

- 一、土地承租人於承租之土地上自費建屋，將建物所有權登記為出租人（包含個人或營利事業）所有，並約定租賃期間由承租人使用該房屋，土地出租人應依建物之營建總成本，按租賃期間平均計算各年度租賃收入加計當年度收取之現金為其租賃收入總額，於減除必要損耗及費用後，核算各年度租賃所得。

發文機關：財政部

發文字號：財政部 96.03.16. 臺財稅字第09604517910號令

發文日期：民國96年3月16日

- 一、土地承租人於承租之土地上自費建屋，將建物所有權登記為出租人（包含個人或營利事業）所有，並約定租賃期間由承租人使用該房屋，土地出租人應依建物之營建總成本，按租賃期間平均計算各年度租賃收入加計當年度收取之現金為其租賃收入總額，於減除必要損耗及費用後，核算各年度租賃所得。但在原訂租賃期間內，依建物之營建總成本平均計算各年度租賃收入，如遇有解約或建物出售時，應就剩餘租賃期間應歸屬之建造成本歸課土地出租人租賃契約解約年度或建物出售年度之租賃所得。
- 二、依據上開規定計算之租金，顯較當地一般租金為低者，稽徵機關得依所得稅法第14條第1項第5類規定，參照當地一般租金調整計算租賃收入；或依營利事業所得稅查核準則第22條規定辦理。
- 三、本部82年6月22日臺財稅第821489474號函、85年5月22日臺財稅第851905235號函及88年3月12日臺財稅第881902753號函，自本令發布日起廢止。（財政部 96.03.16. 臺財稅字第0九六0四五一七九一0號令）