

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

10570
台北市南京東路五段171號5樓

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：吳敏瑄
電話：23215696 #7033
電子信箱：littlemi750511@uro.tapei.gov.tw

受文者：臺北市都市計畫技師公會

1. 請通知市府承辦人，本令地址已變更
2. 公佈會員週知
請於5/6日前通知

發文日期：中華民國104年5月1日
發文字號：北市都新字第10411909500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：財政部104年4月17日台財稅字第10400505010號令修正「股份有限公司組織之都市更新事業機購投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」發布令影本、修正條文、總說明及條文對照表各1份

主旨：檢送內政部轉知財政部104年4月17日台財稅字第10400505010號令修正「股份有限公司組織之都市更新事業機購投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」發布令影本、修正條文、總說明及條文對照表各1份，請查照並專知所屬會員。

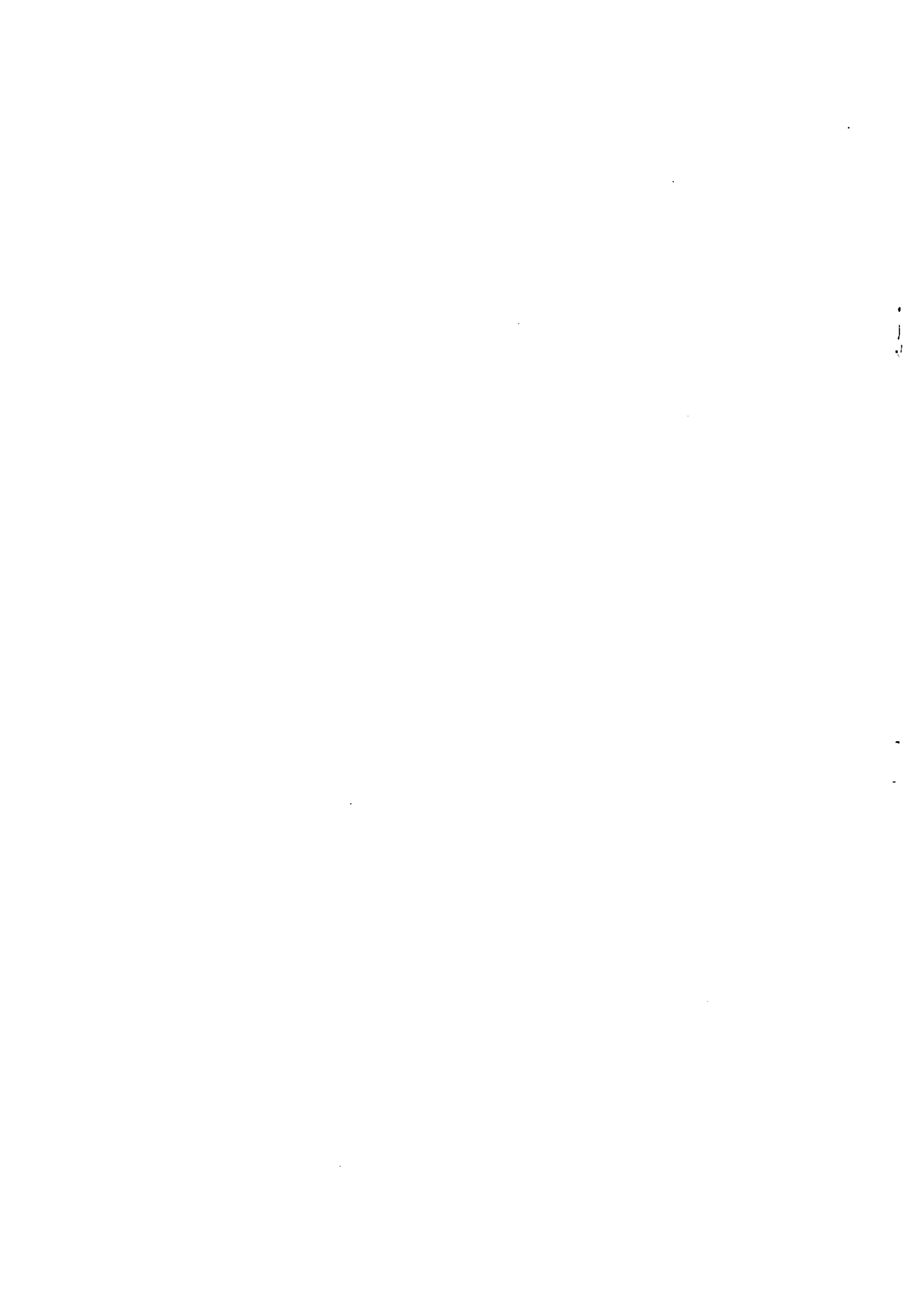
說明：依內政部104年4月23日營署更字第1042906613號函辦理。

正本：臺北市不動產估價師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市計畫技師公會、社團法人台北市地政士公會、臺北市都市更新學會、臺北市都市更新整合發展協會、中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國土地估價學會

副本：臺北市政府法務局（含附件）

局長 林洲民

都市更新處處長 方定安 決行



繕 號：

保存年限：

財政部 函

機關地址：臺北市中正區(10066)愛國西路2號
聯絡人：黃燕雯
電 話：02-23228000#8421
Email: ywhuang@mail.mof.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國104年4月17日

發文字號：台財稅字第10404553590號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(附件1 104B101061_1_170850136561.pdf、附件2 104B101061_2_170850136561.doc、附件3 104B101061_3_170850136561.pdf、附件4 104B101061_4_170850136561.pdf)

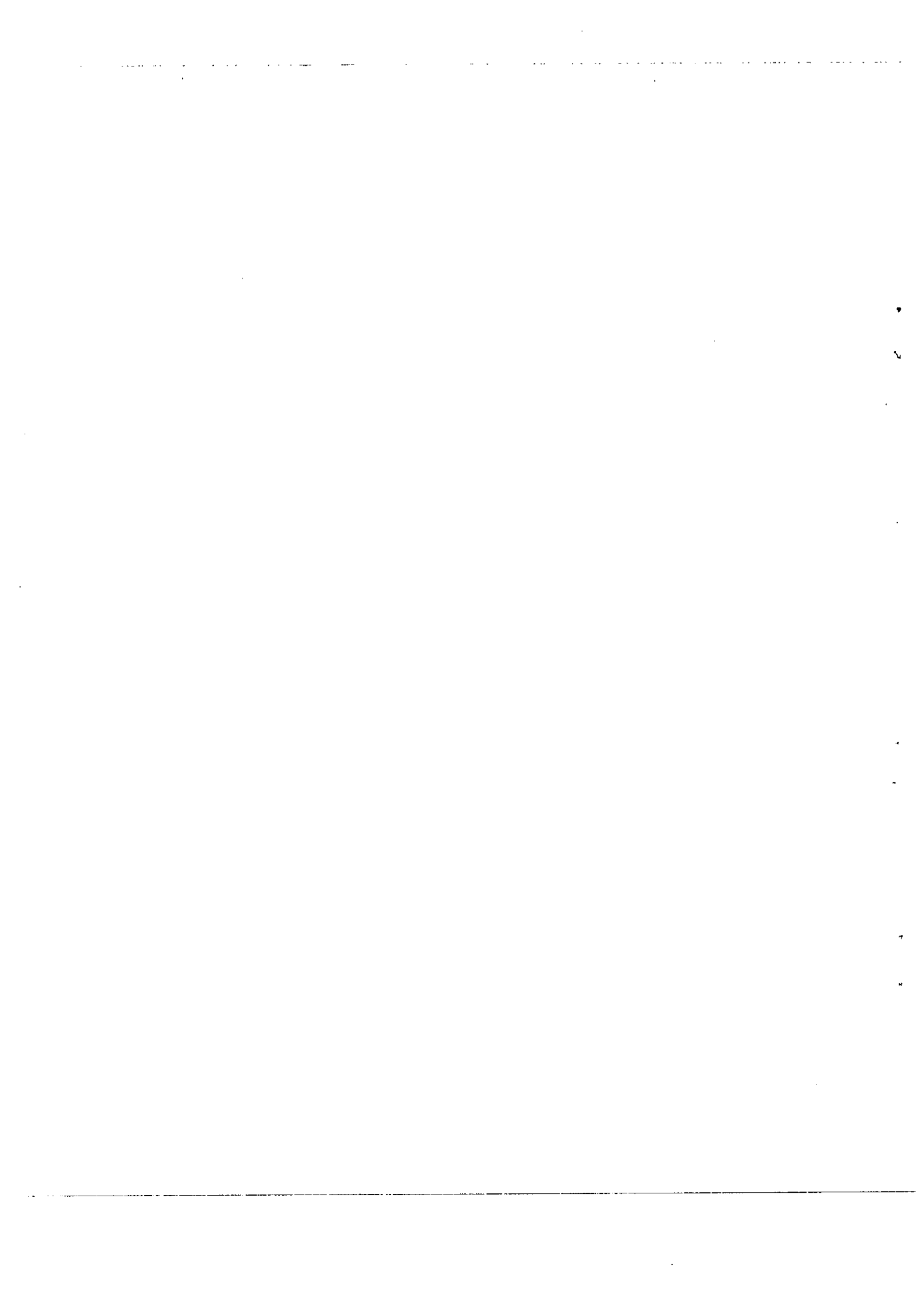
主旨：檢送「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」修正條文、總說明及條文對照表各1份，請查照並轉行知照。

說明：上開辦法業經本部104年4月17日台財稅字第10400505010號令修正發布施行。

正本：內政部、法務部、行政院公共工程委員會、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：





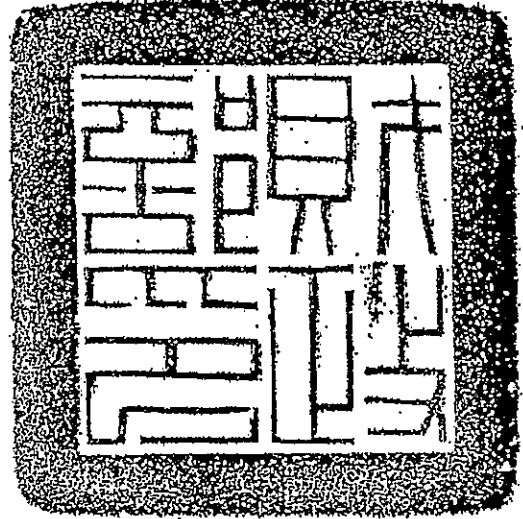
正本

(貼財政部公告欄)

檔 號：
保存年限：

財政部 令

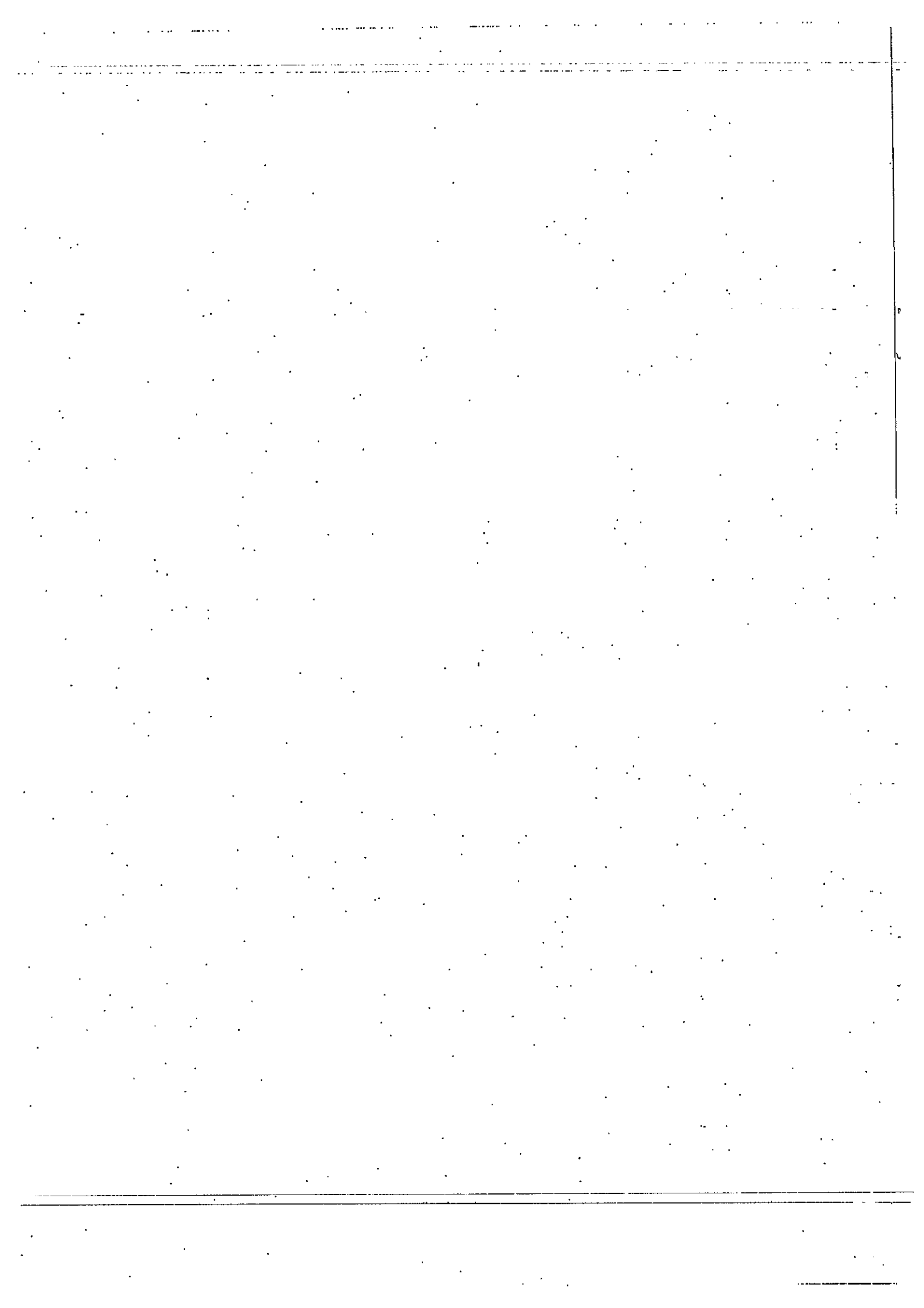
發文日期：中華民國104年4月17日
發文字號：台財稅字第10400505010號



修正「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」。

附修正「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」

部長 張盛和



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修正條文

第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第四十九條第三項規定訂定之。

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。

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。

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：

- 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。
- 二、政府規費。
- 三、不動產估價費。
- 四、建築設計費。
- 五、更新作業之其他專業技師報告費及簽證費。
- 六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用。

前項所稱規劃設計階段，指自開始規劃都市更新事業概要至本條例第十九條第一項規定之都市更新事業計畫或第二十九條第一項規定之權利變換計畫，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概要、事業計畫或權利變換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。

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。

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。

第三條 都市更新事業機構依本辦法規定申請適用投資抵減者，其都市更新事業計畫除應敘明本條例第二十一條規定之事項外，另應敘明下列事項：

一、公司名稱、所在地、及代表人姓名、住所。

二、預定從事前條第三項及第四項規定之費用項目、金額及支出時間。

三、預定開工日期、施工進度表及預定完成日期。

主管機關於核發前項核定函時，應副知管轄稽徵機關，都市更新事業計畫展延或變更時亦同。

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一年內，檢附其實際支付第二條第三項、第四項規定費用之相關證明文件，及主管機關依本條例第五十七條規定發給之成果備查函，向主管機關申請核發投資抵減證明。但中華民國一百零三年四月七日至本辦法一百零四年四月十七日修正施行前完成都市更新事業計畫者，得自修正施行日起六個月內檢附上開文件申請。

前項都市更新事業計畫完成之日，依本條例第二十五條第一項前段規定以權利變換方式實施者，以完成產權移轉登記之日為準；依同條項後段規定以協議合建或其他方式實施者，以使用執照取得之日為準。

第一項投資抵減證明之格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。

第五條 都市更新事業機構依本條例第四十九條第一項規定申請抵減應納營利事業所得稅額者，按其實際投資總額依下列百分比範

圍內，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，當年度不足抵減時，得在以後四年內抵減之。

一、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限內完成者，抵減百分之二十。

二、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起五年內完成者，抵減百分之十。

三、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起逾五年以上始完成者，抵減百分之五。

前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

都市更新事業機構依第一項規定辦理該年度營利事業所得稅結算申報時，應檢附投資抵減證明及公司執照影本，向管轄稽徵機關申請抵減營利事業所得稅。

第六條 都市更新事業機構有下列情形之一者，主管機關應不予核發或撤銷原核發之投資抵減證明。

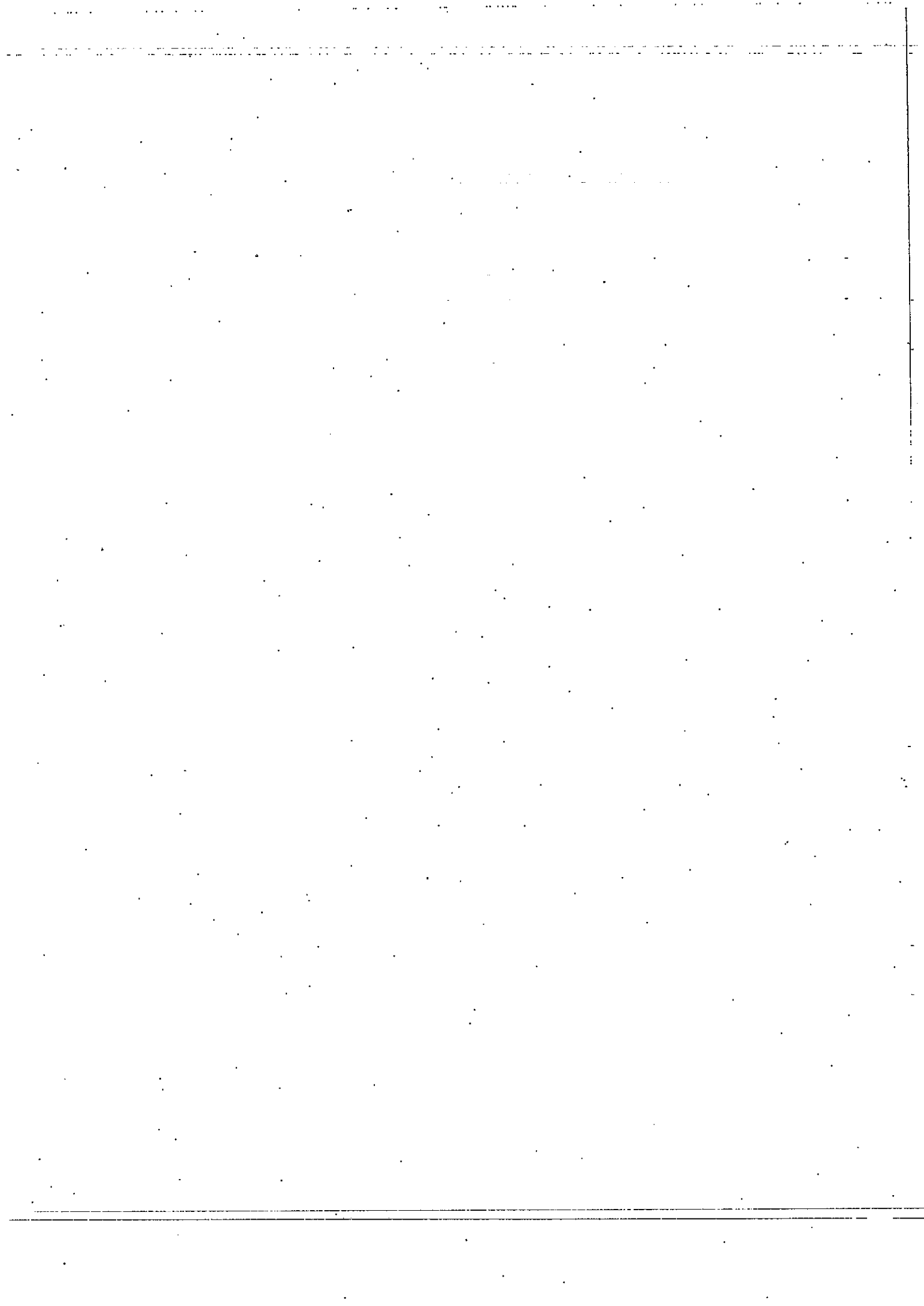
一、都市更新事業計畫或其證明文件有虛偽不實者。

二、未依核定之都市更新事業計畫執行者。

依前項規定撤銷原核定之投資抵減證明者，主管機關並應通知管轄稽徵機關依稅捐稽徵法及所得稅法之規定辦理。

第七條 本辦法中華民國一百零四年四月十七日修正之第四條第一項施行時，已依本辦法規定申請適用投資抵減，主管機關尚未核發投資抵減證明之申請案件，適用申請時之規定。

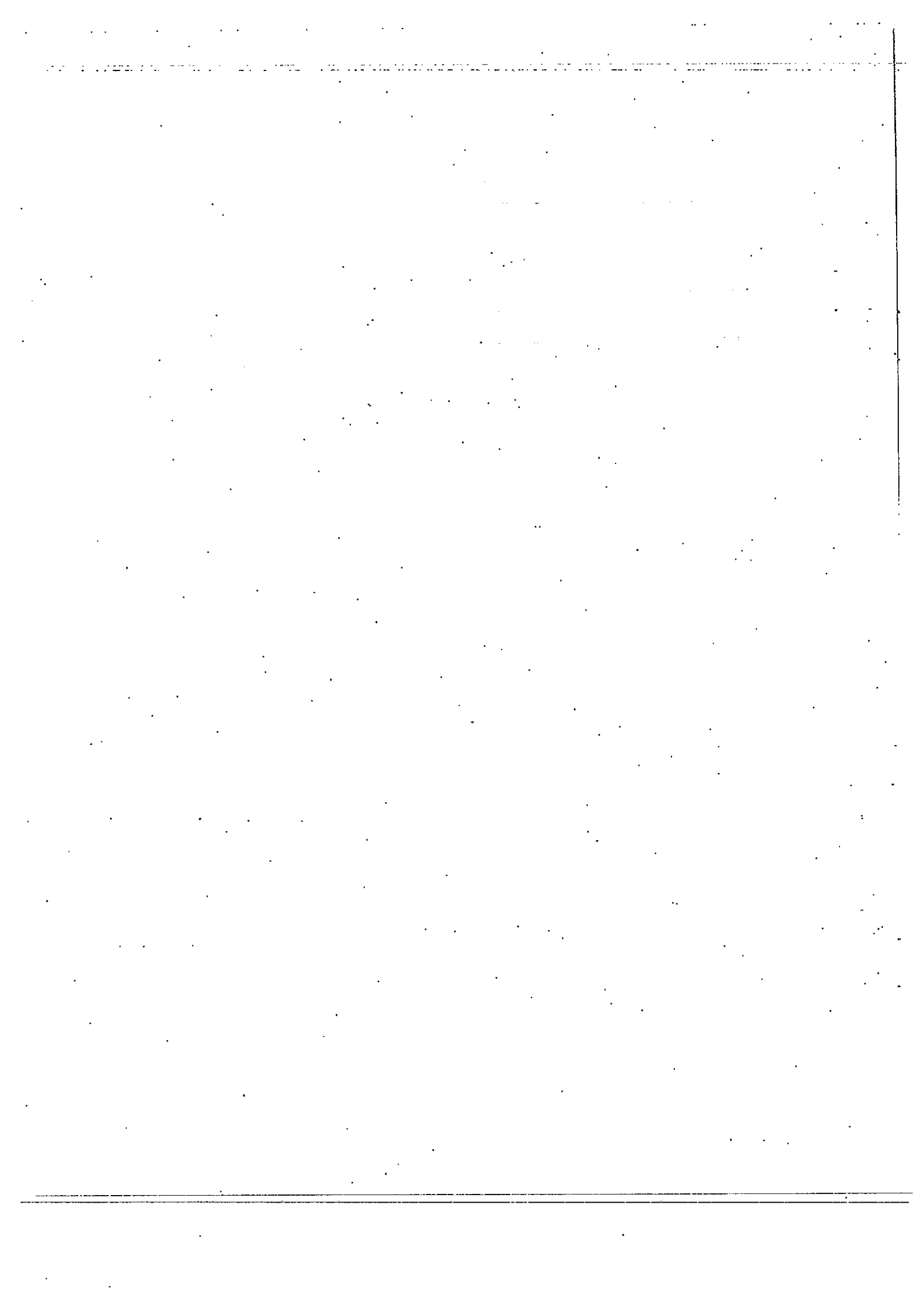
第八條 本辦法除第四條第二項規定，自中華民國一百零三年四月七日施行外，自發布日施行。



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修正總說明

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(以下簡稱本辦法)自八十九年十月二十四日發布施行，並於九十八年四月二日修正發布。鑑於都市更新條例第四十九條有關都市更新事業計畫完成日之認定於實務運作產生疑義，為與都市更新條例第五十七條之規定有一致性之認定，以有效推動都市更新業務，爰修正本辦法。本次修正三條、新增一條，共四條，其修正要點如下：

- 一、配合都市更新條例規定，修正實施都市更新事業之各項計畫名稱。(修正條文第二條)
- 二、修正都市更新事業機構適用投資抵減應檢附之證明文件及申請期限，並明定都市更新事業計畫完成之日及修法前過渡期間之申請期限。(修正條文第四條)
- 三、本辦法修正施行時，已依本辦法規定申請尚未核發投資抵減證明之申請案件，仍適用申請時之規定。(修正條文第七條)
- 四、修正條文自發布日施行。但都市更新事業計畫完成日之認定規定，自一百零三年四月七日施行。(修正條文第八條)



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修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第四十九條第三項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第四十九條第三項規定訂定之。</p>	<p>本條未修正。</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>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>一、配合本條例第十條所稱「事業概要」用語,修正第三項第一款,以資明確。</p> <p>二、依都市更新推動程序,實施都市更新事業之都市更新事業機構除應依本條例第十條規定擬具事業概要外,尚需依本條例第十九條規定擬訂都市更新事業計畫,採權利變換方式實施者,並應依本條例第二十九條規定擬具權利變換計畫,爰修正第四項,增列都市更新事業概要及權利變換計畫之規劃設計階段,俾納入適用投資抵減之規劃、設計費用範圍,以資完整。</p> <p>三、都市更新事業計畫之實施者應依本條例第十九條規定擬訂「都市更新事業計畫」,其與地方主管機關訂定之「都市更新計畫」尚屬有別,為避免混淆,爰修正第四項文字。</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>前項所稱規劃設計階段，指自開始規劃都市更新事業概要至本條例第十九條第一項規定之都市更新事業計畫或第二十九條第一項規定之權利變換計畫，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概要、事業計畫或權利變換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>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>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>第三條 都市更新事業機構依本辦法規定申請適用投資抵減者，其都市更新事業計畫除應敘明本條例第二十一條規定之事項外，另應敘明下列事項：</p>	<p>第三條 都市更新事業機構依本辦法規定申請適用投資抵減者，其都市更新事業計畫除應敘明本條例第二十一條規定之事項外，另應敘明下列事項：</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>一、公司名稱、所在地、及代表人姓名、住所。</p> <p>二、預定從事前條第三項及第四項規定之費用項目、金額及支出時間。</p> <p>三、預定開工日期、施工進度表及預定完成日期。</p> <p>主管機關於核發前項核定函時，應副知管轄稽徵機關，都市更新事業計畫展延或變更時亦同。</p>	<p>一、公司名稱、所在地、及代表人姓名、住所。</p> <p>二、預定從事前條第三項及第四項規定之費用項目、金額及支出時間。</p> <p>三、預定開工日期、施工進度表及預定完成日期。</p> <p>主管機關於核發前項核定函時，應副知管轄稽徵機關，都市更新事業計畫展延或變更時亦同。</p>	
<p>第四條 都市更新事業機構應自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、第四項規定費用之相關證明文件，及主管機關依本條例第五十七條規定發給之<u>成果備查函</u>，向主管機關申請核發投資抵減證明。但<u>中華民國一百零三年四月七日至本辦法一百零四年四月十七日修正施行前完成都市更新事業計畫者</u>，得自修正施行日起<u>六個月內</u>檢附上開文件申請。</p> <p>前項都市更新事業計畫完成之日，依本條例<u>第二十五條第一項前段規定以權利變換方式實施者</u>，以完成產權移轉登記之日為準；依<u>同條項後段規定以協議合建或其他方式實施者</u>，以使用執照取得之日為準。</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</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>六個月內</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，以經主管機關核定者為準。</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、查實務作業中，主管機關無須就都市更新事業計畫完成日另行核定，爰修正第一項文字。</p> <p>二、依本條例第五十七條規定，都市更新事業機構應於都市更新事業計畫完成後六個月內向主管機關辦理成果備查，爰於第一項都市更新事業機構申請核發投資抵減證明應檢具之證明文件增列成果備查函，並配合修正申請投資抵減證明期限。</p> <p>三、鑑於有關都市更新事業計畫完成日之認定，實務作業原係以內政部九十八年十月二日內授營更字第0九八0一七九五三一號函為據，該函業經內政部於一百零三年四月七日以台內營字第1030802220一號函自即日起停止適用。則自該函停止適用之日起，至本辦法修正發布前，都市更新事業計</p>

<p>轄稽徵機關。</p>		<p>畫完成之日之認定尚無準據，為維護都市更新事業機構之權益，避免其因前揭因素逾申請期限，爰增訂第一項但書規定。</p> <p>四、都市更新採權利變換及協議合建方式實施者，現行實務作業中，主管機關並未另行核定都市更新事業計畫完成日。考量本條例第五十七條亦有都市更新事業計畫完成日之規定，為使兩者之認定一致，以利執行，爰依內政部一百零三年四月七日台內營字第一〇三〇八〇二二四二號令核釋本條例第五十七條都市更新事業計畫完成日之認定規定，修正第二項，明定都市更新事業計畫完成日之認定，以權利變換方式實施者，以完成產權移轉登記之日為準；以協議合建方式實施者，以使用執照取得之日為準。另實務執行上，如以其他方式實施者（例如委託興建、設定地上權等），須取得全體所有權人之同意，爰比照協議合建之規定，以使用執照取得日為準。</p>
<p>第五條 都市更新事業機構依本條例第四十九條第一項規定申請抵減應納營利事業所得稅額者，按其實際投資總額依下列百分比範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成</p>	<p>第五條 都市更新事業機構依本條例第四十九條第一項規定申請抵減應納營利事業所得稅額者，按其實際投資總額依下列百分比範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年內抵減之。</p> <p>一、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限內完成者，抵減百分之二十。</p> <p>二、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起五年內完成者，抵減百分之十。</p> <p>三、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起逾五年以上始完成者，抵減百分之五。</p> <p>前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。</p> <p>都市更新事業機構依第一項規定辦理該年度營利事業所得稅結算申報時，應檢附投資抵減證明及公司執照影本，向管轄稽徵機關申請抵減營利事業所得稅。</p>	<p>年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年內抵減之。</p> <p>一、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限內完成者，抵減百分之二十。</p> <p>二、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起五年內完成者，抵減百分之十。</p> <p>三、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起逾五年以上始完成者，抵減百分之五。</p> <p>前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。</p> <p>都市更新事業機構依第一項規定辦理該年度營利事業所得稅結算申報時，應檢附投資抵減證明及公司執照影本，向管轄稽徵機關申請抵減營利事業所得稅。</p>	
<p>第六條 都市更新事業機構有下列情形之一者，主管機關應不予核發或撤銷原核發之投資抵減證明。</p> <p>一、都市更新事業計畫或其證明文件有虛偽不實者。</p> <p>二、未依核定之都市更新事業計畫執行者。</p>	<p>第六條 都市更新事業機構有下列情形之一者，主管機關應不予核發或撤銷原核發之投資抵減證明。</p> <p>一、都市更新事業計畫或其證明文件有虛偽不實者。</p> <p>二、未依核定之都市更新事業計畫執行者。</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>依前項規定撤銷原核定之投資抵減證明者，主管機關並應通知管轄稽徵機關依稅捐稽徵法及所得稅法之規定辦理。</p>	<p>依前項規定撤銷原核定之投資抵減證明者，主管機關並應通知管轄稽徵機關依稅捐稽徵法及所得稅法之規定辦理。</p>	
<p>第七條 本辦法中華民國一百零四年四月十七日修正之第四條第一項施行時，已依本辦法規定申請適用投資抵減，主管機關尚未核發投資抵減證明之申請案件，適用申請時之規定。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u> 二、明定本辦法修正施行前，已申請但尚未核發投資抵減證明案件之適用規定。</p>
<p>第八條 本辦法除第四條第二項規定，自中華民國一百零三年四月七日施行外，自發布日施行。</p>	<p>第七條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>一、配合第七條增訂，原第七條移列至第八條。 二、為使主管機關及都市更新事業機構有所依循，爰增訂除外規定，明定都市更新事業計畫完成日之認定，溯及內政部函告停止適用其九十八年函釋之日。</p>