

(三) 自用住宅相關節稅規定

1. 同一土地所有權人出售多筆自用住宅用地，如果訂約日期相同，並在同一天申報移轉現值，可視為「1次」出售，就合計面積不超過都市土地3公畝或非都市土地面積7公畝部分，按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。(財政部72/11/16台財稅第38135號函)
2. 個人利用自用住宅從事理髮、燙髮、美容、洋裁等家庭手工藝副業，未具備營業牌號，亦未僱用人員，免辦營業登記，免徵營業稅，該房屋並准按住家用稅率課徵房屋稅。房屋之基地如符合土地稅法第9條及第34條規定之要件者，亦准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。(財政部74/12/09台財稅第25965號函)
3. 土地所有權人為騰空房地以待出售，因必須遷居而遷出戶籍，以致在簽訂契約時，戶籍不在出售的土地上，如遷出戶籍距離出售時間不滿1年，且在遷出戶籍期間，該自用住宅用地無出租或供營業使用，仍然可以享受自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。(財政部72/08/17台財稅第35797號函)
4. 房地部分供里長職務使用，如果確實沒有出租，而且符合自用住宅要件，出售時可以按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。(財政部68/11/02台財稅第37663號函)
5. 同一樓層房屋部分供自用住宅使用，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，該房屋坐落基地得依房屋實際使用比例計算所占土地面積，分別按自用住宅用地及一般用地稅率課徵土地增值稅。(財政部89/03/14台財稅第0890450770號函)
6. 土地所有權人地上建物部分供自用住宅使用，部分供非自用住宅使用，其出售土地申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之面積，應依建物實際使用情形所占土地面積比例計算，分別適用自用住宅用地及一般用地稅率課徵土地增值稅。有未載於建物所有權狀之增

建房屋，增建部分以「房屋稅籍資料」或「建物測量成果圖」所載面積或層數為準。其屬同一樓層房屋或平房增建部分，依該樓層或平房建物實際使用情形所占土地面積比例計算；其屬增建樓層部分，合併計入該增建房屋所有人持有之層數，依各層房屋實際使用情形所占土地面積比例計算。(財政部109/05/08台財稅字第10800117831號令)

7. 土地所有權人先購買自用住宅用地後，自完成移轉登記之日起1年內，出售原有自用住宅用地者，亦可以適用一生一屋自用住宅用地稅率。(財政部99/04/06台財稅字第09904507190號令)
8. 土地所有權人新購自用住宅用地並將戶籍自原自用住宅用地遷至新購自用住宅用地，嗣後出售原自用住宅用地時戶籍未在該地或已再遷回該地者，如出售前土地所有權人或其配偶、未成年子女已在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿6年，其遷出戶籍日至原自用住宅用地出售日期間未滿1年者，仍可以適用一生一屋自用住宅用地稅率。(財政部100/08/15台財稅字第10000185310號令)

下列情況也可適用自用住宅用地稅率

- 納稅人已遷往國外(須有配偶或直系親屬設籍)
- 華僑出售土地(需有外僑居留登記者)
- 交換的土地
- 法院拍賣土地
- 拆除改建中出售土地

注意：贈與自宅用地不適用



二、申請重購退稅

(一) 自用住宅用地重購退稅

項目	說明
適用要件	1. 土地出售後 2 年內重購或先購買土地 2 年內再出售土地。 2. 重購土地地價超過原出售土地地價扣除土地增值稅後仍有餘額者。 3. 原出售及重購土地所有權人屬同一人。 4. 出售土地及新購土地地上房屋須為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有，並且在該地辦竣戶籍登記。 5. 重購都市土地面積未超過 3 公畝或非都市土地面積未超過 7 公畝部分，出售土地則不受上開面積之限制。 6. 出售土地於出售前 1 年內未曾供營業使用或出租（含公益出租、社會住宅包租代管）行為。 7. 如為先購後售案件，應於重購土地時，已持有供自用住宅使用之土地為適用範圍。
檢附文件	1. 原出售及重購土地辦理登記時之契約文件影本。 2. 重購土地之土地及建物所有權狀影本或其他證明文件。 3. 原出售土地之土地增值稅繳款書收據聯正本（如無法提示，改立具切結書）。 4. 重購地土地所有權人無租賃情形申明書（重購退稅申請書已填寫者可免檢附）。 5. 原出售土地係按一般用地稅率課徵土地增值稅，檢附土地所有權人無租賃情形申明書（重購退稅申請書已填寫者可免檢附）。
申請期限	1. 先賣後買者於重購後申請。 2. 先買後賣者於出售後申請。
受理單位	原出售土地之地方稅稽徵機關。
節稅情形	就已繳納的土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額。
其他相關規定	1. 重購退稅列卡管制，重購土地 5 年內再行移轉或改作其他用途者，追繳原退還稅款。 註 改作其他用途包括供營業使用、出租他人（含公益出租、社會住宅包租代管）及戶籍遷出等情形。 2. 重購退稅符合要件，沒有申請次數限制。 3. 出售時沒有申請自用住宅用地稅率課徵者，也可申請重購退稅。 4. 2 年間出售與重購多處自用住宅用地，只要符合要件，可併計申請重購退稅。 5. 重購退稅請求權時效為 10 年。

實例說明

重購自用住宅用地退還稅款計算公式

新購自宅用地的申報移轉現值 - (原出售自宅用地申報移轉現值 - 已繳土地增值稅) = A (如為零或負數，則不符合退稅要件)

當已繳土地增值稅款 ≤ A 時，已繳的土地增值稅款可全數退還。

當已繳土地增值稅款 > A 時，可退還相當於A的稅款。

例：王太太於111年12月1日出售自宅移轉現值是450萬元，且已繳土地增值稅款50萬元。王太太112年12月看中4棟房子，想自其中選購1棟，我們來試算一下，這4棟房子分別可退還多少稅款？(甲屋土地現值500萬元，乙屋430萬元，丙屋400萬元，丁屋300萬元。)

就出售土地已繳納的土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額。

$$\text{重購土地地價} - (\text{原出售土地地價} - \text{原繳納土地增值稅}) = \text{不足支付新購土地地價之數額}$$

甲屋：	$500\text{萬} - (450\text{萬} - 50\text{萬}) = 100\text{萬}$	可退還50萬
乙屋：	$430\text{萬} - (450\text{萬} - 50\text{萬}) = 30\text{萬}$	可退還30萬
丙屋：	$400\text{萬} - (450\text{萬} - 50\text{萬}) = 0$	無法退還
丁屋：	$300\text{萬} - (450\text{萬} - 50\text{萬}) = -100\text{萬}$	無法退還

(二)自營工廠用地重購退稅

項目	說明
適用要件	1. 土地出售后2年內重購或先購買土地2年內再出售土地。 2. 重購土地地價超過原出售土地地價扣除土地增值稅後仍有餘額者。 3. 原出售及重購土地所有權人屬同一人。 4. 自營工廠出售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。

檢附文件	1. 原出售及重購土地辦理登記時之契約文件影本。 2. 重購土地之土地及建物所有權狀影本或其他證明文件。 3. 原出售土地之土地增值稅繳款書收據聯正本(如無法提示，改立具切結書)。 4. 原出售及重購土地工廠登記證明文件影本。 5. 重購土地其都市計畫土地使用分區證明或非都市土地之土地登記謄本。 6. 土地所有權人無租賃情形申明書。
申請期限	1. 先賣後買者於重購後申請。 2. 先買後賣者於出售后申請。
受理單位	原出售土地之地方稅稽徵機關。
節稅情形	就已繳納的土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額。

(三) 自耕農業用地重購退稅

項目	說明
適用要件	1. 土地出售后2年內重購或先購買土地2年內再出售土地者。 2. 重購土地地價超過原出售土地地價扣除土地增值稅後仍有餘額者。 3. 原出售及重購土地所有權人屬同一人。 4. 出售自耕之農業用地，另行購買仍供自耕之農業用地。
檢附文件	1. 原出售及重購土地辦理登記時之契約文件影本。 2. 重購土地之土地所有權狀影本或其他證明文件。 3. 原出售土地之土地增值稅繳款書收據聯正本(如無法提示，改立具切結書)。 4. 原出售及重購土地其都市計畫土地使用分區證明或非都市土地之土地登記謄本。
申請期限	1. 先賣後買者於重購後申請。 2. 先買後賣者於出售后申請。
受理單位	原出售土地之地方稅稽徵機關。
節稅情形	就已繳納的土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額。

備註：作農業使用之農業用地移轉與自然人，另有不課徵之規定，納稅義務人可考慮選擇適用。

(四) 於新市鎮重購營業所需土地

項目	說明
適用要件	1. 出售原營業使用土地後，自完成移轉登記之日起，2年內於新市鎮重購營業所需土地。 2. 重購土地地價，超過出售原營業使用之土地地價扣除繳納土地增值稅後仍有餘額者。 3. 得於開始營運後，向地方稅稽徵機關申請。 4. 出售原營業使用土地，以出售前1年內，未出租且繼續營業使用者為限。 5. 於開發主管機關就各該新市鎮特定區內已規劃整理完成之地區，公告劃定範圍內投資經營符合行政院所定有利於新市鎮發展之產業。 6. 依法完成營利事業登記或工廠登記，且供該事業直接使用之土地。 7. 原出售及重購土地所有權人屬同一人。 8. 自開發主管機關劃定地區起第6年至第10年內向地方稅稽徵機關申請重購退稅者，其退稅額度減半，第11年起不予退稅。
檢附文件	1. 原出售及重購土地辦理登記時之契約文件影本。 2. 重購土地之土地及建物所有權狀影本或其他證明文件。 3. 原出售土地之土地增值稅繳款收據正本(如無法提示，改立具切結書)。 4. 新市鎮產業投資計畫書。 5. 原有土地及新購土地之地上建物供作公司登記(中央或地方政府核發之核准函及公司設立或變更登記證明文件)或工廠設立登記證明文件影本。 6. 都市計畫土地使用分區證明文件。 7. 土地所有權人無租賃情形申明書。 8. 經營符合行政院所定有利於新市鎮發展之產業證明文件。
申請期限	1. 先賣後買者於重購後申請。 2. 先買後賣者於出售後申請。
受理單位	原出售土地之地方稅稽徵機關。
節稅情形	就已繳納的土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額。

三、申請享受免稅及不課徵

(一) 農業用地移轉

項目	說明
適用要件	適用範圍：作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。 1. 耕地 依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。 2. 耕地以外之農業用地 (1) 依區域計畫法劃定為各種使用分區內編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。 (2) 依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。 (3) 依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。 3. 國家公園區域內之農業用地，經國家公園管理處會同有關機關認定之土地。 4. 農業用地經依法律變更為非農業用地，不論其為何時變更，經都市計畫主管機關認定符合下列各款情形之一者 (1) 依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者。 (2) 已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者。 5. 農業用地於農業發展條例 72 年 8 月 3 日修正生效前已變更為非農業用地，須符合 4. (1) 或 (2) 規定，並經直轄市、縣（市）政府視都市計畫實施進度及地區發展趨勢等情況同意者。
檢附文件	1. 土地增值稅（土地現值）申報書一式 2 聯（依直轄市、縣市所訂聯數）。 2. 契約書影本 1 份（正本查對後退還）。 3. 農業主管機關核發之農業用地作農業使用證明文件，或農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書。 4. 農業用地經依法律變更為非農業用地，經都市計畫主管機關核發符合農業發展條例第 38 條之 1 第 1 項規定之證明文件。
申請期限	1. 一般案件於申報移轉現值時申請，未提出申請者，得於繳納期間屆滿前補行申請。 2. 單獨或無須申報土地移轉現值案件，應於收到地方稅稽徵機關通知之次日起 30 日內申請。
受理單位	土地所在地之地方稅稽徵機關。
節稅情形	不課徵。

(二) 社會福利事業或私立學校財團法人受贈土地

項 目	說 明
適用要件	1. 應為私人捐贈土地。 2. 限供興辦社會福利事業或依法設立私立學校使用之土地。 3. 受贈人為依法經社會福利事業主管機關許可設立以興辦社會福利服務及社會救助為主要目的事業、依長期照顧服務法及相關法規經主管機關許可設立之社區式、機構住宿式或綜合式服務類長照機構或依私立學校法規定，經主管教育行政機關許可設立之各級各類私立學校。 4. 受贈人為財團法人。 5. 法人章程載明法人解散時，其賸餘財產歸屬當地地方政府所有。 6. 捐贈人未以任何方式取得所捐贈土地之利益。
檢附文件	1. 土地增值稅（土地現值）申報書一式2聯（依直轄市、縣市所訂聯數）。 2. 契約書影本1份（正本查對後退還）。 3. 社會福利事業主管機關、長照機構主管機關或主管教育行政機關許可設立之證明文件。 4. 捐贈文書。 5. 法人登記證書（或法人登記簿謄本）。 6. 法人捐助章程。 7. 當事人出具捐贈人未因捐贈土地，以任何方式取得利益之文書。
申請期限	土地申報移轉現值時。
受理單位	土地所在地之地方稅稽徵機關。
節稅情形	免稅。

(三) 公共設施保留地移轉

項 目	說 明
適用要件	依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前移轉。
檢附文件	1. 土地增值稅（土地現值）申報書一式2聯（依直轄市、縣市所訂聯數）。 2. 契約書影本1份（正本查對後退還）。 3. 都市計畫土地使用分區證明書。
申請期限	土地申報移轉現值時。
受理單位	土地所在地之地方稅稽徵機關。

節稅情形

免稅。

但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

註記：其有依法支付改良費用或經重劃，得依規定減除或減徵。

(四) 供公共設施使用之非都市土地移轉

項目	說明
適用要件	非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者。
檢附文件	1. 土地增值稅（土地現值）申報書一式2聯（依直轄市、縣市所訂聯數）。 2. 契約書影本1份（正本查對後退還）。 3. 非都市土地供公共設施使用證明書。
申請期限	土地申報移轉現值時。
受理單位	土地所在地之地方稅稽徵機關。
節稅情形	免稅。 但經變更為非公共設施使用後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。 註記：其有依法支付改良費用或經重劃，得依規定減除或減徵。

(五) 土地贈與給配偶

配偶相互贈與土地，得申請不課徵土地增值稅；但於再移轉依法應課徵土地增值稅時，以該土地第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

(六) 金融機構、農、漁會信用部合併並移轉因行使抵押權而取得之土地

金融機構、農、漁會信用部經主管機關許可合併者，其消滅機構原因行使抵押權而取得之土地，因合併而隨同移轉給存續、新設立金融機構或受讓信用部之農漁會時，免徵土地增值稅。

四、其他減免及記存規定

(一) 水源特定區之土地

項目	說明
適用要件	水質水量保護區依都市計畫程序劃定為水源特定區之土地。
減免標準	1. 農業區、保護區、河川區、行水區、公共設施用地及其他使用分區管制內容與保護區相同者，減徵 50%。但有下列情形之一者，全免 (1) 水源特定區計畫發布實施前已持有該土地，且在發布實施後第 1 次移轉，或因繼承取得後第 1 次移轉。 (2) 自來水法第 12 條之 1 施行（84 年 7 月 1 日）前已持有該土地，且在施行後第 1 次移轉，或因繼承取得後第 1 次移轉者。 2. 風景區、甲種風景區及乙種風景區，減徵 40%。但管制內容與保護區相同者，適用前款規定。 3. 住宅區，減徵 30%。 4. 商業區及社區中心，減徵 20%。
檢附文件	1. 土地增值稅（土地現值）申報書一式 2 聯（依直轄市、縣市所訂聯數）。 2. 契約書影本 1 份（正本查對後退還）。 3. 都市計畫土地使用分區證明書。
申請期限	土地申報移轉現值時。

(二) 重劃區土地

項目	說明
適用要件	凡經重劃後第 1 次移轉之土地（不包括重劃後始舉辦規定地價者在內）。
減免標準	減徵 40%。
檢附文件	1. 土地增值稅（土地現值）申報書一式 2 聯（依直轄市、縣市所訂聯數）。 2. 契約書影本 1 份（正本查對後退還）。
申請期限	土地申報移轉現值時。

(三) 區段徵收領回抵價地

項目	說明
適用要件	凡領回抵價地後第 1 次移轉之土地。
減免標準	減徵 40%。

檢附
文件

- 1.土地增值稅（土地現值）申報書一式2聯（依直轄市、縣市所訂聯數）。
- 2.契約書影本1份（正本查對後退還）。

申請期限

土地申報移轉現值時。

(四) 因公司進行合併分割或收購財產或股份時，而隨同移轉之土地，享受記存繳納優惠

股份有限公司進行分割或依規定收購財產或股份，以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65%以上或進行合併者，其所有之土地辦理移轉時，其應納之土地增值稅准予記存，由併購後公司於該土地再移轉時繳納。因收購或分割而記存土地增值稅案件，被收購公司、被分割公司或被分割公司股東於該土地完成移轉登記日起3年內，轉讓該對價取得之股份致持有股份低於原取得對價之65%時，被收購公司或被分割公司應補繳記存之土地增值稅，未繳清之補繳稅款，應由收購公司、分割後既存或新設公司負責代繳。

(五) 金融機構經主管機關許可合併，消滅機構所有之土地隨同移轉時，享受記存繳納優惠

金融機構經主管機關許可合併，消滅機構所有之土地隨同一併移轉時，其應納之土地增值稅准予記存，由存續或新設立機構於該土地再移轉時一併繳納。

(六) 金融機構經主管機關許可轉換為金融控股公司或其子公司時，其供原機構直接使用之土地隨同移轉時，享受記存繳納優惠

金融機構經主管機關許可轉換金融控股公司或其子公司時，其原供金融機構直接使用之土地隨同一併移轉時，其應納之土地增值稅准予記存，由繼受公司於該土地再移轉時一併繳納。

(七) 區段徵收之土地，以現金補償其地價及以抵價地補償者免徵土地增值稅

區段徵收之土地，以現金補償其地價及以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原

土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算土地漲價總數額，課徵土地增值稅，並減徵40%之土地增值稅。

(八) 都市更新單元內之土地，實施權利變換或協議合建土地增值稅減免規定

1. 依權利變換取得之土地，於更新後第1次移轉時，減徵土地增值稅40%。
2. 不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅40%。
3. 實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。
4. 實施權利變換，以土地抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅。
5. 權利變換範圍內設定地上權、永佃權、農育權或耕地375租約之土地所有權人與地上權人、永佃權人、農育權人或耕地375租約之承租人協議不成者，或土地所有權人不願或不能參與分配者，實施者分配時，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉，減徵土地增值稅40%並准予記存，由地上權人、永佃權人、農育權人或耕地375租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納。
6. 原所有權人與實施者間因協議合建辦理產權移轉者，經直轄市、縣(市)主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵土地增值稅40%。



如何消除保鮮盒的臭味

保鮮盒用久了總是會有一股怪味，要怎麼洗才能完全洗乾淨呢？

1. 乾類食品：儲存乾的食品或調味料的保鮮盒，用海綿沾洗潔精擦洗。
2. 濕類食品：裝魚、肉類食品的保鮮盒，用蘇打水或白醋浸泡10分鐘後再清洗，洗淨後可以在盒內放些茶葉渣或咖啡渣來消臭。

肆、為維護您的權益，請留意相關規定，以免遭受處罰

一、社會福利事業或私立學校財團法人受贈土地核准免徵土地增值稅者，如有下列情形之一，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額2倍以下之罰鍰

- (一) 未按捐贈目的使用土地者。
- (二) 違反各該事業設立宗旨者。
- (三) 土地收益未全部用於各該事業者。
- (四) 經稽徵機關查獲或經人舉發，查明捐贈人有以任何方式取得所捐贈土地之利益者。

二、土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，處再行出售移轉現值2%以下之罰鍰。惟每一筆土地移轉現值在新臺幣100萬元以下者，或辦竣權利移轉登記前經依規定撤回或註銷移轉現值申報者，免予處罰。

三、納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，每逾3日按滯納數額加徵1%滯納金，逾30日仍未繳納者通知當事人限期繳清或撤回原申報案，逾期仍未繳清稅款或撤回原申報案者，地方稅稽徵機關應逕行註銷申報案及其查定稅額。



衣物收藏的基本原則

換季時，拿出去年收藏的衣服，發現領口或袖口發黃，這是因為衣物收藏前沒有清理。衣服上殘留體汗未清洗，放久了，衣服容易起黃斑，因此領口、袖口及腋下，是衣服最容易發黃的地方。所以，衣服要收起來之前，一定要徹底清除污垢，即使只穿過一下子，也要清洗後才能收藏。

伍、土地增值稅問答實例



一、土地以贈與方式移轉，可否適用自用住宅用地稅率？

答：因為贈與移轉並非出售，而且納稅義務人是受贈人，不是原來的土地所有權人，所以不能適用自用住宅用地稅率核課土地增值稅。

二、我想要贈與1筆土地給配偶，需要繳土地增值稅嗎？辦理過戶有哪些手續及注意事項呢？

答：依土地稅法第28條之2的規定，配偶相互贈與之土地得申請不課徵土地增值稅，但是不課徵並非真的免稅，只是延緩課稅，該筆土地再移轉依法應課徵土地增值稅時，仍須以第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，核課土地增值稅。不論是否申請不課徵土地增值稅，均須申報土地移轉現值。如要申請不課徵，應於土地現值申報書註明「配偶相互贈與不課徵土地增值稅」字樣提出申請，經地方稅稽徵機關核發土地增值稅不課徵證明書辦理完稅後，即可持憑此不課徵證明書及向國稅局申請核發該贈與土地的「不計入贈與總額證明書」，向地政機關辦理移轉登記。配偶贈與土地一旦辦妥產權登記，即屬實質移轉，如果所贈與的土地係經辦理重購退稅仍於5年列管期間者，其因重購退稅已退還土地增值稅款，亦將依土地稅法第37條規定追繳；在決定贈與之前，最好確實掌握時機，以免因小失大。



用檸檬去污漬

不妨用檸檬來去除衣服上的污漬吧，洗完還會有淡淡的檸檬清香喔！

1. 霉 漬：在水中加一些檸檬汁，把衣物泡在其中一會兒就可以去除了。
2. 熨焦痕：不小心燙焦的衣服，在焦痕上塗一點檸檬汁，曬乾後即可去除。
3. 鏽 斑：衣服沾到鐵鏽痕跡，只要在上面塗上檸檬汁和食鹽，等待十分鐘後用水洗淨。
4. 棉織襪：熱水中加入幾片檸檬，把襪子放進去煮一下就會像新的喔。

三、我之前購買了1筆農地，後來改作臨時汽車修理場使用，如果下一次移轉前恢復作農業使用還可以不課徵土地增值稅嗎？

答：取得申請不課徵土地增值稅之農地承受人，在持有期間內，被查獲未作農業使用且未在期限內恢復作農業使用，或雖在期限內恢復作農業使用而再有未作農業使用情事時，於再移轉時應課徵土地增值稅。所以，被查獲未作農業使用時趕緊在期限內恢復作農業使用，否則，會因小失大，屆時因違反區域計畫法或都市計畫法，不但會被前開法規主管機關裁罰6萬元以上30萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。如不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，再移轉時還要被課徵土地增值稅，實在不划算。切記在期限內恢復作農業使用後，如再次被查獲未作農業使用，就算在期限內恢復作農業使用，再移轉時也不能申請不課徵土地增值稅喔！

四、我在80年取得1筆農地，現在要賣的時候發現土地被占用蓋了房子，沒辦法申請「農業用地作農業使用證明書」，有沒有什麼方法可以少繳一點土地增值稅？

答：作農業使用之農業用地，於89年1月28日修正公布生效後第一次移轉，或核准不課徵後再移轉，依法應課徵土地增值稅時，可調整原規定地價為89年1月當期之公告土地現值。

申請方式及檢附文件：

1. 土地增值稅（土地現值）申報書，並於申報書勾選「本筆土地於89年1月28日土地稅法修正公布生效時，為作農業使用之農業用地，請依修正生效當期公告土地現值為原地價課徵土地增值稅。」
2. 契約書影本1份（正本查對後退還）。
3. 該移轉土地於89年1月28日土地稅法修正公布生效日為農業用地之相關證明文件，如土地登記謄本或都市計畫土地使用分區證明文件。