

# 地政處

檔 號：  
保存期限：

## 內政部 函

機關地址：408台中市南屯區黎明路2段503  
號

聯絡人：黃得祐

聯絡電話：04-22502133

電子郵件：HDY@land.moi.gov.tw

傳真：04-22502371

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國98年7月29日

發文字號：內授中辦地字第0980725050號

速別：普通件

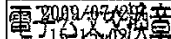
密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第50條第1項第3款申辦所有權變更登記時，如係按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否免徵土地增值稅及贈與稅乙案，請參依財政部98年7月6日台財稅字第09800313040號函辦理，請查照。

說明：依據本部98年7月15日內授中民字第0980034095號函副本辦理，相關函文影本請至本部地政司全球資訊網站之公文附件下載區下載 (<http://www.land.moi.gov.tw>)

正本：各直轄市政府地政處（局）、各縣市政府

副本：本部地政司（中）（土地登記科）

地政處

098/07/30



\*0980195579\*

無附件

第 1 頁 共 1 頁

美

副本

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

機關地址：南投縣南投市中興新村府西路71號

聯絡人：江惠琴

聯絡電話：049-2391771

傳 真：049-2391763

電子信箱：m10@mail.jung.nat.gov.tw

受文者：本部地政司（中）

發文日期：中華民國98年7月15日

發文字號：內授中民字第0980034095號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

主旨：有關貴所建議，祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第50條第1項第3款申辦所有權變更登記時，如係按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否免徵土地增值稅及贈與稅一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據財政部98年7月6日台財稅字第09800313040號函辦理。
- 二、本案經轉准財政部函復略以：「…本案倘派下員潛在之房份無不明情況下，卻依派下員人數計算潛在應有部分，尚難認符前揭平均分配原則而得免徵土地增值稅及贈與稅。」
- 三、檢附財政部上開函影本一份。

正本：屏東縣潮州地政事務所

副本：本部地政司（中）、民政司（中）（基層建設科）

# 部長 廖了以

依權責劃分規定授權業務主管決行

98. 7. 16



正本  
民 政 司

財 政 部 函

機關地址：臺北市中正區(10066)愛國西路2號  
聯絡方式：洪嘉蘭 02-23228144

10017

台北市徐州路5號

受文者：內政部

發文日期：中華民國98年7月6日

發文字號：台財稅字第09800313040號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明

主旨：有關屏東縣潮洲地政事務所建議，祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第50條第1項第3款申辦所有權變更登記時，如係按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否免徵土地增值稅及贈與稅乙案，復請查照。

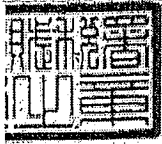
說明：

- 一、依據 貴部 98 年 6 月 18 日內授中民字第 0980720206 號函辦理。
- 二、依本部 68 年 8 月 25 日台財稅第 35920 號函規定：「祭祀公業解散，由其派下員取得祀產土地，宜否課徵土地增值稅一案，依下列原則處理：(一)非財團法人祭祀公業之土地，原為其派下子孫所共同共有。該祭祀公業於解散時，將其土地變更名義為派下子孫所共同共有，應屬名義變更，如將其土地權利均分與派下子孫，由子孫按平均分得之持分登記為分別共有，應屬共有型態之變更，如將其土地平均分由子孫按平均分得之土地登記為個別所有，亦屬共同共有物之分割，均不發生課徵土地增值稅及遺產稅問題；惟未依平均分配原則而登記為分別共有或分割為個別所有時，應向取得土地價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅，如取得土地價值減少者，係無償減少，則應由取得土地價值較多者繳納土地增值稅，取得土地價值較少者，應依遺產及贈與稅法規定繳納贈與稅。……」合先敘明。



#總收文:台內中民字 57A-9834095

98.7.10



- 三、上開函釋所稱「平均分配原則」，依本部 82 年 5 月 5 日台財稅第 820750683 號函釋規定，係以各共有人對公共共有物之應有權利無從就該公共關係所由規定之法律或規約予以認定時，始予適用。倘可由祭祀公業所訂原始規約予以認定，自可依其規約之規定登記為其個別所有，免徵土地增值稅。至祭祀公業原無規約，嗣後解散時，派下員同意按各人應繼分（按各房均分原則）辦理分別共有登記取得祀產土地，應否課徵土地增值稅一案，前經 貴部同意依本部上開 82 年函釋辦理，亦准予免徵土地增值稅。
- 四、至按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否無須申報土地增值稅及贈與稅乙節，依 貴部 83 年 12 月 2 日台（83）內地字第 8314293 號函援引法務部函復意見略以：「……祭祀公業派下之房份對祭祀公業之財產而言，除規約另有訂定外，為潛在之應有部份。來函所述關於祭祀公業解散，其派下員潛在之房份，如規約未另有訂定者，……派下員對該祭祀公業公共共有物之權利。……」及依 貴部地政司 95 年 12 月 19 日地司（七）發字第 0950003724 號規定，如能清楚以房份計算其潛在應有部分，除規約另有規定計算方式外，自不得再以派下員人數計算之。
- 五、綜上，本案倘派下員潛在之房份無不明情況下，卻依派下員人數計算潛在應有部分，尚難認符前揭平均分配原則而得免徵土地增值稅及贈與稅。

正本：內政部

副本：

部長 李述德

依分層負責規定授權單位主管決行

土地稅法

法令彙編：九十六年版

法規章節：第 4 章 土地增值稅

### 財政部 68 年 8 月 25 日台財稅第 35920 號函

**釋示函令標題：祭祀公業解散由派下員取得祀產土地課稅釋疑**

祭祀公業解散，由其派下員取得祀產土地，宜否課徵土地增值稅一案，依下列原則處理：（一）非財團法人祭祀公業之土地，原為其派下子孫所共同共有。該祭祀公業於解散時，將其土地變更名義為派下子孫所共同共有，應屬名義變更，如將其土地權利均分與派下子孫，由子孫按平均分得之持分登記為分別共有，應屬共有型態之變更，如將其土地平均分由子孫按平均分得之土地登記為個別所有，亦屬共同共有物之分割，均不發生課徵土地增值稅及遺產稅問題；惟未依平均分配原則而登記為分別共有或分割為個別所有時，應向取得土地價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅，如取得土地價值減少者，係無償減少，則應由取得土地價值較多者繳納土地增值稅，取得土地價值較少者，應依遺產及贈與稅法規定繳納贈與稅。（二）依前項規定經變更為派下子孫名義共同共有或分別共有或個別所有而可不課徵土地增值稅之土地，如再行移轉時，其前次移轉地價之計算，應以第 1 次規定地價為準，如祭祀公業之土地係於第 1 次規定地價後自他人移轉而取得者，則以祭祀公業取得該土地時核計土地增值稅之現值為準。

### 財政部 82 年 5 月 5 日台財稅第 820750683 號函

**釋示函令標題：祭祀公業解散土地依規約比例登記為各派下員個別所有者不課稅**

主旨：關於祭祀公業之管理規則訂有解散後各房分所有及持分比例者，其解散後據以將其祀產登記為派下子孫個別所有，是否課徵土地增值稅乙案。說明：二、本部（68）台財稅第 35920 號函釋，有關祭祀公業解散後，由其派下員取得祀產土地，應以均分為原則，倘未依均分原則分割，應向取得土地減少者，就其減少部分課徵土地增值稅之處理原則，係根據邀集貴部等有關機關會商結論所釋示。又前述均分原則，係以各共有人對共同共有物之應有權利，無從就該共同共有關係所由規定之法律或規約予以認定時，始予適用。倘可由祭祀公業所由規定規約予以認定，自可依其規約之規定登記為其個別所有，免徵土地增值稅。祭祀公業之規約如依貴部訂頒「祭祀公業土地清理要點」（編者註：現已廢止）14 之第 2 項之（六）規定，訂定該公業解散後各房分所有及持有之比例，並於解散後據以登記為派下員個別所有時，其土地增值稅之課徵，似以仍依本部前揭函釋處理原則辦理為宜。

副本

檔 號:

保存年限:

### 內政部 函

機關地址：南投縣南投市中興新村府西路71號  
 聯絡人：江惠琴  
 聯絡電話：049-2391771  
 傳 真：049-2391763  
 電子信箱：ml0@mail.jung.nat.gov.tw

受文者：本部民政司(中)(基層建設科)

裝

發文日期：中華民國98年6月18日  
 發文字號：內授中民字第0980720206號  
 速別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：普通  
 附件：如主旨

主旨：檢送本部辦理98年度祭祀公業及神明會清理第4場工作  
 檢討會提案單一份，事涉貴管，請 參處。

說明：

訂

- 一、依據本部98年度祭祀公業及神明會清理第4場工作檢討會會議紀錄八、提案討論第10案會議決議事項辦理。
- 二、有關屏東縣潮州地政事務所提案建議，如依祭祀公業條例第50條第1項第3款申辦所有權變更登記時，無論按人數或房份計算均分登記為分別共有，均無須申報土地增值稅或贈與稅乙節，請惠予採納辦理。

正本：財政部

線

副本：屏東縣潮州地政事務所、本部民政司(中)(基層建設科)

# 部長 廖了以

依權責劃分規定授權業務主管執行

## 內政部辦理 98 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會

### 提案單

<b>提案單位</b>	<b>屏東縣潮州地政事務所</b>	<b>編號</b>	<b>10</b>
<b>遭遇問題</b>	若祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款按人數均分(未按房份)登記為派下員分別共有，應否申報土地增值稅。		
<b>說 明</b>	<p>一、祭祀公業條例第 50 條第 3 項所稱囑託「均分登記」，按該項條文，係指依派下現員名冊均分登記為派下員分別共有，並非依照派下全員系統表計算，故似應指按人數均分登記。</p> <p>二、惟參照內政部地政司 95 年 12 月 19 日地司(七)發字第 0950003724 號書函、財政部 68 年 8 月 25 日台財稅第 35920 號函、財政部 82 年 5 月 5 日台財稅第 820750683 號函及財政部 94 年 5 月 17 日台財稅字第 0940453410 號函釋，所稱均分，似指按房份均分。準此，若祭祀公業原無規約，嗣後立約將祀產土地按人數均分(未按房份)申辦登記為派下員分別共有，依財政部上開等函釋，應否向取得土地價值減少者，就其減少部分要求申報土地增值稅。</p>		
<b>具體建議 意見</b>	若祭祀公業條例第 50 條第 3 項所稱囑託「均分登記」係指按派下現員名冊人數均分登記，建議如依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款申辦所有權變更登記時，無論按人數或房份計算均分登記為分別共有，均無須申報土地增值稅或贈與稅。		
<b>會議決議</b>	本案涉及稅賦問題，提案單位建議意見擬送請財政部參採。		