

土地增值稅自用住宅用地重購退稅申請書

本人出售自用住宅用地，另購自用住宅用地，茲檢附下列文件，請依土地稅法第 35 條規定，就已納土地增值稅額內退還不足支付新購土地地價之數額。

	原 出 售 土 地	新 購 土 地
土 地 標 示	鄉鎮市區 小段 地號	鄉鎮市區 小段 地號
建 物 門 牌	縣市 鄉鎮村里 段 巷 弄 號 市區 街路 樓之	縣市 鄉鎮村里 段 巷 弄 號 市區 街路 樓之
登記移轉日期		

出售 重購土地「土地所有權人無租賃情形申明書」

本人出售土地及建物(如上)，於 年 月 日立契出售，出售前 1 年內
重購 自 年 月 日完成移轉登記日起

有他人設立戶籍(非屬本人、配偶、直系親屬、3 親等內親屬者)，惟確無租賃關係(另檢附設籍人無租賃關係申明書及身分證影本)。

無他人設立戶籍，亦確無出租情事。

如有不實願意補繳稅款，並依法接受處罰。

此 致

臺南市政府財政稅務局 分局

檢附證件：

原出售土地之土地增值稅繳款書收據聯正本。(如無法提示，改立具切結書)

※採直撥退稅:請填寫退稅帳號(限本人帳號)，退稅款項直接撥入帳戶。

檢附存摺或具帳號之金融卡影本。

存摺資料後補。

金融機構		帳號																	
------	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

★注意：經核准退稅後，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，5 年內再行移轉、
改作其他用途或戶籍遷出者，將追繳原退還稅款。

-----地價稅及房屋稅自用住宅優惠申請-----

上列重購土地及房屋，本人申明係供自用住宅使用，申請

1. 地價稅 按自用住宅用地稅率課徵。

2. 房屋稅 改為全國單一自住使用(本人、配偶及未成年子女於全國僅持有 1 戶房屋，且供自住使用)，倘未符合則改申請自住使用

改為自住使用(本人、配偶及未成年子女於全國合計 3 戶以內)

申請人： (簽名或蓋章)

住居所：

電話：

申請日期： 年 月 日

土地增值稅自用住宅用地重購退稅試算檢核表

稅 額 試 算 表

重購土地移轉現值總額	$A \geq$ 已納土地增值稅	全部退
－【出售土地移轉現值總額－已納土地增值稅】	$A <$ 已納土地增值稅	部分退
＝不足支付重購土地現值總額（A）	$A \leq 0$	不能退

檢 核 表

適 用 要 件 檢 核 項 目	檢核結果
1. 出售及重購之土地所有權人 <u>是否</u> 屬同一人。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 出售及重購之建物所有權人 <u>是否</u> 為本人或其配偶、直系親屬所有。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3. 出售地於出售前 1 年內及重購地自完成移轉登記日後 <u>是否</u> 有本人或其配偶、直系親屬設籍，且無供營業或出租使用。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4. 先售（登記日）至後購（如期申報-立契日；逾期申報-申報日）期間 <u>是否</u> 相距 2 年內。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5. 先購（登記日）至後售（如期申報-立契日；逾期申報-申報日）期間 <u>是否</u> 相距 2 年內。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6. 先購後售案件，於重購土地完成移轉登記日時， <u>是否</u> 已持有出售之土地且供自用住宅使用（本人或其配偶、直系親屬設籍，且無供營業或出租使用）。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

註：1. 重購土地之面積：都市土地以 300 公尺或非都市土地以 700 公尺為限。

出售土地之面積：無限制。

2. 出售或重購同一樓層房屋部分供自用住宅、部分供出租或營業使用，其房屋坐落基地得依房屋實際使用比例計算自用住宅用地所占土地面積，辦理重購退稅。

3. 上列表格僅提供您作初步檢核參考用，實際核准與否，仍應視申請個案而定。

臺南市政府財政稅務局所屬分局轄區及服務電話一覽表

分局別	服 務 轄 區	地 址	電 話
臺南分局	東區、南區、北區、安平區、中西區	700202 臺南市中西區忠義路1段96號	06-2160216 轉1189、1191-1196、1198-1199
安南分局	安南區	709042 臺南市安南區安中路3段139號	06-2565148 轉7201~7205
新營分局	新營區、鹽水區、白河區、柳營區、後壁區、東山區、下營區、六甲區、官田區、大內區、善化區	730202 臺南市新營區民治路36號	06-6351141 轉3107、3108、3110、3113、3115-3116
新化分局	新化區、新市區、山上區、玉井區、楠西區、南化區、左鎮區、仁德區、歸仁區、關廟區、龍崎區、永康區	712001 臺南市新化區中正路586號	06-5981110 轉2202-2205、2207-2210、2215-2216
佳里分局	麻豆區、佳里區、西港區、七股區、將軍區、北門區、學甲區、安定區	722205 臺南市佳里區忠孝路25號	06-7224178 轉5206 ~ 5209