



發布日期：112年12月27日
發布單位：財政稅務局
聯絡人姓名：鄭博元
聯絡電話：03-9542226#300
主管手機：蔡副局長玉婉0937909815

愛注意!112年起滿18歲即成年，一生一屋適用條件將受限

宜蘭縣政府財政稅務局表示，民法規定成年年齡下修為18歲，已於112年1月1日施行，此次民法修正案影響到結婚、法律行為責任，也影響到人民的租稅權益，以土地增值稅為例：自112年起出售自用住宅用地，如地上房屋為18歲以上之子女所有或僅18歲以上之子女於該地設立戶籍，不適用一生一屋自用住宅優惠稅率課徵土地增值稅。



該局進一步說明，為滿足民眾有多次換屋需求，現行土地增值稅適用自用住宅用地稅率，其條件除須曾已優先適用過「一生一次」外，「一生一屋」的條件，尚須符合：(一)都市土地面積不超過150平方公尺或非都市土地面積不超過350平方公尺。(二)出售時土地所有權人與其配偶、未成年子女無該自用住宅以外之房屋。(三)出售前土地所有權人持有該自用住宅用地6年以上。(四)土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿6年。(五)出售前5年內無供營業使用或出租。因此籲請民眾特別注意相關規定，以確保自身權益。

如欲進一步瞭解相關地方稅法令規定，請撥宜蘭縣政府財政稅務局免費服務電話0800-396969或(03)9325101轉170~173、羅東分局免費服務電話0800-232234或(03)9542226轉300~302洽詢。