

有關預售屋銷售土地移轉之時間，因涉及土地增值稅負擔之歸屬，故應於契約中明訂土地移轉之年度或日期，如以「使用執照取得後」、「使用執照申請後」之方式為之，則仍有爭議
發文機關：行政院公平交易委員會
發文字號：行政院公平交易委員會 84.12.20.（八十四）公壹字第10058號
發文日期：民國84年12月20日

主旨：貴公司請釋「於契約中明定土地移轉之年度或日期」相關決議之執行疑義乙節，業經本會第二一八次委員會議決議，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司八十四年十月四日八十四年昱字第四一〇〇三號函。
- 二、有關預售屋銷售土地移轉之時間事涉土地增值稅負擔之歸屬，前經本會八十四年八月十六日第二〇一次委員會議決議，建築投資業者應於八十四年十月以後簽約之契約中明定關於土地移轉之年度或日期，否則即違反公平交易法第二十四條。
- 三、有關以不特定之約定期間表示土地移轉時間，如「簽約後三個月內」、「使用執照取得後」、「使用執照申請後」等方式，業經本會第二一八次委員會議決議，「簽約後三個月內」之表達方式，因簽約日有契約上明確記載，易於推算，可予認同；而後二者隱含土地產權移轉時間之不確定性，可能造成土地增值稅負擔爭議，仍請依本會第二〇一次委員會議決議辦理。