

地上房屋拆除改建違章建築後出售如符規定仍可按自用住宅用地課稅

發文機關：財政部

發文字號：財政部 86.05.05. 臺財稅字第861895981號函

發文日期：民國86年5月5日

主旨：游xx所有xx地號土地於地上房屋拆除改建後出售，其改建之建物結構業已完成，惟因該改建房屋違反建築法相關規定，建造執照經主管機關撤銷，已無法核發使用執照，如何適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅一案。

說明：

- 二、本案房屋因違反建築法相關規定，建造執照經主管機關撤銷，事實上已無法申請使用執照，依內政部86/03/18臺(86)內地字第8674551號函釋，應不得為住宅使用，故尚難依本部74/02/05臺財稅第11501號函及74/05/31臺財稅第16869號函規定，按房屋拆除改建之標準辦理。惟違章房屋依本部69/10/29臺財稅第38975號函規定，亦應設籍課徵房屋稅，本案據函報其新建房屋結構體已完成，如經查明屬於房屋稅條例第二條第一款所稱之房屋，且應依房屋稅條例第七條及貴省各縣市房屋稅徵收細則第五條規定申報房屋稅之房屋，若符合土地稅法第九條及第三十四條規定，應准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。(財政部86.05.05. 臺財稅字第八六一八九五九八一號函)