

企業或金融機構因併購移轉土地申請記存土地增值稅案件審查管制注意事項

壹、總則

一、為統一規範企業或金融機構因併購（合併、收購及分割）移轉土地申請適用企業併購法、促進產業升級條例、公司法、存款保險條例、金融控股公司法、金融機構合併法等六法規定記存土地增值稅案件之審查及核准後之管制等相關作業，特訂定本注意事項。

二、企業併購法、促進產業升級條例及公司法針對股份有限公司之併購，有關記存土地增值稅之規定應優先適用企業併購法之規定。

三、金融機構合併法及金融控股公司法針對金融機構之併購，有關記存土地增值稅之規定應優先適用金融機構合併法及金融控股公司法之規定，該二法未規定者，依企業併購法之規定。

貳、一般性規定

一、因併購核准記存土地增值稅之土地，於公司再併購而移轉時，如符合相關規定，其原記存之土地增值稅准予一併記存。

二、經核准記存土地增值稅之土地，於移轉該土地部分持分時，其應一併繳納之原記存土地增值稅，得僅就該移轉土地之持分比例一併繳納，其餘未移轉部分，准予繼續記存。

三、經核准記存土地增值稅之土地再移轉時，由該併購後取得土地之公司、機構，負責將該次再移轉應納之土地增值稅及原記存土地增值稅一併繳納。其破產或解散時，經記存之土地增值稅應依相關法規規定優先受償。

四、申請案件應於土地現值移轉申報書上載明其併購之法條依據。

五、申請案件未依規定檢附相關書件或書件不齊者，稅捐稽徵機關應通知於十五日內補送齊全，屆期無正當理由而未補齊者，不予適用記存土地增值稅之規定。

參、應檢附之相關書件及規定之審查

適用法條	適用要件	應檢附之相關書件	相關規定之審查
<p>企業併購法第三十四條第一項第五款</p>	<p>公司依企業併購法第二十七條至第二十九條規定收購財產或股份，而有表決權之股份作為支付被併購公司之對價，並達全部對價百分之六十五以上，或進行合併、分割者。</p>	<p>一、合併後營業項目之併購計畫書。 二、併購契約書影本。(公司分割因無訂定契約之行為，得免檢附)。 三、各公司同意併購之股東會或董事會會議紀錄影本。 四、各公司章程影本。 五、公司登記主管機關併購核准函影本。(併購案件如未涉及法令規定應登記或變更事項，因無須向公司登記機關申請核准，得免檢附)。 六、收購案件另加附收購公司以有表決權之股份作為支付被收購公司之對價，並達全部對價百分之六十五以上之證明文件。(如：支付對價發行股票之影本或股份等相關證明文件；未發行股票者須以書面說明股務處理方式)。 七、被併購公司如有併購前已記存之土地增值稅，承受公司應檢附負責繳納之承諾書。 八、消滅公司原登記之財產清冊及存續公司或新設公司辦理變更登記之財產清冊。 九、其他相關證明文件。</p>	<p>一、須為依公司法設立之股份有限公司。 二、股份有限公司相互間合併，或股份有限公司與有限公司合併者，存續或新設公司以股份有限公司為限。合併雙方為有限公司且採創設合併新設公司為股份有限公司型態，無本法條之適用。 三、股份有限公司分割，其存續公司或新設公司以股份有限公司為限。 四、收購案件如屬公開發行股票之公司於召開董事會決議收購事項前，應委請獨立之專家(會計師、律師、證券承銷商)就換股比率或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，並分別提報董事會及股東會。但無須召開股東會決議併購事項者，得不提報股東會。於公司分割案件時，前項委請獨立專家表示意見之內容，為分割後受讓營業或財產之既存或新設公司發行新股之價格及所受讓營業或財產價值之合理性。 五、應檢附之相關書件欄第五點所稱「公司登記主管機關併購核准函」係指公司登記主管機關核准併購登記之函件。</p>

<p>促進產業 升級條例 第十五條 第一項第 二款</p>	<p>公司為促進合理經營，經經濟部專案核准合併，事業所有土地隨同一併移轉。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、經濟部專案合併核准函影本。 二、公司登記主管機關合併核准函影本。 三、公司登記證明文件影本。 四、合併契約書影本。 五、土地及建物登記簿謄本。 六、其他相關證明文件。 	<ol style="list-style-type: none"> 一、須為依公司法設立之公司；並經經濟部專案核准合併。 二、合併係指二個以上公司之吸收合併或新設合併。 三、土地登記簿謄本之土地所有權人應為原消滅公司。 四、如經濟部專案核准函中有註明應依企業併購法之規定辦理者，應依企業併購法審核。
<p>促進產業 升級條例 第十六條</p>	<p>公司為調整事業經營，將其能獨立運作之生產或服務設備坐落之土地轉投資，其投資之事業仍繼續提供原產品或勞務為主或提供較原產品或勞務附加價值為高之產品或勞務，且公司持有該投資事業之股權達百分之四十以上，其轉投資應納之土地增值稅由公司提供合於稅捐稽徵法第十條之一規定之相當擔保。經土地所在地直轄市或縣（市）政府，依地方自治法規核准者，得就該土地應繳納之土地增值稅，按其轉投資之股權比例予以記存。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、公司登記證明文件影本。 二、土地所在地直轄市或縣（市）政府准予記存土地增值稅之函件。 三、公司轉投資後持有該投資事業股權達百分之四十以上切結書。 四、股東名冊。 五、投資事業繼續提供原產品、勞務附加價值為高之產品或勞務之營運計畫書及切結書。 六、稅捐擔保品（對應納之土地增值稅提供合於稅捐稽徵法第十一條之一規定之相當擔保品） 七、設備坐落基地切結書。 八、土地及建物登記簿謄本。 九、其他相關證明文件。 	<ol style="list-style-type: none"> 一、須為依公司法設立之公司。 二、土地登記簿謄本上之地號與建物登記簿謄本上之基地號應相符。 三、須經土地所在地直轄市或縣（市）政府核准記存土地增值稅。

<p>存款保險條例第五項</p>	<p>存款保險條例第四項</p>	<p>公司法第三百十七條之三</p>
<p>中央存款保險公司依存款保險條例第十五條第一項第四款規定，暫以其名義承受土地。</p>	<p>依存款保險條例第十五條第一項第三款規定合併或承受停業機構之其他要保機構，於申請對停業機構所有土地變更登記者。</p>	<p>公司為促進合理經營而與他公司合併者，原供消滅公司直接使用之土地隨同一併移轉。</p>
<p>同右</p>	<p>一、主管機關核准函影本。 二、合併或承受契約書影本。 三、公司登記主管機關合併、變更核准函影本。 四、其他相關證明文件。</p>	<p>一、公司登記主管機關合併核准函影本。 二、公司登記證明文件影本。 三、商業登記證明文件影本。 四、其他相關證明文件。</p>
<p>同右</p>	<p>應報經主管機關核准後始准辦理。</p>	<p>有關「原供消滅公司直接使用之土地」應符合之要件如下： 一、服務業：(一)土地所有權登記為該公司所有者。(二)土地所在地為該公司之公司執照或營利事業登記證所載地址者，或雖非在上述執照所載地址，但有其他證據足以證明事實上確係原供該事業直接使用者。(三)土地於經濟部核准合併前一年內，非出租或非供他人使用；惟在經濟部核准合併前，存續公司或合併消滅公司先行租用其他合併消滅公司使用之土地者，不在此限，亦不受第二點前段要件之限制。 二、製造業：(一)土地所有權登記為該公司所有者。(二)土地所在地為該公司執照、營利事業登記證、工廠設立許可或工廠登記證所載地址者。但土地所在地僅取得工廠設立許可者，應以已取得廠房或相關生產設施之建造執照並申報開工者為限。(三)土地於經濟部核准合併前一年內，非出租或供他人使用。惟在該部核准合併前，存續公司或合併消滅公司先行租用其他合併消滅公司使用之土地者不在此限，亦不受第二點前段要件之限制。</p>

存款保險條例第十七條第二項	中央存款保險公司於報經主管機關核准後，得對要保機構辦理貸款或存款，並得準用第十五條第一項第三款規定。	同右	同右
金融控股公司法第二十八條第二款	金融機構轉換為金融控股公司或其子公司者，原供金融機構直接使用之土地隨同移轉者。	<p>一、行政院金融監督管理委員會許可函影本（保險公司有關於直接用地之認定，必要時應加附行政院金融監督管理委員會保險局證明文件影本）。</p> <p>二、公司登記證明文件影本</p> <p>三、商業登記證明文件影本</p> <p>四、土地及建物登記簿謄本。</p> <p>五、其他相關證明文件。</p>	<p>一、有關「原供金融機構直接使用之土地」認定要件，同公司法第三百十七條之三，有關服務業之認定要件辦理。</p> <p>二、保險公司依本條款規定轉換為金融控股公司，其原持有土地如符合保險法第一百四十六條之二規定之投資，經取具行政院金融監督管理委員會保險局之證明文件者，核屬本條款所稱「直接使用之土地」，不受前述服務業認定要件第二、三點規定之限制。</p>
金融機構合併法第十七條、第十八條	<p>一、金融機構經主管機關許可合併者，原供消滅機構直接使用之土地隨同移轉。</p> <p>二、金融機構概括承受或概括讓與者，準用本法之規定。外國金融機構與本國金融機構合併、概括承受或概括讓與者，亦同。</p> <p>三、金融機構依銀行法、存款保險條例及保險法規定，由輔導人、監管人、接管人、清理事人或監理人為概括承受、概括讓與、分次讓與或讓與主要部分之營業及資產負債者，除優先適用銀行法、存款保險條例、保險法及其相關之規定外，準用本法之規定。</p>	<p>一、行政院金融監督管理委員會許可函影本（保險公司有關於直接用地之認定，必要時應加附行政院金融監督管理委員會保險局證明文件影本）。</p> <p>二、合併（概括承受或概括讓與）契約書影本。</p> <p>三、公司登記證明文件影本。</p> <p>四、商業登記證明文件影本。</p> <p>五、土地及建物登記簿謄本。</p> <p>六、合併（概括承受或概括讓與）基準日之資產負債表（包括土地、房屋財產目錄及承受擔保品明細）。</p> <p>七、其他相關證明文件。</p>	<p>一、有關「原供消滅機構直接使用之土地」認定要件，同公司法第三百十七條之三，有關服務業之認定要件辦理。</p> <p>二、保險公司依本條款規定併購者，其原持有土地如符合保險法第一百四十六條之二規定之投資，經取具行政院金融監督管理委員會保險局之證明文件者，核屬本條款所稱「直接使用之土地」，不受前述服務業認定要件第二、三點規定之限制。</p>

肆、申報現值之審核標準依左列規定：

- 一、申報人於併購基準日起三十日內申報者，以併購基準日當期之公告土地現值為準。
 - 二、申報人逾併購基準日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。
- 伍、稅籍資料之管制與維護：

經核准記存土地增值稅案件，稽徵機關應依左列規定列管：

- 一、於有關稅冊註記核准文號，並加蓋「記存土地增值稅」戳記。
- 二、建立「企業或金融機構併購記存土地增值稅管制卡」（以下簡稱管制卡，如附件），專案列管，列入移交，並建立特殊案件管制檔。
- 三、列管土地如有分割、重測、合併等土地標示異動或所有權異動等情形，應隨時更新管制卡與管制檔登錄資料。
- 四、公司因併購記存之土地增值稅，於公司再併購時，如經核准一併辦理記存時，其原記存之資料，應連同本次核准記存之資料一併於管制卡中載明併案陳核，該原記存稅款，由本次併購後取得土地之公司承受其納稅義務，繼續列管。
- 五、核准記存之土地增值稅繳款書併管制卡留存，俟土地再移轉或應追補該記存土地增值稅時，除註記於管制卡併案陳核外，原記存稅款之繳款書重訂繳納日期並加註「稅款記存於××公司名下」，連同該次移轉土地增值稅繳款書一併發單，並於該次移轉之土地增值稅繳款書上加蓋「另有應納記存土地增值稅×××元」戳章。

陸、稅籍資料之清查

- 一、列管土地原則上每年辦理清查乙次，查核事項如下：

(一) 逐筆就權屬、面積、持分，依地政機關地籍資料查核有無因分割、重測、合併等土地標

示異動或所有權異動等情形，並配合釐正管制檔及管制卡。

(二) 所有權屬有異動者，有無依規定追繳原記存之土地增值稅或應予追補之情形。

(三) 已繳納之案件有無解除列管。

(四) 收購案件於三年列管期間辦理清查時，得請被收購公司提供其委請獨立專家（會計師、律師、或證券承銷商），就清查年度其持有收購公司股份，有無低於原收購取得對價之百分之六十五之報告書供核。

二、檢查結果有應追補土地增值稅者，應發單補徵。

三、每案清查結果應於管制卡作成檢查記錄陳核。

稅捐稽徵處 分處

企業或金融機構併購(合併、分割、收購)記存土地增值稅列管案件管制卡 (正面)

併購型態		法令依據							
土地所有權人		公司名稱							
		統一編號							
		營業地址							
併購後土地承受人		公司名稱							
		統一編號							
		營業地址							
現值申報收件文號									
土地明細									
鄉鎮、市	地段	小段	地號	宗地面積	移轉持分	記存稅額			
						原記存	本次記存	合計	
原收購取得對價之百分比(非收購案件免填)									
核准日期及文號		本次			記存土地增值稅合計		本次		
		原記存					原記存		
							合計		
承辦人	股長	審核員			課長	核稿	秘書	副處長	處長

