

有關農業用地經法院拍賣，於拍定當時尚有未依法申請建築執照之增建建物，嗣後始獲准核發農業用地作農業使用證明書，可否不課徵土地增值稅

發文機關：財政部

發文字號：財政部 91.10.03. 臺財稅字第0910456293號

發文日期：民國91年10月3日

主旨：林○妙君所有坐落貴縣霧峰鄉吳厝段三二七地號農業用地經法院拍賣，於拍定當時其上除合法農舍外，尚有未依法申請建築執照之增建建物，該增建建物嗣後補照始獲准核發農業用地作農業使用證明書，可否適用土地稅法第三十九條之二第一項規定不課徵土地增值稅一案，請參照本部九十一年三月四日臺財稅字第○九一○四五○八○一號函（附上函及其附件影本）辦理。

說明：復貴處九十一年七月十九日中縣稅財字第○九一○三一四五七○〇號函。

附件 一：財政部（函）

中華民國玖拾壹年壹月參拾壹日臺財稅字第○九〇〇四五六八二四號主旨：陳○為君所有坐落宜蘭縣壯圍鄉新社段二九三地號農業用地，於九十年二月二十七日經法院拍賣，於拍定當時之土地使用現況，既經所轄壯圍鄉公所審查不符合農業使用規定，未獲准核發農業用地作農業使用證明書，嗣於拍定後該農地並因違反區域計畫法第十五條之使用管制而由該管縣政府裁處罰鍰在案，故系爭土地於移轉時顯不符合土地稅法第三十九條之二第一項所定作農業使用之要件，縱當事人於拍定後（九十年六月四日）補行申請容許使用，並憑以申請核發農業用地作農業使用證明書，仍無上述條項不課徵土地增值稅規定之適用，請查照。

說明：復 貴處九十年九月十一日九十宜稅土字第三五一一三號函辦理。附件 二：財政部（函）

中華民國玖拾壹年參月肆日臺財稅字第○九一○四五○八○一號主旨：張○國君所有坐落貴縣岡山鎮聖母段二一一地號農業用地經法院拍賣，其上違章建物於拍定後補辦建照手續，經核發使用執照後，農業主管機關始核發農業用地作農業使用證明書，可否適用土地稅法第三十九條之二第一項暨第四項規定一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九十年八月二十日九十高縣稅財字第○八五六八三號函。
- 二、本案土地於拍定當時上有違章建物，該違章建物雖於拍定後補辦建照手續及申請使用執照，惟參照內政部營建署八十九年七月二十九日八十九營署建字第六四六六七號函，略以：「主旨：關於農業土地上核准興建之二層農舍擅自增建第三層，經法院拍賣後始補辦建築執照，可否追溯認定該擅自增建之第三層自始為合法建築物乙案……伍捌、
- 二、本案建築物第三層於法院拍賣後，始依建築法第二十五條第一項規定補辦建築執照，應自其領到建築許可後，始符合建築法規定……」，不宜追溯認定該建物自始為合法。系爭土地於拍定當時顯不符合土地稅法第三十九條之二第一項所定作農業使用之要件，縱當事人於拍定後補辦相關手續，並憑以申請核發農業用地作農業使用證明書，參照本部九十一年一月三十一日臺財稅字第○九〇〇四五六八二四號函（附影本），仍無上述條項不課徵土地增值稅規定之適用。至可否適用上述法條第四項規定一節，應視其於八十九年一月二十八日土地稅法修正公布生效時是否符合「作農業使用之農業用地」之要件而定。