即原省轄市)：

- ① 新竹市：依房屋評定現值之百分之三十二計算。
- ② 嘉義市：依房屋評定現值之百分之二十五計算。
- ③ 基隆市：依房屋評定現值之百分之二十四計算。

(2)縣轄市：

- ① 新竹縣竹北市：依房屋評定現值之百分之四十二計算。
- ② 嘉義縣太保市：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ③ 屏東縣屏東市：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ④ 嘉義縣朴子市：依房屋評定現值之百分之二十一計算。

- ⑤苗栗縣頭份市：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑥彰化縣彰化市、南投縣南投市及雲林縣斗六市：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑦彰化縣員林市、宜蘭縣宜蘭市及臺東縣臺東市：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ⑧花蓮縣花蓮市：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- ⑨苗栗縣苗栗市：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- ⑩澎湖縣馬公市：依房屋評定現值之百分之十五計算。

(3)鄉鎮：

- ①苗栗縣竹南鎮：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
- ②屏東縣長治鄉：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ③新竹縣新埔鎮、嘉義縣中埔鄉及屏東縣九如鄉、萬丹鄉、潮州鎮、新園鄉、東港鎮：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ④新竹縣新豐鄉、苗栗縣後龍鎮、彰化縣二林鎮、嘉義縣大林鎮、民雄鄉及屏東縣里港鄉、內埔鄉：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- ⑤彰化縣溪湖鎮、埔心鄉、南投縣埔里鎮及嘉義縣水上鄉：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- ⑥新竹縣寶山鄉、竹東鎮、苗栗縣苑裡鎮、彰化縣田中鎮、大村鄉、永靖鄉、溪州鄉、秀水鄉、和美鎮、南投縣草屯鎮、雲林縣斗南鎮、屏東縣麟洛鄉、鹽埔鄉、枋寮鄉、宜蘭縣羅東鎮、員山鄉及金門縣金寧鄉：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑦新竹縣芎林鄉、湖口鄉、彰化縣北斗鎮、社頭鄉、伸港鄉、鹿港鎮、福興鄉、雲林縣土庫鎮、虎尾鎮、宜蘭縣礁溪鄉、頭城鎮、三星鄉及金門縣金湖鎮、金城鎮：依房屋評定現值之百分之十四計算。

- ⑧苗栗縣造橋鄉、銅鑼鄉、彰化縣線西鄉、埤頭鄉、南投縣鹿谷鄉、雲林縣莿桐鄉、古坑鄉、西螺鎮、崙背鄉、嘉義縣新港鄉、六腳鄉、屏東縣竹田鄉、宜蘭縣五結鄉、壯圍鄉及花蓮縣吉安鄉、新城鄉：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑨新竹縣關西鎮、苗栗縣公館鄉、彰化縣芬園鄉、埔鹽鄉、花壇鄉、田尾鄉、南投縣竹山鎮、名間鄉、雲林縣北港鎮、麥寮鄉、二崙鄉、屏東縣萬巒鄉、崁頂鄉、佳冬鄉、恆春鎮、琉球鄉、宜蘭縣冬山鄉、蘇澳鎮、花蓮縣壽豐鄉及金門縣烈嶼鄉、烏坵鄉、金沙鎮：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- ⑩苗栗縣頭屋鄉、通霄鎮、三義鄉、南投縣水里鄉、嘉義縣梅山鄉、竹崎鄉、番路鄉及屏東縣高樹鄉、南州鄉、林邊鄉、車城鄉：依房屋評定現值之百分之十一計算。
- ⑪苗栗縣大湖鄉、彰化縣芳苑鄉、二水鄉、南投縣集集鎮、雲林縣元長鄉、大埤鄉、花蓮縣玉里鎮及臺東縣卑南鄉：依房屋評定現值之百分之十計算。
- ⑫苗栗縣三灣鄉、卓蘭鎮、南庄鄉、獅潭鄉、彰化縣竹塘鄉、大城鄉、南投縣中寮鄉、信義鄉、國姓鄉、魚池鄉、雲林縣林內鄉、褒忠鄉、口湖鄉、水林鄉、花蓮縣鳳林鎮及臺東縣成功鎮、太麻里鄉：依房屋評定現值之百分之九計算。
- ⑬其他：依房屋評定現值之百分之八計算。