

非都公設用地 移轉懶人包

(2022/4/25)

非都公設土地 被徵收前移轉

符合要件可免土地增值稅

(110. 6. 23公布修正土地稅法第39條第3項)

1 依法得徵收

2 完成使用地編定

3 供公共設施使用

4 經需用土地人證明

✓ 如屬本市維護之現有道路交通用地，
請洽建設局道路管理科申請核發證明

✓ 取得需用土地人證明書後，
請向土地所在地之地方稅務
局各分局申報免徵土地增值
稅



符合要件之非都市土地且為 交通用地移轉申辦流程

1 完成使用地編定 (地政局)

2 申請需用土地人證明
(現有道路使用部分為建設局)

3 必要時配合土地面積勘測
(地政事務所)

4 申報土地增值稅免稅 (稅務局)

5 辦理土地所有權登記 (地政事務所)



如何完成使用地編定

Q1. 土地編定的原則？

依據區域計畫法，非都市土地得劃定為特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、國家公園、河川、海域、特定專用等使用分區。非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣（市）政府管制其使用。請參考「使用分區內各種使用地變更編定原則表」。

Q2. 何類土地編定符合公共設施使用？

交通用地、水利用地、特定目的事業用地…等經需用土地之機關證明供公共設施使用。

Q3. 如何辦理變更土地使用編定？

向土地所在地直轄市或縣（市）政府地政局申請核准並繳納規費及檢附下列文件：

✓ 非都市土地變更編定申請書 ✓ 興辦事業計畫核准文件 ✓ 申請變更編定同意書 ✓ 土地使用計畫配置圖及位置圖及其他有關文件



如何申請需用土地人證明

Q1.

如果不知道需用土地人該如何處理?

先由土地使用現況去判斷可能的需地機關，例如土地屬於市道、區道且由臺中市政府維護，可洽本府建設局查詢。

Q2.

須具備哪些文件?

應檢附 申請書 移轉土地證明文件 最近一個月內完成使用地編定之土地登記謄本、地籍圖謄本。
 申請人身分證明文件。

Q3.

土地測量費用由誰繳納?

需用土地人若因發證而有實施現場勘查或測量必要，將通知申請人向地政事務所繳納勘查或測量費用。

Q4.

證明書效期多久?

非都公設使用證明書的有效期限為8個月。

申請免徵土地增值稅 注意事項

Q1. 非都市土地之既成道路可否免徵土地增值稅？

非都市土地之既成道路若符合要件，且經需用土地人(例如道路主管機關)出具證明者，於徵收前之移轉免徵土地增值稅。

Q2. 若已變更為非供公共設施使用，日後移轉對其租稅負擔影響？

民眾在取得非都市公設使用土地前，應審慎考量，前手移轉時雖可申請免徵土地增值稅，但若其未來用途變更為非供公共設施使用，則日後移轉時，地主將一併負擔前手免徵之土地增值稅。