

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：張世傑
聯絡電話：02-87712738
電子郵件：ud931001@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

81

11052

台北市信義區基隆路2段51號13樓之一

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國98年9月9日

發文字號：內授營更字第0980808841號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本部98年8月27日召開「研商都市更新事業計畫完成之日認定疑義」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本部98年8月17日內授營更字第0980808182號開會通知單及98年8月21日內授營更字第0980154116號書函續辦。

正本：財政部賦稅署、法務部、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、社團法人臺北市更新學會、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市府、高雄市政府、臺北縣政府、內政部法規委員會

副本：本部營建署署長室、本部營建署許副署長室、本部營建署都市更新組（以上均含附件）

部長 廖了以

依權責劃分規定授權業務主管決行

研商都市更新事業計畫完成之日認定疑義會議紀錄

一、時間：98年8月27日（星期四）上午9時30分

二、地點：營建署城鄉發展分署5樓會議室

三、主持人：營建署陳組長興隆

記錄：張世傑

四、出（列）席單位：詳簽到簿

五、綜合討論：略

六、會議結論：

（一）財政部賦稅署代表表示，都市更新條例第46條第1款至第3款有關「更新期間」或「更新後」地價稅、房屋稅、土地增值稅及契稅之賦稅獎勵規定，係以「取得使用執照之日」為認定基準；同條例第49條及第57條有關「都市更新事業計畫完成」，內政部97年11月編印之都市更新作業手冊並已補充規定，亦以「取得使用執照之日」認定之；基於相關稅賦獎勵認定時點宜一致考量之原則，都市更新事業計畫完成之日建議仍以取得使用執照之日認定為宜。惟經與會各單位討論，考量上開本條例第46條稅捐減免之立法意旨，係考量土地及建築物之使用性，建築物經取得使用執照後，雖尚未完成產權登記，但已不影響其使用，減免原因認屬已消滅，尚屬明確，與本條例第49條或第57條有關都市更新事業計畫完成，係考量都市更新事業執行成果有所不同，如完全以「取得使用執照之日」作為認定基準，實務執行恐生爭議。

（二）案經與會各單位考量立法意旨、實務執行需求等充分討論後，有關都市更新事業計畫完成之日之認定，獲致共識如下：

1. 以協議合建方式實施者，於建築物完工取得使用執照後，即可依實施者與所有權人協議內容分配，除因情況特殊，由實施者敘明理由經主管機關另行核定者外，以使用執照取得之日作為都市更新事業計畫完成之日。
2. 以權利變換方式實施者，於建築物取得使用執照後，實施者尚須辦理經費結算、繳納或領取差額價金、測量釐正、申報稅籍等作業，始得依本條例第43條規定申請主管機關囑託登記機關辦理產權移轉登記，爰以完成產權移轉登記之日作為都市更新事業計畫完成日方屬妥適。

（三）上開結論，請本部營建署配合修正都市更新作業手冊相關補充規定。

（四）本次會議原訂討論議題（二）因會議時間不足，無法充分討論，營建署將擇期另召會討論。

七、散會。（中午12時）