

### 財政部 函

地址：臺北市中正區(10066)愛國西路2號  
聯絡人：黃燕雯  
電話：02-23228000分機8421

11052

台北市基隆路二段51號13樓之三

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103年10月30日  
發文字號：台財稅字第10300642060號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」第2條、第4條修正草案條文對照表及「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法審查要點」第1點附表修正草案對照表各乙份，請於本(103)年11月14日前惠示卓見，請查照。

正本：內政部、各直轄市及縣(市)政府、中華民國不動產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、財團法人都市更新研究發展基金會、財政部臺北國稅局、財政部高雄國稅局、財政部北區國稅局、財政部中區國稅局、財政部南區國稅局

副本：

# 部長張盛和

依分層負責規定授權單位主管決行

董事長	會務課	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會			
收	103年11月4日	號	
文	第	2562	號



## 財政部 函

地址：臺北市中正區(10066)愛國西路2號  
聯絡人：黃燕雯  
電話：02-23228000分機8421

11052

台北市基隆路二段51號13樓之三

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103年10月30日  
發文字號：台財稅字第10300642060號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」第2條、第4條修正草案條文對照表及「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法審查要點」第1點附表修正草案對照表各乙份，請於本(103)年11月14日前惠示卓見，請查照。

正本：內政部、各直轄市及縣(市)政府、中華民國不動產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、財團法人都市更新研究發展基金會、財政部臺北國稅局、財政部高雄國稅局、財政部北區國稅局、財政部中區國稅局、財政部南區國稅局

副本：

# 部長張盛和

依分層負責規定授權單位主管決行



股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用  
投資抵減辦法第二條、第四條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二條 本條例第四十九條第一項所稱股份有限公司組織之都市更新事業機構（以下簡稱都市更新事業機構），指依公司法設立且依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司。</p> <p>本條例第四十九條第一項所稱經主管機關劃定應實施都市更新地區，指依本條例第五條、第六條及第七條規定劃定，並依同條例第八條規定程序辦理公告實施之都市更新地區。</p> <p>本條例第四十九條第一項所稱投資總額，指按其經主管機關核定之都市更新事業計畫實際發生於規劃設計階段，實施都市更新事業規劃設計業務，且未依其他法令規定申請適用投資抵減之下列規劃、設計費用：</p> <p>一、擬定都市更新事業概要、都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之製作費用。</p> <p>二、政府規費。</p> <p>三、不動產估價費。</p> <p>四、建築設計費。</p> <p>五、更新作業之其他專業技師報告費及簽證費。</p> <p>六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用。</p>	<p>第二條 本條例第四十九條第一項所稱股份有限公司組織之都市更新事業機構（以下簡稱都市更新事業機構），指依公司法設立且依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司。</p> <p>本條例第四十九條第一項所稱經主管機關劃定應實施都市更新地區，指依本條例第五條、第六條及第七條規定劃定，並依同條例第八條規定程序辦理公告實施之都市更新地區。</p> <p>本條例第四十九條第一項所稱投資總額，指按其經主管機關核定之都市更新事業計畫實際發生於規劃設計階段，實施都市更新事業規劃設計業務，且未依其他法令規定申請適用投資抵減之下列規劃、設計費用：</p> <p>一、擬定都市更新計畫概要計畫書、都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之製作費用。</p> <p>二、政府規費。</p> <p>三、不動產估價費。</p> <p>四、建築設計費。</p> <p>五、更新作業之其他專業技師報告費及簽證費。</p> <p>六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用。</p>	<p>一、配合本條例第十條所稱「事業概要」用語，爰第三項第一款「都市更新計畫概要計畫書」酌作文字修正為「都市更新事業概要」，以資明確。</p> <p>二、按本條例第五條規定，本條例所稱「都市更新計畫」係由地方主管機關訂定，作為擬定「都市更新事業計畫」之指導，而本條第四項有關規劃設計階段，指自開始規劃都市更新事業計畫至該計畫經主管機關審議通過為止，變更計畫時亦適用。故為避免混淆，爰將但書「都市更新計畫」酌作文字修正為「都市更新事業計畫」，以資明確。</p>

<p>前項所稱規劃設計階段，指自開始規劃都市更新事業計畫至本條例第十九條第一項規定經各級政府主管機關審議通過之日止。但嗣後變更都市更新事業計畫經各級政府主管機關審議通過者，其變更計畫所支付之規劃、設計費用，亦得適用。</p> <p>前二項適用投資抵減之規劃、設計費用，不包括政府補助款在內，且應以稅捐稽徵機關核定數為準。</p> <p>本條例第四十九條第一項所稱抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，指扣抵其都市更新事業計畫經主管機關核定實際完成年度依管轄稽徵機關核定當年度之營利事業所得額依規定稅率計算之應納稅額。</p>	<p>前項所稱規劃設計階段，指自開始規劃都市更新事業計畫至本條例第十九條第一項規定經各級政府主管機關審議通過之日止。但嗣後變更都市更新計畫經各級政府主管機關審議通過者，其變更計畫所支付之規劃、設計費用，亦得適用。</p> <p>前二項適用投資抵減之規劃、設計費用，不包括政府補助款在內，且應以稅捐稽徵機關核定數為準。</p> <p>本條例第四十九條第一項所稱抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，指扣抵其都市更新事業計畫經主管機關核定實際完成年度依管轄稽徵機關核定當年度之營利事業所得額依規定稅率計算之應納稅額。</p>	
<p>第四條 都市更新事業機構應自核定之都市更新事業計畫完成之日起<u>一年內</u>，檢附其實際支付第二條第三項及第四項規定費用之相關證明文件，<u>與主管機關依本條例第五十七條規定之成果備查核准函</u>向原核定主管機關申請核發投資抵減證明。</p> <p>前項都市更新事業計畫完成之日，<u>以協議合建方式實施者，以使用執照取得之日為準；以權利變換方式實施者，以完成產權移轉登記之日為準。</u></p> <p>第一項投資抵減證明之格</p>	<p>第四條 都市更新事業機構應自核定之都市更新事業計畫完成之日起六個月內，檢附其實際支付第二條第三項及第四項規定費用之相關證明文件向原核定主管機關申請核發投資抵減證明。</p> <p>前項都市更新事業計畫完成之日，<u>以經主管機關核定者為準。</u></p> <p>第一項投資抵減證明之格式由中央主管機關定之。</p> <p>主管機關於核發第一項投資抵減證明時，應副知管轄稽徵機關。</p>	<p>一、第一項，「核定之都市更新事業計畫完成之日」立法原意係為配合本條例第十九條有關都市更新事業計畫應送主管機關審議通過「核定」發布實施之規定，惟為避免因法令用語解讀不同，誤解為主管機關應就計畫完成日另行核定，爰酌予修正第一項文字。</p> <p>二、又為促使都市更新事業機構能依本條例第五十七條規定積極辦理成果備查，並避免都市更新事業機構因送請成果備查日期與</p>

式由中央主管機關定之。

主管機關於核發第一項投資抵減證明時，應副知管轄稽徵機關。

申請核發投資抵減證明期限相同，未能及時申請核發投資抵減證明而影響其權益，爰於第一項有關都市更新事業機構向原核定主管機關申請核發投資抵減證明應檢具之證明文件中，增列「主管機關依本條例第五十七條規定之成果備查核准函」，並修正申請投資抵減證明期限為「都市更新事業計畫完成之日起一年內」。

三、第二項，有關「以經主管機關核定者為準」，查實務作業上，本條例第五十七條之成果備查流程，尚無由主管機關另行核定都市更新事業計畫完成日之步驟。再者，內政部九十八年十月二日內授營更字第零九八零一七九五三一號函釋（以下稱九十八年函釋）有關「都市更新事業計畫完成之日」之認定，係按內政部九十八年會議邀集本部、法務部及相關建築、技師公會及都市更新協會等單位，充份討論並獲致共識，實務操作尚無窒礙。此外，內政部於一百零三年四月七日以台內營字第一零三零八零貳貳肆貳號令發布有關本條例第五十七條都市更新事業計畫完成日之認定，亦以九十八年函釋內容為據。考量租稅法律主

裝

訂

線

		<p>義，爰併以參照並予以明定。</p> <p>四、綜上，為避免實務執行上對「都市更新事業計畫完成之日」之認定形成爭議，並配合主管機關對本條例第五十七條之一致性認定原則，爰於第二項明定有關都市更新事業計畫完成日之認定，以協議合建方式實施者，以使用執照取得之日為準；以權利變換方式實施者，以完成產權移轉登記之日為準。</p>
--	--	---



**股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法審查要點  
第一點附表修正草案對照表**

修正規定	現行規定	說明
<p>一、公司依股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法（以下簡稱抵減辦法）規定，適用投資抵減之費用項目、認列原則及應檢附之證明文件，如附表。</p>	<p>一、公司依股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法（以下簡稱抵減辦法）規定，適用投資抵減之費用項目、認列原則及應檢附之證明文件，如附表。</p>	<p>本項未修正。</p>
<p>二、申請適用抵減辦法之支出款項，應符合下列規定： （一）已詳載於經各級政府主管機關審議通過後核定發布實施之都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之總經費成本明細表中。變更都市更新計畫所支付之規劃設計費，如經原核定主管機關審議通過者，亦得適用。 （二）送請各級政府主管機關審議時已實際發生者。</p>	<p>二、申請適用抵減辦法之支出款項，應符合下列規定： （一）已詳載於經各級政府主管機關審議通過後核定發布實施之都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之總經費成本明細表中。變更都市更新計畫所支付之規劃設計費，如經原核定主管機關審議通過者，亦得適用。 （二）送請各級政府主管機關審議時已實際發生者。</p>	<p>本項未修正。</p>

附表		附表	
項目	認定原則	應檢附之證明文件	應檢附之證明文件
一、擬定都市更新事業概要、都市更新計畫、都市更新計畫權利變換之製作費用	依都市更新條例第十條、第二十一條及第二十九條規定製作之都市更新計畫概要、都市更新計畫權利變換之製作費用。	一、委託製作合約書。 二、經主管機關審議通過實施都市更新之核准函。 三、費用憑證：(一)技師法第六條第一項規定之技師事務所、技術顧問機構或聘用技師之營業機構開立之憑證。 (二)建築師法第六條規定之建築師事務所	配合本條例第十條所稱「事業概要」用語，爰附表項目一及認定原則之「都市更新計畫概要計畫書」，酌作文字修正為「都市更新事業概要」，以資明確。

		<p>開立之憑證。 (三) 委託從事新市服務、顧問等公司或財團法人(如財團法人都市更新基金會)製作者，為財團法開立之憑證。</p>	<p>二、政府規費</p>	<p>一、依據規定支付之費用。 二、所稱政府規費，包括都市計畫新支</p>	<p>符合規定收費法第四條規定徵收機關開立之憑證。</p>	<p>開立之憑證。 (三) 委託從事新市服務、顧問等公司或財團法(如財團法人都市更新基金會)製作者，為財團法開立之憑證。</p>
--	--	---	---------------	---	-------------------------------	--

	<p>界費用、建築、指線、定費用、土地、登記、簿及、建物、套、航、標、土、分、書、計、圖、規、區、地、使、用、明、證、及、都、市、形、圖、及、畫、等、相、關、費、用。</p>	<p>三、不動產估價費</p>	<p>一、委託不動產估價師辦理不動產估價第十四條規定之估價業務所支付之費用。 二、委託建築</p>	<p>一、委託不動產估價師辦理不動產估價第十四條規定之估價業務所支付之費用。 二、委託建築</p>	<p>一、委託不動產估價合約書。 二、費用憑證：(一)不動產估價師法第九條規定之估價師事務所開立</p>	
<p>三、不動產估價費</p>	<p>一、委託不動產估價師辦理不動產估價第十四條規定之估價業務所支付之費用。 二、委託建築</p>	<p>一、委託不動產估價合約書。 二、費用憑證：(一)不動產估價師法第九條規定之估價師事務所開立</p>	<p>三、不動產估價費</p>	<p>一、委託不動產估價師辦理不動產估價第十四條規定之估價業務所支付之費用。 二、委託建築</p>	<p>一、委託不動產估價合約書。 二、費用憑證：(一)不動產估價師法第九條規定之估價師事務所開立</p>	

	<p>師辦理不動產估價師第四十二項規定之建築物估價業務所支付之費用。</p> <p>三、委託公司或商號辦理不動產估價師第四十四條規定業務所支付之費用。</p>	<p>之憑證。</p> <p>(二)建築師法第六條規定之建築師事務所開立之憑證。</p> <p>(三)不動產估價師法第四十四條規定從事不動產估價業務之公司開立之憑證。</p>		<p>師辦理不動產估價師第四十二項規定之建築物估價業務所支付之費用。</p> <p>三、委託公司或商號辦理不動產估價師第四十四條規定業務所支付之費用。</p>	<p>之憑證。</p> <p>(二)建築師法第六條規定之建築師事務所開立之憑證。</p> <p>(三)不動產估價師法第四十四條規定從事不動產估價業務之公司開立之憑證。</p>
<p>四、建築設計費</p>	<p>一、委託技師辦理技師法第十二條規定之業務所支付之費用。</p>	<p>一、委託辦理合約書。</p> <p>二、支出憑證：(一)技師法第六條規定之技師事務所</p>	<p>四、建築設計費</p>	<p>一、委託技師辦理技師法第十二條規定之業務所支付之費用。</p>	<p>一、委託辦理合約書。</p> <p>二、支出憑證：(一)技師法第六條規定之技師事務所</p>

	<p>二、委託建築師辦理第十六條業務之費用。</p>	<p>所、技術顧問或聘師之業務開立之憑證。 (二)建築師法第六條規定之建築師開立之憑證。</p>		<p>二、委託建築師辦理第十六條業務之費用。</p>	<p>所、技術顧問或聘師之業務開立之憑證。 (二)建築師法第六條規定之建築師開立之憑證。</p>
<p>五、更新作業之其他專業技師報告證費</p>	<p>依都市更新條例第二十三條及第二十九條於更新地區所作之調查或測量，如地籍調查、地籍影響評估、結構分析、現況保持</p>	<p>一、委託辦理合約書。 二、費用憑證： (一)技師法第六條第一項規定之技師事務所顧問或聘師之業務</p>	<p>五、更新作業之其他專業技師報告證費</p>	<p>依都市更新條例第二十三條及第二十九條於更新地區所作之調查或測量，如地籍調查、地籍影響評估、結構分析、現況保持</p>	<p>一、委託辦理合約書。 二、費用憑證： (一)技師法第六條第一項規定之技師事務所顧問或聘師之業務</p>

	<p>及交通影響評估，所支付之費用。</p>	<p>構開立之憑證。 (二)建築師法第六條規定之建築師事務所開立之憑證。</p>		<p>及交通影響評估，所支付之費用。</p>	<p>構開立之憑證。 (二)建築師法第六條規定之建築師事務所開立之憑證。</p>
<p>六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用</p>	<p>依都市更新條例規定，召開說明會、協調會及公聽會費用。</p>	<p>一、舉辦說明會、協調會及公聽會之相關合約。 二、可獨立計算為召開說明會、協調會及公聽會之各項支出憑證或扣繳資料。</p>	<p>六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用。</p>	<p>依都市更新條例規定，召開說明會、協調會及公聽會費用。</p>	<p>一、舉辦說明會、協調會及公聽會之相關合約。 二、可獨立計算為召開說明會、協調會及公聽會之各項支出憑證或扣繳資料。</p>

