

有關不動產契約中，以簽訂不動產買賣契約時為區隔土地增值稅負擔之時點部份，因仍有買受人不明確知悉有關土地移轉之時間且對買受人顯失公平，故不得為之

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 85.6.1. (85)公壹字第8501373號函（廢止）

發文日期：民國85年6月1日

主旨：關於函釋不動產買賣契約中能否以簽約時為區隔土地增值稅負擔之時點乙案，復如說明二、三、，請 查照。

說明：

- 一、復台端八十五年二月未具日期函。
- 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、有關以簽訂不動產買賣契約時為區隔土地增值稅負擔之時點乙事，將衍生買受人除原定買賣價金外，尚須外加負擔一筆依法原由出賣人全部負擔，卻以定型化契約轉嫁未來二、三年房屋興建期間之不確定數額增值稅負予買受人，而在繳納此筆費用後，買受人仍不明確知悉有關土地移轉之時間，此約定對買受人顯失公平，亦有悖本會第二〇一次委員會議決議之精神，故仍請依本會第二〇一次委員會議決議辦理。
〔依公平交易委員會 104.06.29. 公法字第 10415605631號令廢止〕