

土地稅法第35條

土地所有權人於出售土地或土地被徵收後，自完成移轉登記或領取補償地價之日起，二年內重購土地合於左列規定之一，其新購土地地價超過原出售土地地價或補償地價，扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額：

(一) 自用住宅用地出售或被徵收後，另行購買未超過三公畝之都市土地或未超過七公畝之非都市土地仍做自用住宅用地者。

(二) 自營工廠用地出售或被徵收後，另於其他都市計畫工業區或政府編定之工業用地內購地設廠者。

(三) 自耕之農業用地出售或被徵收後另行購買仍供自耕之農業用地者。

前項規定土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登記之日起二年內，始行出售土地或土地始被徵收者，準用之。

第一項第一款及第二項規定，於土地出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用之。

◇ 重購退稅之【出售地】需符合條件

1. 本人或配偶、直系親屬在該地設籍完成
2. 出售前一年不得有出租或營業（他人設籍）
3. 面積限制：都市土地3公畝，非都市土地7公畝
4. 土地、建物不同人時，建物所有權人僅限土地所有權人或其配偶、直系親屬
5. 出售與購買之土地所有權人需同一人

◇ 重購退稅之【新購地】需符合條件

1. 本人或配偶、直系親屬在該地設籍完成
2. 不得有出租或營業（他人設籍）
3. 重購退稅後5年內不得移轉，亦不得改變用途（出租、營業、他人設籍）

4. 土地、建物不同人時，建物所有權人僅限土地所有權人或其配偶、直系親屬
5. 出售與購買之土地所有權人需同一人

◇ 如何辦理退稅

1. 退稅申請書
2. 出售土地之增值稅單正本
3. 出售及重購之土地買賣契約影本（公契書）
4. 重購土地之自用住宅用地證明文件
5. 向原繳土地增值稅之稅捐稽徵處申請
6. 原出售土地所在戶籍資料
7. 原出售土地之地上建築改良物證明文件
8. 原出售土地前一年內無租賃申明書

附註：原出售土地增值稅按自用住宅用地稅率課徵者，免附上述第6至第8項資料。