

# 清算申報書暨\_\_\_\_\_年度未分配盈餘申報書

115年1月15日核定版

茲申報本營利事業清算所得額，檢送下列附件送請查核

此 致

財政部\_\_\_\_\_國稅局

頁次	使用者請打√	目 錄
1		清算損益及稅額計算表
2		清算後資產負債表
3		投資人清算分配報告表
4		_____年度未分配盈餘申報書
5		110年6月30日以前交易符合110年4月28日修正公布前所得稅法第4條之4第1項規定房屋、土地、第24條之5第4項規定股權之收入、成本、費用、損失明細表
5-1		110年7月1日以後交易符合所得稅法第4條之4規定房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地暨股份或出資額之收入、成本、費用、損失明細表
5-2		110年7月1日以後交易符合所得稅法第24條之5第4項規定房屋、土地之收入、成本、費用、損失明細表
6	頁次	營利事業帳簿處理及辦理申報(自行或委任)情形暨委任書
7	互換	附件黏貼欄及附件目錄表

※獨資、合夥組織或適用產業創新條例第23條之1規定之有限合夥組織創業投資事業免填頁次4

※營利事業於本封面簽章效力及於本申報書全部頁次(頁次6之委任書仍需簽章)

簽證會計師姓名：\_\_\_\_\_

身分證統一編號：\_\_\_\_\_

稅務代理人證書字號：( ) 台財稅登字第\_\_\_\_\_

事務所代繳統一編號：\_\_\_\_\_

電 話：\_\_\_\_\_

傳 真 機 號 碼：\_\_\_\_\_

E - Mail：\_\_\_\_\_ 新增

簽證別	<input type="checkbox"/> 營利事業所得稅清算申報書 <input type="checkbox"/> 未分配盈餘申報書
(請打√)	

外國營利事業資料(請參閱附註7):

外國營利事業英文名稱：\_\_\_\_\_

居住地國或地區代碼：\_\_\_\_\_

稅 務 識 別 碼(TIN)：\_\_\_\_\_

清算起始年度		
分	局	
稽	徵	
收	所	
件	編	
號	號	
蓋收件章處		
決算申報收件編號		
營利事業名稱 (蓋章) (請勿使用統一發票專用章)		
營利事業統一編號		
稅 籍 編 號		
營 業 地 址		
負責人、代表人或管理人	姓 名	(蓋章)
	身 分 證 統 一 編 號	
	住 居 所	
清 算 人	姓 名	(蓋章)
	身 分 證 統 一 編 號	
	住 居 所	
	就 任 日 期	
	聯 絡 電 話	

附註：

- 納稅者如有依納稅者權利保護法第7條第8項但書規定，為重要事項陳述者，請另填寫「營利事業所得稅聲明事項表」(相關格式內容可至各地區國稅局網站下載)併同申報書辦理申報。
- 清算人或股東為僑外人士，各頁次身分證統一編號第3頁填寫須知三。
- 清算至元為止，角以下無條件捨去；各頁次之比率欄計算至位止，第三位以下無條件捨去。
- (清)算稅額繳款書，請至財政部稅務入口網站(網址：<https://www.tax.nat.gov.tw>)點選「線上服務」/「電子申報繳稅服務」列印附條碼之繳款書，清算申報自行繳納稅額，請使用決(清)算稅額繳款書(35G)，未分配盈餘申報自行繳納稅額，請使用未分配盈餘稅額繳款書(35F)。
- 營利事業申請適用租稅減免者，應填寫營利事業所得稅結算申報書租稅減免明細表，上開書表係以電子檔案提供，請至各地區國稅局網站下載或向各地區國稅局所屬分局、稽徵所或服務處索取，依式填寫後併同申報。
- 如有申報方面之問題，歡迎撥打免費服務電話 0800-000321 或向各地區國稅局所屬分局、稽徵所或服務處洽詢。辦理營利事業所得稅清算申報時，請多加利用網路或媒體申報及附件上傳，並自行利用財政部電子申報繳稅服務網站(網址：<https://tax.nat.gov.tw>)提供申報軟體之審核功能檢測媒體申報檔案無誤後再辦理申報。採用網路辦理申報及附件上傳者，其中申報書附件資料封面得免加蓋營利事業及負責人、代表人或管理人、清算人章。
- 外國營利事業在中華民國境內之固定營業場所辦理本清算申報，請填寫外國營利事業資料，其居住地國或地區代碼及稅務識別碼(TIN)填寫方式請參閱第3頁填寫須知三。
- 清算申報書收據聯、頁次4、5-1及5-2之副聯，加蓋「收件章」及「編號」後退還，請妥存備用。

(封面)

## 清算申報書收據聯

茲收到清算申報書1份

此 致

\_\_\_\_\_公司行號

頁次	使用者請打√	目 錄
1		清算損益及稅額計算表
2		清算後資產負債表
3		投資人清算分配報告表
4		_____年度未分配盈餘申報書
5		110年6月30日以前交易符合110年4月28日修正公布前所得稅法第4條之4第1項規定房屋、土地、第24條之5第4項規定股權之收入、成本、費用、損失明細表
5-1		110年7月1日以後交易符合所得稅法第4條之4規定房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地暨股份或出資額之收入、成本、費用、損失明細表
5-2		110年7月1日以後交易符合所得稅法第24條之5第4項規定房屋、土地之收入、成本、費用、損失明細表
6	頁次	營利事業帳簿處理及辦理申報(自行或委任)情形暨委任書
7	互換	附件黏貼欄及附件目錄表

清算起始年度		
分	局	
稽	徵	
收	所	
件	編	
號	號	
蓋收件章處		

# 營利事業清算損益及稅額計算表

清算起始年度

清算期間：自民國      年      月      日起至      年      月      日止

申報適用房地合一稅制者（請打✓），並請填報第5頁、第5-1頁或第5-2頁

營利事業名稱	組織種類	1 股份	4 兩合	7 外國分公司	M 有限合夥	歇業日期/轉讓日期	年 月 日		
		2 有限	5 合夥	8 外國辦事處	0 其他		開 業 日 期		
營利事業統一編號		3 無限	6 獨資	L 合 作 社		標 準 代 號			
項 目		帳 載 清 算 金 額		自行依法調整後金額		1 3 清 算 費 用 明 細			
01 存貨變現損益 (02-03)	01					項目名稱	帳載清算金額	自行依法調整後金額	
02 存貨變現收入 (附明細表)	02					租金支出			
03 存貨變現成本 (附明細表)	03					文具用品			
04 清算收益 (05+06+07+08)	04					旅費			
05 非存貨資產變現收益 (05-1減05-2, 附明細表)	05					水電費			
05-1 非存貨資產變現收入	05-1					勞務費			
05-2 非存貨資產變現成本	05-2					雜費			
06 償還負債收益	06					交通費			
07 清算結束剩餘資產估價收益	07					其他			
08 其他收益	08								
09 清算損失 (10+11+12+13+14)	09					附註： 一、各項目中如須附明細表者，請將明細表附於「附件黏貼欄」。 二、 <input type="checkbox"/> 適用產業創新條例第23條之1規定之有限合夥組織創業投資事業(請於 <input checked="" type="checkbox"/> 中打✓)，並請詳申報須知十三及十八。			
10 非存貨資產變現損失 (10-2減10-1, 附明細表)	10								
10-1 非存貨資產變現收入	10-1								
10-2 非存貨資產變現成本	10-2								
11 收取債權損失	11					清算或調整說明 100 所得稅費用(利益) _____ 元 (請附明細表)。			
12 清算結束剩餘資產估價損失	12								
13 清算費用	13								
14 其他損失	14								
15 清算所得 (01+04-09)	15								
16 前十年核定虧損本年度扣除額	16								
17 各項依法免計入所得之收益	17								
18 各項依法免稅之所得 (附計算表)	18								
32 得減除之土地漲價總數額	32								
42 110年7月1日以後交易符合所得稅法第4條之4規定房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地暨股份或出資額之所得(損失)	42								
58	58								
19 清算課稅所得 (15-16-17-18-32-58-42)	19								
20 清算課稅所得 _____ 元 × 稅率 _____ % = 應納稅額 (計算至元為止, 角以下無條件捨去) ..... (申報及計算稅額請先閱背面申報須知)	20								元
25 依境外所得來源國稅法規定繳納之所得稅可抵之稅額 (附所得稅法第3條第2項及第43條之3第4項規定之納稅憑證) .....	25								元
31 大陸地區來源所得在大陸地區及第三地區已繳納之所得稅可抵之稅額 (附臺灣地區與大陸地區人民關係條例施行細則第21條及所得稅法第43條之3第4項規定之納稅憑證及文件) .....	31								元
26 依法律規定之投資抵減稅額, 於本年度抵減之稅額 (應檢附文件) .....	26								元
27 行政救濟留抵稅額於本年度抵減額 .....	27								元
21 清算期間抵繳之扣繳稅額 .....	21								元
33 總機構在中華民國境外, 在境內有固定營業場所或營業代理人者, 110年6月30日以前交易符合110年4月28日修正公布前所得稅法第4條之4第1項及第24條之5第4項規定之房屋、土地暨股權所得應納稅額 .....	33								元
43 110年7月1日以後交易符合所得稅法第4條之4規定房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地暨股份或出資額之所得應納稅額 (即第5-1頁G欄) .....	43								元
22 自行繳納稅額 (附自繳稅額繳款書收據, 20-25-31-26-27-21+33+43) .....	22								元
23 申請應退稅額 (21+22) - (20-25-31-26-27+33+43)、(20-25-31-26-27+33+43) < 0 以 0 計 .....	23								元
29 以清算申報應退稅額抵繳解散日前一年度未分配盈餘申報自繳稅額之金額 (即第4頁第26項金額) .....	29								元
38 以清算申報應退稅額抵繳解散日前一年度未分配盈餘申報自繳稅額後應退還之稅額 (23-29) .....	38								元

簽證會計師： (蓋章)

第1聯 副聯 (供電腦建檔用) (刪除簽證會計師蓋章欄位)  
第2聯 正聯 (稽徵機關存查)

(第 1 頁)

分 稽 局	收 徵 所
件 件 編	號 號

# 申報須知

- 一、營利事業在清算期間之清算所得，應於清算結束之日起 30 日內辦理申報。
- 二、公司、合作社、醫療社團法人及非適用產業創新條例第 23 條之 1 規定之有限合夥組織**創業投資事業**，遇有解散、廢止、合併或轉讓情事，其清算期間之清算所得，應於清算結束之日起 30 日內辦理申報，如逾期申報，不適用所得稅法第 39 條有關前 10 年核定虧損之扣除。所稱前 10 年核定虧損，係指稽徵機關核定之前 10 年內各期虧損，尚未依法扣除完畢者。
- 三、公司辦理清算，依所得稅法第 75 條第 2 項規定，其申報所得之時限，應以實際辦理清算完結之日為準起算，惟清算人如未於就任之日起 6 個月內清算完結，亦未報經法院核准展期者，應以 6 個月期間屆滿之日為準起算。至所謂就任之日，其為法定清算人者，因係當然就任，無須清算人為就任之承諾。而外國公司，法定清算人為該外國公司在中華民國之負責人、代表人、管理人或分公司經理人。
- 四、營利事業辦理清算，其清算期間雖遇跨年度，仍應依所得稅法第 75 條第 2 項規定，以申報當年度適用之營利事業所得稅稅率自行計算繳納。
- 五、教育、文化、公益、慈善機關或團體，尚無因解散而須向稽徵機關辦理當期決算及清算申報之規定，惟其解散後賸餘財產之處理，是否符合「教育文化公益慈善機關或團體免納所得稅適用標準」第 2 條第 1 項第 3 款規定，應查明依法處理。
- 六、清算所得之計算如下：  
存貨變現收入－存貨變現成本＝存貨變現損益  
非存貨資產變現收益＋償還負債收益＋清算結束剩餘資產估價收益＋其他收益＝清算收益  
非存貨資產變現損失＋收取債權損失＋清算結束剩餘資產估價損失＋清算費用＋其他損失＝清算損失  
存貨變現損益＋清算收益－清算損失＝清算所得或虧損  
清算所得－依法准予扣除之以往年度核定虧損額－各項依法免計入所得收益－各項依法免稅之所得＝清算課稅所得
- 七、獨資組織之營利事業變更負責人、代表人或管理人（包括因繼承而辦理負責人、代表人或管理人變更登記），因原負責人、代表人或管理人已將獨資事業之全部資產負債移轉予新負責人、代表人或管理人，核屬加值型及非加值型營業稅法第 30 條規定所稱之轉讓，應依據所得稅法第 75 條規定辦理當期決算及清算申報。
- 八、合夥組織之營利事業，若因合夥人退夥或負責人、代表人或管理人將其出資額轉讓，導致負責人、代表人或管理人只剩 1 人時，其存續要件即有欠缺，合夥自應解散辦理註銷登記，並應依規定辦理當期決算及清算申報。若變更負責人、代表人、管理人或合夥人，而其營利事業之主體並未因此有解散、廢止或轉讓之情事時，則可免辦理決算及清算申報。
- 九、應納稅額，應按依法申報當年度營利事業所得稅稅率計算之。

114 年度起營利事業所得稅稅率如下：

項次	課稅所得額	稅率	速算公式
1	12 萬元以下者	免徵	
2	超過 12 萬元	20%	1. P 在 200,000 元以下者 $T = (P - 120,000) \times 1/2$ 2. P 超過 200,000 元者 $T = P \times 20\%$

附註：1. T=稅額  
P=課稅所得額  
2. 課稅所得額超過 12 萬元者，就其全部課稅所得額課徵 20%，但其應納稅額不得超過課稅所得額超過 12 萬元部分之半數。

- 十、營利事業有大陸地區來源所得者，應併同臺灣地區來源所得課徵所得稅。但其在大陸地區已繳納之稅額，得自應納稅額中扣抵。有關該扣抵稅額應依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 24 條及同法施行細則第 21 條規定計算。
- 十一、獨資、合夥組織營利事業辦理清算申報時，無須計算及繳納其應納稅額；其營利事業所得額，應由獨資資本主或合夥組織合夥人列為營利所得課徵綜合所得稅；當年度各類所得之扣繳稅額，請填報於第 3 頁「獨資、合夥組織之扣繳稅額」欄，由獨資資本主或合夥組織合夥人辦理同年度綜合所得稅結算申報時，自應納稅額中減除。
- 十二、納稅義務人已依所得稅法規定辦理清算申報，而對依所得稅法規定應申報課稅之所得額有漏報或短報情事者，處以所漏稅額 2 倍以下之罰鍰；納稅義務人未依所得稅法規定自行辦理清算申報，而經稽徵機關調查，發現有依所得稅法規定課稅之所得額者，除依法核定補徵應納稅額外，應照補徵稅額，處 3 倍以下之罰鍰。前開納稅義務人為獨資、合夥組織之營利事業者，應就稽徵機關核定短漏之所得額依當年度適用之營利事業所得稅稅率計算之金額，分別按其是否已依所得稅法規定自行辦理申報處 2 倍或 3 倍以下之罰鍰。
- 十三、營利事業 110 年 6 月 30 日以前交易符合 110 年 4 月 28 日修正公布前所得稅法第 4 條之 4 及第 24 條之 5 之房屋、土地或股權者，應填報本申報書第 5 頁。總機構在中華民國境內且非屬獨資、合夥組織或適用產業創新條例第 23 條之 1 規定之**有限合夥組織創業投資事業**交易符合上開規定之房屋、土地，得減除之土地漲價總數額之合計數（第 5 頁 D 欄）應填列於第 32 欄；以房地買賣為業之獨資、合夥組織之營利事業併計入自行依法調整後金額欄第 03 欄，非以房地買賣為業之獨資、合夥組織及適用產業創新條例第 23 條之 1 規定之**有限合夥組織創業投資事業**依非存貨資產變現收益或非存貨資產變現損失性質分別併計入自行依法調整後金額第 05-1 欄或第 10-2 欄。總機構在中華民國境外之營利事業，在境內有固定營業場所或營業代理人者，交易上開房屋、土地或股權之損益應先填入第 05-1 欄或第 10-2 欄，再於第 58 欄減除，並填報本申報書第 5 頁，按規定稅率計算應納稅額填入第 33 欄；符合所得稅法第 4 條之 5 規定免納所得稅之土地交易損益，請填入第 18 欄。
- 十四、營利事業 110 年 7 月 1 日以後交易符合所得稅法第 4 條之 4 規定之房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地暨股份或出資額，填報方式如下：  
(一)上開房屋、土地等項目之交易所得或損失應分別計入第 05-1 欄或第 10-2 欄（屬經常買進、賣出該等項目為業之營利事業，其收入、成本、費用及損失應分別計入第 02 欄及第 03 欄欄位），並依所得稅法第 24 條之 5 第 1 項至第 3 項規定填報第 5-1 頁計算交易所得或損失（即第 5-1 頁 A 欄），按規定稅率分開計算應納稅額（即第 5-1 頁 G 欄）後，再將交易所得或損失及稅額，分別填入第 1 頁第 42 欄自營利事業清算所得中減除及第 43 欄合併報繳。  
(二)符合所得稅法第 24 條之 5 第 4 項規定交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地之所得或損失，應填報第 5-2 頁，並就得減除之土地漲價總數額合計數（第 5-2 頁 D 欄）填列於第 32 欄，不適用上開（一）填報方式。  
(三)獨資、合夥組織之營利事業，其交易房屋、土地等項目之所得或損失，由獨資資本主或合夥組織合夥人依所得稅法第 14 條之 4 至第 14 條之 7 規定申報課稅，不計入營利事業所得額，其交易所得或損失應分別計入第 05-1 欄或第 10-2 欄（屬經常買進、賣出該等項目為業之營利事業，其收入、成本、費用及損失應分別計入第 02 欄及第 03 欄欄位），再填入第 42 欄減除，不適用上開（一）及（二）填報方式並免填第 5-1 頁及第 5-2 頁。
- 十五、本申報書「帳載清算金額」欄，應就帳簿記載之清算金額填列，「自行依法調整後金額」欄，應依照稅法及其他有關規定，將帳載清算金額分別調整計列之。若「自行依法調整後金額」欄未填（即空白），視同與「帳載清算金額」欄相同。如有下列事項得免予計入「自行依法調整後金額」欄：  
(一)符合所得稅法第 42 條規定免計入所得額之轉投資收益。  
(二)符合已廢止之 88 年 12 月 31 日修正公布前促進產業升級條例第 16 條及第 17 條規定緩課之股票股利。
- 十六、納稅者權利保護法第 7 條第 3 項規定：「納稅者基於獲得租稅利益，違背稅法之立法目的，濫用法律形式，以非常規交易規避租稅構成要件之該當，以達成與交易常規相當之經濟效果，為租稅規避。稅捐稽徵機關仍根據與實質上經濟利益相當之法律形式，成立租稅上請求權，並加徵滯納金及利息。」
- 十七、納稅者權利保護法第 7 條第 8 項規定：「第 3 項情形，主管機關不得另課予逃漏稅捐之處罰。但納稅者於申報或調查時，對重要事項隱匿或為虛偽不實陳述或提供不正確資料，致使稅捐稽徵機關短漏核定稅捐者，不在此限。」
- 十八、適用產業創新條例第 23 條之 1 規定之**有限合夥組織創業投資事業**應依規定辦理清算申報，並填具第 A29 頁「適用產業創新條例第 23 條之 1 規定**有限合夥組織創業投資事業**之合夥人營利所得計算表」，無須計算及繳納其應納稅額；其因投資其他營利事業所獲配之股利或盈餘，不適用所得稅法第 42 條規定，應填入第 08 欄「其他收益」。(請勾選「附註二」欄位)
- 十九、稅捐稽徵法第 19 條第 4 項本文規定：「稅捐稽徵機關對於按納稅義務人申報資料核定之案件，得以公告方式，載明申報業經核定，代替核定稅額通知書之填具及送達。」另依稅捐稽徵機關辦理核定稅額通知書公告送達辦法第 2 條第 1 款第 1 目但書規定：「但有下列情形之一者，不適用之：1、申報適用租稅減免規定。2、申報適用所得稅法第 39 條規定。3、當年度結算、決算或清算申報及上年度未分配盈餘申報為併同辦理者，其中任一申報項目未按申報資料核定。」





獨資、合夥組織或公司在解散日所屬會計年度結束前辦理清算完結者及適用產業創新條例第 23 條之 1 規定之有限合夥組織創業投資事業免填本頁次。

## 年度未分配盈餘申報書

營業名稱	營業統一編號	合併解散日期	年 月 日
項次	項 目	金 額	
1	<input type="checkbox"/> 1~1 會計師查核簽證當年度財務報表所載之本期稅後淨利（經主管機關查核通知調整者，以調整更正後之數額為準）（請詳申報須知四）	1	
	<input type="checkbox"/> 1~2 當年度依商業會計法、證券交易法或其他法律有關編製財務報告規定處理之本期稅後淨利（當年度財務報表非經會計師查核簽證之營業事業適用）（請詳申報須知四）		
2-1	加：本期稅後淨利以外之純益項目計入當年度未分配盈餘之數額（請詳申報須知五）	2-1	
2-2	加：於 94 年度或以後年度依所得稅法第 66 條之 9 第 2 項第 4 款及第 5 款規定限制或提列之盈餘，於限制原因消滅年度之次一會計年度結束前未作分配之金額	2-2	
3		3	
4		4	
5		5	
6	減：彌補以往年度之虧損	6	
7	經會計師查核簽證之次一年度虧損額（請詳申報須知八）	7	
8	已由當年度盈餘分配之股利或盈餘	8	
9	已依公司法或其他法律規定由當年度盈餘提列之法定盈餘公積，或已依合作社法規定提列之公積金及公益金	9	
10	依本國與外國所訂之條約，或依本國與外國或國際機構就經濟援助或貸款協議所訂之契約中，規定應提列之償債基金準備，或對於分配盈餘有限制者，其已由當年度盈餘提列或限制部分	10	
11	依其他法律規定，由主管機關命令自當年度盈餘已提列特別盈餘公積或限制分配部分	11	
12	依其他法律規定，應由稅後純益轉為資本公積者	12	
13	本期稅後淨利以外之純損項目計入當年度未分配盈餘之數額（請詳申報須知十一）	13	
14	其他經財政部核准之項目	14	
15		15	
22	合計：當年度依所得稅法第 66 條之 9 規定計算之未分配盈餘（1+……+5）-（6+……+15）	22	
22-1	減：依產業創新條例第 23 條之 3 規定實質投資減除金額（即第 A30 頁(F)欄金額）	22-1	
22-2	未分配盈餘減除實質投資金額後之餘額（第 22 項-第 22-1 項）	22-2	
23	未分配盈餘應加徵稅額（第 22-2 項×5%）	23	
24	減：依法律規定之投資抵減稅額，本年度抵減稅額	24	
25	減：行政救濟留抵稅額於本年度抵減額	25	
26	減：以清算申報應退還營業事業所得稅稅額抵繳之金額（即清算申報書第 1 頁第 29 欄金額）	26	
27	應自行繳納之未分配盈餘加徵 5%營業事業所得稅稅額（附自繳稅額繳款書）（23-24-25-26）	27	

簽證會計師： ( 蓋章 )

第 1 聯 副聯 (供電腦建檔用) (刪除簽證會計師蓋章欄位)  
 第 2 聯 副聯 (兼作未分配盈餘申報書收據聯) (刪除簽證會計師蓋章欄位)  
 第 3 聯 正聯 (稽徵機關存查)

分局稽徵所 收件編號	
---------------	--

# 申報須知

## 一、未分配盈餘之申報期限：

- (一)營利事業（總機構在中華民國境內且非屬獨資、合夥組織或非適用產業創新條例第 23 條之 1 規定者）應於其各該所得年度辦理結算申報之次年 5 月 1 日至 5 月底止，依所得稅法第 66 條之 9 第 2 項規定計算之未分配盈餘填具申報書，向該管稽徵機關申報，並計算應加徵之稅額，於申報前自行繳納。其經計算之未分配盈餘為零或負數者，仍應辦理申報。
- (二)營利事業依所得稅法第 23 條但書規定採特殊會計年度者，其申報之期限，應依所得稅法第 101 條規定比照推算。
- (三)營利事業於依上述（一）、（二）項規定辦理申報前經解散且在解散日所屬會計年度結束前辦理清算完結者，其解散年度之清算、決算所得額及前一年度之盈餘均免辦理未分配盈餘申報。若未及於解散之會計年度結束前清算完結者，其清算及決算所得免辦理未分配盈餘申報外，其前一年度之未分配盈餘申報則依下列規定辦理：
  - 1.營利事業依規定於解散年度之次年 5 月底前辦理清算申報者，其前一年度之未分配盈餘申報書須併同營利事業所得稅清算申報書辦理申報。
  - 2.營利事業未及於解散年度之次年 5 月底前辦理清算申報者，應於解散年度之次年 5 月 1 日至 5 月底前單獨辦理未分配盈餘申報。
- (四)另因合併而消滅之營利事業，其合併年度之當期決算所得額及前一年度之盈餘，應由合併後存續或另立之營利事業按該盈餘所屬之所得年度依規定期限，向其申報時登記地之稽徵機關辦理未分配盈餘申報，合併後存續之營利事業應將本身之未分配盈餘與消滅營利事業之未分配盈餘分開申報。

## 二、營利事業辦理未分配盈餘申報時，應檢附未分配盈餘加徵營利事業所得稅自繳稅額繳款書收據及其他有關證明文件、單據。

## 三、自 107 年度起，營利事業當年度之盈餘未作分配者，應就該未分配盈餘加徵 5%營利事業所得稅。所稱未分配盈餘，指營利事業當年度依商業會計法、證券交易法或其他法律有關編製財務報告規定處理之本期稅後淨利，加計本期稅後淨利以外純益項目計入當年度未分配盈餘之數額，加減所得稅法第 66 條之 9 第 2 項、第 5 項規定項目之金額計算之。

## 四、申報書項次 1 說明：

- (一)營利事業當年度之財務報表經會計師查核簽證者，所稱本期稅後淨利，應以會計師查定數為準。其後如經主管機關查核通知調整者，應以調整更正後之數額為準計算。請就當年度之財務報表是否經會計師查核簽證擇一填列項目 1~1 或 1~2，並於  內打「」。
- (二)勾選申報書項目 1-1 者，請檢附會計師查核簽證之當年度財務報表及查核報告。
- (三)營利事業經稽徵機關核定短漏報或主管機關查核通知調整之本期稅後淨利，應於項次 1「本期稅後淨利」或其他空白欄項揭露調整申報。

## 五、申報書項次 2-1 說明：

- (一)營利事業當年度之財務報表經會計師查核簽證者，所稱本期稅後淨利以外之純益項目計入當年度未分配盈餘之數額，應以會計師查定數為準。其後如經主管機關查核通知調整者，應以調整更正後之數額為準計算。
- (二)自 107 年度起，營利事業因國際財務報導準則或企業會計準則公報之會計準則版本變動、採用新發布會計公報，或由企業會計準則公報變更採用國際財務報導準則，其變更會計準則當年度追溯調整產生之期初保留盈餘淨增加數亦填入本項次。

## 六、申報書項次 2-2 說明：

94 年度或以後年度依所得稅法第 66 條之 9 第 2 項第 4 款及第 5 款規定限制或提列之盈餘，於限制原因消滅年度之次一會計年度結束前未作分配之金額，應依所得稅法第 66 條之 9 第 5 項規定併同限制原因消滅年度之未分配盈餘計算，加徵營利事業所得稅。

## 七、申報書項次 6 說明：

所稱彌補以往年度之虧損，指營利事業以當年度之未分配盈餘實際彌補其截至上一年度決算日止，依商業會計法、證券交易法或其他法律有關編製財務報告規定處理之待彌補虧損數額。

## 八、申報書項次 7 說明：

所稱彌補經會計師查核簽證之次一年度虧損額，指營利事業次一年度財務報表經會計師查核簽證查定之本期稅後淨利（或淨損），加計本期稅後淨利（或淨損）以外純益項目計入該年度未分配盈餘數及減除本期稅後淨利（或淨損）以外純損項目計入該年度未分配盈餘數後之稅後純損金額，請檢附會計師查核簽證之次一年度財務報表及查核報告。

## 九、申報書項次 8 說明：

所定已由當年度盈餘分配之股利或盈餘，應以該股利或盈餘依所得稅法施行細則第 48 條之 10 第 2 項規定之分配日在所得年度之次一會計年度結束前者為限。

## 十、申報書項次 9 說明：

所定之法定盈餘公積、公積金及公益金，應以營利事業當年度盈餘實際提列數計算之。

## 十一、申報書項次 13 說明：

- (一)營利事業當年度之財務報表經會計師查核簽證者，所稱本期稅後淨利以外之純損項目計入當年度未分配盈餘之數額，應以會計師查定數為準。其後如經主管機關查核通知調整者，應以調整更正後之數額為準計算。
- (二)自 107 年度起，營利事業因國際財務報導準則或企業會計準則公報之會計準則版本變動、採用新發布會計公報，或由企業會計準則公報變更採用國際財務報導準則，其變更會計準則當年度追溯調整產生之期初保留盈餘淨減少數亦填入本項次。

## 十二、申報書項次 22-1 說明：

公司或有限合夥事業適用產業創新條例第 23 條之 3 規定，應填具第 A30 頁「未分配盈餘實質投資明細表」及第 A10-1 頁「減免稅額通報單」，並請檢附投資相關證明文件（如：統一發票、付款證明、交貨證明、契約…等相關文件）。

## 十三、申報書項次 8、9、10、11、12，應以截至各該所得年度之次一會計年度結束前，已實際發生者為限。

## 十四、申報書項次 6、8、9、11，請檢附股東會決議文件或股東同意書。

110年6月30日以前交易符合110年4月28日修正公布前所得稅法第4條之4第1項規定房屋、土地、  
第24條之5第4項規定股權之收入、成本、費用、損失明細表

一、總機構在中華民國境內之營利事業交易符合110年4月28日修正公布前所得稅法第4條之4第1項規定之房屋、土地：(表一)

序號	土地坐落(鄉鎮市區/段/小段/地號)	移轉比率 (持分)	交易 日期	取得 日期	成交 價額	取得 成本	必要 費用(損失)	交易 所得額(A)	土地漲價 總數額(B)	得減除之土地 漲價總數額(C)	應計入營利事 業所得額之餘 額(A)-(C)
	房屋稅籍編號/段/小段/建號/地址										
		/									
		/									
		/									
合 計										<b>【D】</b>	<b>【G】</b>

備註：1.土地漲價總數額(B)，請以各筆土地之土地增值稅繳款書、免稅證明書或不課徵證明書上所載之土地漲價總數額填入。  
2.交易所得額(A)≤0者，得減除之土地漲價總數額(C)應填「0」；(A)>0且(A)<(B)者，(C)之數額以(A)欄金額為限；(A)>0且(A)≥(B)者，(C)之數額應填(B)欄金額，如出售2筆以上房屋或土地，請依前述原則分別填報。  
3.得減除之土地漲價總數額(C)之合計數【D】應填入本申報書第1頁自行依法調整後金額欄第32欄，以房地買賣為業之獨資、合夥組織之營利事業併計入自行依法調整後金額欄第03欄，非以房地買賣為業之獨資、合夥組織及適用產業創新條例第23條之1規定之有限合夥組織創業投資事業依非存貨資產變現收益或非存貨資產變現損失性質分別併計入自行依法調整後金額欄第05-1欄或第10-2欄。  
4.出售房屋如帳列固定資產，「取得成本」欄請填寫未折減餘額。  
5.同一交易之房屋、土地，如一房屋坐落於不同地號之土地者，其土地座落地號、移轉比率、取得日期，請擇一土地代表填寫(請於土地坐落欄位加註「擇一代表」)，並將各該筆土地之成交價額、成本、費用、損失及土地漲價總數額等與房屋彙總填報於上表。(同一交易之房屋、土地，如一土地地上有多筆房屋者，請比照前述方式填報。)

二、總機構在中華民國境外之營利事業，在境內有固定營業場所或營業代理人者：

(一) 交易符合110年4月28日修正公布前所得稅法第4條之4第1項規定之房屋、土地：

1.房屋、土地之持有期間在1年以內：(表二之一)

序號	土地坐落(鄉鎮市區/段/小段/地號)	移轉比率 (持分)	交易 日期	取得 日期	成交 價額	取得 成本	必要 費用(損失)	交易 所得額(A1)	土地漲價 總數額(B1)	得減除之土地漲 價總數額(C1)	餘額(A1)-(C1)
	房屋稅籍編號/段/小段/建號/地址										
		/									
		/									
		/									
小 計											<b>【E1】</b>

2.房屋、土地之持有期間超過1年者：(表二之二)

序號	土地坐落(鄉鎮市區/段/小段/地號)	移轉比率 (持分)	交易 日期	取得 日期	成交 價額	取得 成本	必要 費用(損失)	交易 所得額(A2)	土地漲價 總數額(B2)	得減除之土地漲 價總數額(C2)	餘額(A2)-(C2)
	房屋稅籍編號/段/小段/建號/地址										
		/									
		/									
		/									
小 計											<b>【E2】</b>

備註：(1)土地漲價總數額(B1或B2)，請以各筆土地之土地增值稅繳款書、免稅證明書或不課徵證明書上所載之土地漲價總數額填入。  
(2)交易所得額(A1或A2)≤0者，得減除之土地漲價總數額(C1或C2)應填「0」；(A1或A2)>0且(A1或A2)<(B1或B2)者，(C1或C2)之數額以(A1或A2)欄金額為限；(A1或A2)>0且(A1或A2)≥(B1或B2)者，(C1或C2)之數額應填(B1或B2)欄金額，如出售2筆以上房屋或土地，請依前述原則分別填報。  
(3)出售房屋如帳列固定資產，「取得成本」欄請填寫未折減餘額。

交易房屋、土地所得之應納稅額【E】

- ①當【E1】>0且【E2】>0者，【E】=【E1】x45%+【E2】x35%
- ②當【E1】>0、【E2】≤0且(【E1】+【E2】)>0者，【E】=(【E1】+【E2】)x45%
- ③當【E1】≤0、【E2】>0且(【E1】+【E2】)>0者，【E】=(【E1】+【E2】)x35%
- ④當【E1】+【E2】≤0者，【E】=0

(二) 交易符合110年4月28日修正公布前所得稅法第24條之5第4項規定之股權者：

1.股權之持有期間在1年以內：(表三之一)

序號	境外總機構處分其 境外被投資公司名稱	境外總機構持有 境外被投資公司 之股權比例(%)	交易股權時 境內房地時 價(T1)	土地坐落(鄉鎮市區/段/小段/地號)	被出售境外 公司全部股 權時價 (S1)	房地占股權 價值比 (T1)/(S1) (%)	股權交易 日期	取得股權 日期	股權交易 收入	取得成本	必要費用 (損失)	交易 所得額
				房屋稅籍編號/段/小段/建號/地址								
小 計												<b>【F1】</b>

2.股權之持有期間超過1年者：(表三之二)

序號	境外總機構處分其 境外被投資公司名稱	境外總機構持有 境外被投資公司 之股權比例(%)	交易股權時 境內房地時 價(T2)	土地坐落(鄉鎮市區/段/小段/地號)	被出售境外 公司全部股 權時價 (S2)	房地占股權 價值比 (T2)/(S2) (%)	股權交易 日期	取得股權 日期	股權交易 收入	取得成本	必要費用 (損失)	交易 所得額
				房屋稅籍編號/段/小段/建號/地址								
小 計												<b>【F2】</b>

股權交易所得之應納稅額【F】

- ①當【F1】>0且【F2】>0者，【F】=【F1】x45%+【F2】x35%
- ②當【F1】>0、【F2】≤0且(【F1】+【F2】)>0者，【F】=(【F1】+【F2】)x45%
- ③當【F1】≤0、【F2】>0且(【F1】+【F2】)>0者，【F】=(【F1】+【F2】)x35%
- ④當【F1】+【F2】≤0者，【F】=0

(三) 總機構在中華民國境外之營利事業，在境內有固定營業場所或營業代理人者，交易房屋、土地所得之應納稅額【E】與股權交易所得之應納稅額【F】之合計數，請填入本申報書第1頁第33欄。

營利事業 統一編號	
--------------	--

分 稽 收	局 徵 件	所 編 號	
-------------	-------------	-------------	--

填寫須知：

- 一、營利事業 110 年 6 月 30 日以前交易 105 年 1 月 1 日以後取得之房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地），除符合第二點情形外，應填報本表，並依 110 年 4 月 28 日修正公布前所得稅法第 24 條之 5 規定計算課徵所得稅。
- 二、符合下列情形之一者，土地交易免納所得稅，其有交易損失者，亦不得自營利事業所得額中減除，請填入本申報書第 1 頁損益及稅額計算表第 18 欄，並免填入本明細表：
  - (一)符合農業發展條例第 37 條及第 38 條之 1 規定，得申請不課徵土地增值稅之土地。
  - (二)被徵收或被徵收前先行協議價購之土地及其土地改良物。
  - (三)尚未被徵收前移轉依都市計畫法指定之公共設施保留地。
- 三、營利事業填報本表之房屋、土地交易所得，應依所得稅法及營利事業所得稅查核準則規定辦理，且不得減除依土地稅法規定繳納之土地增值稅，其計算所得額及應納稅額與申報方式如下：
  - (一)總機構在中華民國境內之營利事業：
    - 1.其房屋、土地交易所得額為正數者，於減除該筆交易依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅，餘額為負數者，以零計入；其交易所得額為負數者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。
    - 2.當年度交易 2 筆以上之房屋、土地者，應按前點規定逐筆計算交易所得額及減除該筆交易之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅或自營利事業所得額中減除。
  - (二)總機構在中華民國境外之營利事業：
    - 1.其房屋、土地交易所得額為正數者，於減除該筆交易依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，依下列稅率計算應納稅額，餘額為負數者，以零計入；其交易所得額為負數者，不得自該營利事業之其他營利事業所得額中減除。
      - (1)持有期間在 1 年以內者，稅率為 45%。
      - (2)持有期間超過 1 年者，稅率為 35%。
    - 2.當年度交易 2 筆以上之房屋、土地者，應按前項規定逐筆計算交易所得額及減除該筆交易之土地漲價總數額後之餘額，其交易所得額為負數者，得自適用相同稅率交易計算之餘額中減除，減除不足者，得自適用不同稅率交易計算之餘額中減除，依規定稅率計算應納稅額，惟不得自該營利事業之其他營利事業所得額中減除。
    - 3.本表應由外國營利事業在中華民國境內之固定營業場所填報並分開計算應納稅額填入本申報書第 1 頁第 33 欄，合併報繳。
- 四、總機構在中華民國境外之營利事業 110 年 6 月 30 日以前交易符合 110 年 4 月 28 日修正公布前所得稅法第 24 條之 5 第 4 項規定之直接或間接持有股份或資本總額過半數之中華民國境外公司之股權，該股權之價值 50% 以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成者，應填報本表，其股權交易所得額，按下列規定稅率分開計算應納稅額課徵所得稅：
  - (一)持有期間在 1 年以內者，稅率為 45%。
  - (二)持有期間超過 1 年者，稅率為 35%。
  - (三)本表應由外國營利事業在中華民國境內之固定營業場所填報並分開計算應納稅額填入本申報書第 1 頁第 33 欄，合併報繳。
- 五、外國營利事業有前項之交易境外公司股權者，其股權持有期間、持有股權比例之認定、境內房屋、土地價值占該境外公司股權價值比例之認定、所得計算方式及應檢附之證明文件如下：
  - (一)股權持有期間應以股權移轉登記日為準；無從查考時，稽徵機關應依買賣契約或查得資料認定。
  - (二)持有股權比例之認定，指直接或間接持有該境外公司有表決權之股份或資本額，超過其已發行有表決權之股份總數或資本總額 50% 以上。
  - (三)境內房屋、土地價值占該境外公司股權價值之認定，指交易時中華民國境內房屋、土地之時價占該境外公司全部股權時價之比例。
  - (四)該股權交易之所得，按出售股權收入減除其成本、費用或損失計算，並於申報股權交易所得額時，檢附下列計算股權交易所得之證明文件：
    - 1.股權轉讓前、後之境外公司股權登記資料、股權結構圖、被交易之境外公司與直接或間接持有中華民國境內房屋、土地之境內公司相關年度財務報表。
    - 2.股權轉讓合約及中華民國境內房屋、土地與境外公司全部股權時價之評價報告（外文文件應附中譯本）。
    - 3.股權轉讓交易之相關成本、費用等資料。
    - 4.其他足資證明文件。

110年7月1日以後交易符合所得稅法第4條之4規定

房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地暨股份或出資額之收入、成本、費用、損失明細表

表一適用 20%稅率 (僅適用總機構在中華民國境內之營利事業):

交易原因代號: 1.交易房地之持有期間超過5年。2.符合財政部公告非自願因素交易房地情形。3.以自有土地與其他營利事業合作興建房屋。4.依都市更新條例參與都市更新,或依都市危險及老舊建築物加速重建條例參與重建。

序號	交易原因代號	交易項目		移轉比率(持分)	交易日期	取得日期	成交價額	取得成本	必要費用	交易所得或損失(a1)	當年度不同稅率之交易損失減除額(B1)	前十年核定交易損失本年度減除額(C1) (請附明細表)	土地漲價總數額(e1)	得減除之土地漲價總數額(f1) (a1與e1擇低填入;a1為負,以0填入)	減除土地漲價總數額後之餘額 【G1】=【A1】-【B1】-【C1】-【F1】
		代號	明細資料(註1及註2)												
1															
2															
合計										【A1】	【B1】 (A1≤0,以0填入)	【C1】 (A1≤0,以0填入)	【F1】 (A1≤0,以0填入)	【G1】 (G1≤0,以0填入)	

表二適用 35%稅率: 交易房地之持有期間超過2年,未逾5年(含總機構在中華民國境外之營利事業交易房地之持有期間超過2年者)

序號	交易原因代號	交易項目		移轉比率(持分)	交易日期	取得日期	成交價額	取得成本	必要費用	交易所得或損失(a2)	當年度不同稅率之交易損失減除額(B2)	前十年核定交易損失本年度減除額(C2) (請附明細表)	土地漲價總數額(e2)	得減除之土地漲價總數額(f2) (a2與e2擇低填入;a2為負,以0填入)	減除土地漲價總數額後之餘額 【G2】=【A2】-【B2】-【C2】-【F2】
		代號	明細資料(註1及註2)												
1															
2															
合計										【A2】	【B2】 (A2≤0,以0填入)	【C2】 (A2≤0,以0填入)	【F2】 (A2≤0,以0填入)	【G2】 (G2≤0,以0填入)	

表三適用 45%稅率: 交易房地之持有期間在2年以內(含總機構在中華民國境外之營利事業交易房地之持有期間在2年以內者)

序號	交易原因代號	交易項目		移轉比率(持分)	交易日期	取得日期	成交價額	取得成本	必要費用	交易所得或損失(a3)	當年度不同稅率之交易損失減除額(B3)	前十年核定交易損失本年度減除額(C3) (請附明細表)	土地漲價總數額(e3)	得減除之土地漲價總數額(f3) (a3與e3擇低填入;a3為負,以0填入)	減除土地漲價總數額後之餘額 【G3】=【A3】-【B3】-【C3】-【F3】
		代號	明細資料(註1及註2)												
1															
2															
合計										【A3】	【B3】 (A3≤0,以0填入)	【C3】 (A3≤0,以0填入)	【F3】 (A3≤0,以0填入)	【G3】 (G3≤0,以0填入)	

表四: 當年度交易損失減除明細

當年度交易損失【B0】 (=A1負數、A2負數、A3負數之合計數)	減除當年度其他不同稅率之交易所得			尚未減除餘額【B】 (=【B0】-【B1】-【B2】-【B3】)
	【B1】	【B2】	【B3】	

表五: 符合所得稅法第4條之4第3項規定之股份或出資額交易明細

序號	被投資營利事業中、英文名稱	交易日以前一年內直接及間接最高持股或出資額比例(%)	被投資營利事業所有境內房地		交易時境內房地價值(T)	交易時被投資營利事業全部價值(S)	房地價值占股權或出資額價值比例(T)/(S)(%)
			【代號:0.房屋及其坐落基地、1.土地坐落、2.房屋(使用權)、3.預售屋】	明細資料(註1)			
1							

※分開計稅之房屋、土地、房屋使用權、預售屋暨股份或出資額之交易所得或損失【A】(應填入申報書第1頁清算損益及稅額計算表第42欄)。(=【A1】+【A2】+【A3】)

※分開計稅之應納稅額【G】(應填入申報書第1頁清算損益及稅額計算表第43欄)。(=【G1】x20%+【G2】x35%+【G3】x45%)。

註1: 交易項目代號0.房屋及其坐落基地,請參照代號1.及代號2.分別填寫於第1列及第2列。代號1.土地坐落,請填寫鄉鎮市區/段/小段/地號。代號2.房屋(使用權),請填寫稅籍編號/段/小段/建號/地址。代號3.預售屋,請填寫建物坐落/建案名稱/建照字號/建照核發日/交易棟、樓、戶/土地坐落。

註2: 交易項目代號4.股份或出資額,請填寫「表五」,並於表五依格式填列交易相關資料。

營利事業 統一編號	
--------------	--

分 稽 收	局 徵 件	所 編 號	
-------------	-------------	-------------	--

第1聯 副聯 (供掃描建檔用,各項數據務請填寫清楚)  
第2聯 副聯 (兼作清算申報收據聯)  
第3聯 正聯 (稽徵機關存查)

填寫須知：

一、自 110 年 7 月 1 日起，營利事業（含總機構在中華民國境外且在境內有固定營業場所或營業代理人之營利事業）交易下列房屋、土地、房屋使用權、預售屋及符合一定條件之股份或出資額（以下合稱房屋、土地），除符合第二點情形外，應填報本表，並依所得稅法（下稱本法）第 24 條之 5 第 1 項至第 3 項規定計算課徵所得稅：

（一）自 105 年 1 月 1 日以後取得之房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地，房屋之範圍，不包括依農業發展條例申請興建之農舍及農業設施。

（二）自 105 年 1 月 1 日以後取得以設定地上權方式之房屋使用權、預售屋及其坐落基地。【營利事業於簽訂預售屋買賣契約書前，支付定金或類似名目之金額，取得書面契據（即購屋預約單，俗稱紅單），轉售該紅單予第三人，屬前揭預售屋及其坐落基地交易。】

（三）直接或間接持有股份或出資額過半數之國內外營利事業（非屬上市、上櫃及興櫃公司）之股份或出資額，且該營利事業股權或出資額之價值 50% 以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成者。【前開符合一定條件股份或出資額之認定，請參照房地合一課徵所得稅申報作業要點第 6 點、第 7 點及財政部 111 年 1 月 25 日台財稅字第 11000633640 號令。】

二、符合下列情形之一者，土地交易所免納所得稅，其有交易損失者，亦不得自營利事業清算所得中減除，請填入本申報書第 1 頁清算損益及稅額計算表第 18 欄，免填入本表：

（一）符合農業發展條例第 37 條及第 38 條之 1 規定，得申請不課徵土地增值稅之土地。

（二）被徵收或被徵收前先行協議價購之土地及其土地改良物。

（三）尚未被徵收前移轉依都市計畫法指定之公共設施保留地。

三、本表資料填寫說明如下：

（一）本表交易項目代號為：0.房屋及其坐落基地；1.土地；2.房屋、以設定地上權方式之房屋使用權；3.預售屋及其坐落基地；4.符合一定條件之股份或出資額。

（二）房屋（使用權）之稅籍編號請依房屋稅繳款書「稅籍編號」填報；預售屋明細資料請依合約記載房屋建造字號及坐落標示內容（如：建造字號、第 A 棟第 1 樓第 1 戶）填寫。

（三）「國家代碼」請依申報書附表國家代碼表填寫，或至各國稅局網站查詢；「稅務識別碼」請以境外被投資營利事業居住地國（地區）稅捐機關用於辨識該營利事業之編號或具同等功能之其他辨識碼（如我國營利事業稅務識別碼為統一編號）填寫，如無稅務識別碼，請填寫「NOTIN」。

（四）「取得日期」請分別填寫交易標的物之取得日期。

（五）同一交易之房屋、土地，如一房屋坐落於不同地號之土地者，其土地座落地號、移轉比率、取得日期，請擇一土地代表填寫（請於土地坐落欄位加註「擇一代表」），並將各該筆土地之成交價額、成本、費用、損失及土地漲價總數額等與房屋彙總填報。（同一交易之房屋、土地，如一土地上有多筆房屋者，請比照前述方式填報。）

四、營利事業填報本表之房屋、土地交易所得或損失之計算及應納稅額與申報方式如下：

（一）交易所得或損失(a1、a2、a3)=交易時成交價額－相關取得成本－可直接合理明確歸屬或應分攤之費用、利息或損失。

（二）出售之房屋如帳列固定資產者，「取得成本」欄請填寫未折減餘額。

（三）依本法第 24 條之 5 第 1 項規定計算房屋、土地交易所得或損失，應就各筆房屋、土地之收入及相關成本、費用、利息或損失作個別歸屬認定，其無法個別歸屬之費用，應依個別房屋、土地收入占全部房屋、土地總收入之比例計算應分攤數；其無法個別歸屬之利息支出，應就利息支出大於利息收入之差額部分，按購買該房屋、土地之平均動用資金，占全體可運用資金之比例為基準，採月平均餘額計算分攤之。所稱全體可運用資金，包括自有資金及借入資金；自有資金，指權益總額減除固定資產淨額及存出保證金後之餘額，餘額為負數者，以零計算；借入資金包括股東往來。

（四）依土地稅法規定繳納之土地增值稅不得列為費用。但屬當次交易未自該房屋、土地交易所得減除之土地漲價總數額部分之稅額得列為費用，其計算公式如下：

【（交易時申報移轉現值—交易時公告土地現值）/以申報移轉現值計算之土地漲價總數額】×已納土地增值稅

（五）各筆房地交易所得或損失(a1、a2、a3)加總後填入「【A1、A2、A3】」，當年度各該筆交易損失應先自當年度適用相同稅率之房屋、土地交易所得中減除，計算當年度相同稅率之交易所得或損失合計數「【A1、A2、A3】」，當「【A1、A2、A3】」<0 者，應填入表四之【B0】欄，該欄損失金額得自當年度適用不同稅率之房屋、土地交易所得中減除（即填入表一至表四之 B1、B2、B3），尚有未減除餘額【B】部分，得自交易年度之次年度起 10 年內之房屋、土地交易所得中減除。

（六）土地漲價總數額(e1、e2、e3)請依土地稅法第 30 條第 1 項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額填報。

（七）計算「得減除之土地漲價總數額(f1、f2、f3)」之金額時，當(a1)>0 且(a1)≥(e1)，(f1)之金額應填入(e1)欄金額；當(a1)>0 且(a1)<(e1)，(f1)之金額應填入(a1)欄金額；當(a1)<0，(f1)之金額應填入「0」，(f2)、(f3)之填寫方式以此類推。各筆房地交易之「(f1、f2、f3)」加總後填入「【F1、F2、F3】」。

（八）「【A1、A2、A3】」合計數【A】欄金額，應填入本申報書第 1 頁清算損益及稅額計算表自行依法調整後金額第 42 欄，自營利事業清算所得中減除。

（九）「減除土地漲價總數額後之餘額【G1、G2、G3】」依本法第 24 條之 5 第 2 項規定稅率分開計算應納稅額【G】欄，填入本申報書第 1 頁清算損益及稅額計算表第 43 欄，合併報繳。

（十）當年度交易 2 筆以上之房屋、土地者，應按前述原則逐筆計算交易所得額及減除該筆交易之土地漲價總數額。

五、各欄位若不數填寫，可自行依式另加表格填寫，裝訂在本頁後。

六、獨資、合夥組織之營利事業 110 年 7 月 1 日以後交易第一點之房屋、土地，應由土地登記所有權之獨資資本主或合夥組織合夥人，按所有或持分共有部分，計算房屋、土地交易所得，依本法第 14 條之 4 至第 14 條之 7 規定課徵所得稅，不計入獨資、合夥組織之營利事業所得額。

七、總機構在中華民國境外之營利事業，在中華民國境內有固定營業場所者，其房屋、土地交易所得，應由其固定營業場所填寫本申報書及本表，向其申報時登記地稽徵機關辦理申報納稅。

**110年7月1日以後交易符合所得稅法  
第24條之5第4項規定房屋、土地之收入、成本、費用、損失明細表**

序號	土地坐落(鄉鎮市區/段/小段/地號)	移轉比率 (持分)	交易 日期	取得 日期	成交 價額	取得 成本	相關 費用(損失)	交易 所得額(A)	土地漲價 總數額(B)	得減除之土地 漲價總數額(C)	應計入營利事業 所得額之餘額 (A)-(C)
	房屋稅籍編號/段/小段/建號/地址										
1		/									
		/									
2		/									
		/									
3		/									
		/									
4		/									
		/									
5		/									
		/									
6		/									
		/									
7		/									
		/									
8		/									
		/									
合 計										<b>【D】</b>	<b>【E】</b>

填寫須知：

一、營利事業110年7月1日以後交易其105年1月1日以後興建完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地(下稱房屋、土地)，符合所得稅法第24條之5第4項規定者，應填報本表，並依該規定計入營利事業清算所得額課徵所得稅。所稱營利事業交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋、土地，係指營利事業交易其以起造人申請建物所有權第一次登記所取得之房屋、土地。

二、填寫說明如下：

(一)「房屋稅籍編號」請依房屋稅繳款書「稅籍編號」填報。

(二)「取得日期」請分別填寫交易標之物之取得日期。

(三)同一交易之房屋、土地，如一房屋坐落於不同地號之土地者，其土地座落地號、移轉比率、取得日期，請擇其一土地代表填寫(請於土地坐落欄位加註「擇一代表」)，並將各該筆土地之成交價額、成本、費用、損失及土地漲價總數額等與房屋彙總填報。(同一交易之房屋、土地，如一土地上有多筆房屋者，請比照前述方式填報。)

三、營利事業填報本表之房屋、土地交易所得或損失之計算，應依所得稅法及營利事業所得稅查核準則規定辦理，其計算所得額及應納稅額與申報方式如下：

(一)房屋、土地交易所得為正數者，於減除該筆交易依土地稅法第30條第1項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業清算所得額課稅，餘額為負數者，以零計算；其交易所得為負數者，得自營利事業清算所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。

(二)依土地稅法規定繳納之土地增值稅不得列為費用。但屬當次交易未自該房屋、土地交易所得減除之土地漲價總數額部分之稅額得列為費用，其計算公式如下：

$$\text{【(交易時申報移轉現值—交易時公告土地現值)/以申報移轉現值計算之土地漲價總數額】} \times \text{已納土地增值稅}$$

(三)土地漲價總數額(B)請依土地稅法第30條第1項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額填報。

(四)交易所得額(A)>0且(A)≥(B)者，(C)之數額以(B)欄金額填入；(A)>0且(A)<(B)者，(C)之數額以(A)欄金額填入；(A)≤0者，(C)之數額以「0」填入。

(五)得減除之土地漲價總數額(C)之合計數【D】應填入本申報書第1頁清算損益及稅額計算表自行依法調整後金額第32欄。

(六)當年度交易2筆以上之房屋、土地者，應按前述原則逐筆計算後，計入營利事業清算所得額課稅或自營利事業清算所得額中減除。

四、總機構在中華民國境外之營利事業，在中華民國境內有固定營業場所或營業代理人者，其房屋、土地交易所得，應由其固定營業場所或營業代理人填寫本申報書及本表，向其申報時登記地之稽徵機關辦理申報納稅。

五、本表如不敷填用，可自行依式另加表格。

營 利 事 業 統 一 編 號	
--------------------	--

分 稽 局 收 件 編 號	
------------------	--

## 營利事業帳簿處理及辦理申報（自行或委任）情形暨委任書

### 一、帳簿處理情形：

- 由本營利事業或關係企業職員擔任會計記帳，請填妥下列基本資料（免填委任書）  
 委任記帳，請填下列基本資料及委任書（ 委任書另附於清算申報書內，免填下列委任書）

職員或受委任人	身分證統一編號	住 址	期 間
姓名		市 鄉鎮 路 縣 市區 街 段 巷 弄 號之 ( 樓之室 )	年 月 日 起 至 年 月 日 止
電話	E-Mail		

本營利事業給付受委任人之報酬， 有  無辦理扣免繳憑單申報。

委 任 書		
證書（登錄）字號 【執業證書別】	1	會計師（請填稅務代理人證號）：( ) 台財稅登字第 號
	2	記帳士：( ) 台財稅證字第 號； 加入公會名稱及其會員證號： 記帳士公會（請填公會全銜） 號
	3	記帳及報稅代理人： 國稅登字第 號； 加入公會名稱及其會員證號： 記帳及報稅代理人公會（請填公會全銜） 號
委任內容及權限	<input type="checkbox"/> 1. 受委任辦理上開期間之商業會計事務。 <input type="checkbox"/> 2. 併同受委任辦理上開期間之商業會計事務及辦理營利事業所得稅清算暨 年度未分配盈餘申報案件。 <input type="checkbox"/> 3. 其他事項：(請自行填列)	
委任日期	年 月 日	

受委任人：

( 蓋 章 )

### 二、辦理營利事業所得稅清算申報情形：

- 由本營利事業自行辦理申報  
 受委任辦理申報者與受委任記帳者為同一人（免填下列基本資料及委任書）  
 受委任辦理申報者與受委任記帳者非屬同一人，請填下列基本資料及委任書（ 委任書另附於清算申報書內，免填下列委任書）

受委任人	身分證統一編號	住 址
姓名		市 鄉鎮 路 縣 市區 街 段 巷 弄 號之 ( 樓之室 )
電話	E-Mail	

本營利事業給付受委任人之報酬， 有  無辦理扣免繳憑單申報。

委 任 書		
證書（登錄）字號 【執業證書別】	1	會計師（請填稅務代理人證號）：( ) 台財稅登字第 號
	2	記帳士：( ) 台財稅證字第 號； 加入公會名稱及其會員證號： 記帳士公會（請填公會全銜） 號
	3	記帳及報稅代理人： 國稅登字第 號； 加入公會名稱及其會員證號： 記帳及報稅代理人公會（請填公會全銜） 號
委任內容及權限	<input type="checkbox"/> 1. 受委任辦理營利事業所得稅清算暨 年度未分配盈餘申報案件。 <input type="checkbox"/> 2. 其他事項：(請自行填列)	
委任日期	年 月 日	

受委任人：

( 蓋 章 )

委任營利事業名稱：

( 蓋 章 )

統一編號：

營業地址：

負責人、代表人或管理人：

( 蓋 章 )

清算人：

( 蓋 章 )

## 附 件 黏 貼 欄

### 附 件 目 錄 表

項次	附 件 名 稱	點收	項次	附 件 名 稱	點收
1	自繳稅額繳款書收據____紙		6	未分配盈餘相關證明文件(例如:股東會決議文件、股東同意書、實質投資證明文件...等)	
2	營業人銷售額申報書影本		7	各頁加附之明細表或計算表等	
3	各類所得扣繳暨免扣繳憑單申報書____紙		8	其他各項相關文件	
4	股利憑單申報書____紙		9	會計師簽證申報查核報告書(可免黏貼於上方附件黏貼處)	
5	境外、大陸地區可扣抵稅額證明文件____紙		10	營利事業所得稅聲明事項表及證明文件	