

有關本部函請財政部研議同意祭祀公業及神明會土地，依祭祀公業條例及地籍清理條例規定辦理囑託登記，以「共有型態變更」為登記原因，免課徵土地增值稅 1案

發文機關：內政部

發文字號：內政部 102.05.03. 內授中民字第1025760094號

發文日期：民國102年5月3日

主旨：有關本部函請財政部研議同意祭祀公業及神明會土地，依祭祀公業條例及地籍清理條例規定辦理囑託登記，以「共有型態變更」為登記原因，免課徵土地增值稅 1案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據財政部 102年 4月 2日台財稅字第 10100720090號函副本辦理（影本如附件）。
- 二、本案經轉准財政部上揭函說明二略以：「…依祭祀公業條例第50條第 3項、第28條第 2 項及地籍清理條例第24條第 2項、第25條規定，祭祀公業及神明會未於期限內依規定之方式處理其土地，為達清理目的，即視為無內部規定，應由直轄市、縣（市）主管機關依派下全員證明書之派下現員名冊或現會員（或信徒）名冊，囑託該管土地登記機關均分登記為派下員或現會員（或信徒）分別共有，該囑託登記屬共有型態之變更。準此，本案參照本部 68年 8月25日台財稅第 35920號函規定，應不課徵土地增值稅；嗣其派下員或現會員（或信徒）再移轉該土地時，其前次移轉現值，應以該祭祀公業或神明會原取得該筆土地時核定之移轉現值為準。」同函說明三略以「…祭祀公業及神明會所有不動產依旨揭條例規定辦理囑託登記時，免依土地稅法第51條第 1項及房屋稅條例第22條第 1項規定辦理查欠。囑託登記前祭祀公業或神明會之不動產屬其派下員或現會員（或信徒）公司共有，如尚有囑託登記前之地價稅或房屋稅繳款書未送達，稽徵機關應依稅捐稽徵法第12條及第19條有關公司共有財產納稅義務人及送達之規定辦理。本部78年10月24日台財稅第 780362111號函，自即日起停止適用。」

- 三、另有關財政部建議將旨揭登記之登記原因改為「囑託登記共有型態變更」1節，因囑託登記為土地登記申請方式之一，乃政府機關為執行公務，本於權責函囑登記機關辦理登記之方式，並非申請登記之事由或原因；又本部訂頒之登記原因標準用語已有「共有型態變更」之登記原因，其意義指公司共有後型態變更為分別共有之登記，屬未涉權屬變動之登記，本無須依稅法規定課徵土地增值稅及辦理查欠，故旨揭登記既經財政部函復應屬共有型態之變更，其登記原因仍應以標準用語「共有型態變更」辦理登記，併予敘明。

正本：新北市政府民政局、臺北市政府民政局、臺中市政府民政局、臺南市政府民政局、高雄市政府民政局、宜蘭縣政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府

副本：本部地政司、民政司【基層建設科】

附件：

財政部函

中華民國 102年 4月 2日

台財稅字第 10100720090號

主旨：有關內政部建議祭祀公業及神明會所有土地，依祭祀公業條例及地籍清理條例規定辦理囑託登記，免課徵土地增值稅乙案，請 查照。

說明：

- 一、依據內政部 101年 2月28日內授中民字第1015730168號函、同年12月10日內授中民字第1015037476號函及桃園縣政府地方稅務局 101年 5月28日桃稅土字第1010013520號函辦理。
 - 二、內政部 101年 2月28日函說明略以，依祭祀公業條例第28條第 2項、第50條第 3項及地籍清理條例第24條第 2項、第25條規定，祭祀公業及神明會未於期限內依規定之方式處理其土地，為達清理目的，即視為無內部規定，應由直轄市、縣、（市）主管機關依派下全員證明書之派下現員名冊、現會員（或信徒）名冊，囑託該管土地登記機關均分登記為派下員、現會員（或信徒）分別共有，該囑託登記屬共有型態之變更。準此，本案參照本部68年 8月25日台財稅第 35920號函規定，應不課徵土地增值稅；嗣其派下員或現會員（或信徒）再移轉該土地時，其前次移轉現值，應以該祭祀公業或神明會原取得該筆土地時核定之移轉現值為準。
 - 三、又祭祀公業及神明會所有不動產依旨揭條例規定辦理囑託登記時，免依土地稅法第51條第 1項及房屋稅條例第22條第 1項規定辦理查欠。囑託登記前祭祀公業或神明會之不動產屬其派下員或現會員（或信徒）公司共有，如尚有囑託登記前之地價稅或房屋稅繳款書未送達，稽徵機關應依稅捐稽徵法第12條及第19條有關公司共有財產納稅義務人及送達之規定辦理。本部78年10月24日台財稅第780362111 號函，自即日起停止適用。
 - 四、有關祭祀公業及神明會之不動產辦理囑託登記前，滯欠地價稅及房屋稅之控管，請桃園縣政府地方稅務局洽會其他地方稅稽徵機關研擬可行方案，以利徵起；如有增修相關程式需要，請洽本部財政資訊中心。
 - 五、副本抄送內政部，為利稽徵作業，依前開條例規定向地政機關辦理囑託登記者，其登記原因建議註記為「囑託登記共有型態變更」以資明確。
- 正本：高雄市政府財政局、臺北市稅捐稽徵處、新北市政府稅捐稽徵處、臺中市政府地方稅務局、臺南市政府稅務局、桃園縣政府地方稅務局、宜蘭縣政府地方稅務局、新竹縣政府稅捐稽徵局、苗栗縣政府稅務局、彰化縣地方稅務局、南投縣政府稅務局、雲林縣稅務局、嘉義縣財政稅務局、屏東縣政府稅務局、臺東縣稅務局、花蓮縣地方稅務局、澎湖縣政府稅務局、基隆市稅務局、新竹市稅務局、嘉義市政府稅務局、福建省連江縣稅捐稽徵處、福建省金門縣稅捐稽徵處
- 副本：內政部、財政部法制處、財政部財政資訊中心、財政部賦稅署（財產稅組）