財政部令

中華民國 109 年 8 月 28 日
台財稅字第 10904528910 號

一、共有房屋、土地經法院依民法第 824 條第 2 項第 2 款規定裁判變價分割，並由執行法院依強制執行法第 131 條第 2 項規定予以拍賣者，共有人應就其出售之應有部分，依所得稅法第 4 條之 4（以下簡稱新制）或同法第 4 條第 1 項第 16 款、第 14 條第 1 項第 7 類及第 24 條（以下簡稱舊制）規定徵免所得稅。

二、前點共有人於拍賣程序中，因參與應買或聲明優先承買而取得房屋、土地，且其取得之權利範圍超出原應有部分之權利範圍（以下簡稱原權利範圍）者，應依下列規定辦理：

(一) 其屬出售原權利範圍並買回與原權利範圍相當之部分，其所得尚未實現，尚無課徵所得稅問題。嗣再行出售該部分時，應以共有人取得原共有房屋、土地之日為取得日，據以計算持有期間及認定應適用新制或舊制課稅，並按其取得原因認定原始取得成本，依所得稅法相關規定計算交易所得。

(二) 其屬超出原權利範圍之部分，嗣再行出售該部分時，應以共有人領得權利移轉證書之日為取得日，據以計算持有期間及認定應適用新制或舊制課稅，並按該部分之拍賣價款認定原始取得成本，依所得稅法相關規定計算交易所得。

(三) 前 2 款房屋、土地適用新制課稅者，得減除之土地漲價總數額，以該土地持有期間依土地稅法規定計算之土地漲價總數額為準。

部　　長　蘇建榮