

# 106年【地政士】考試試題解答

科目：土地稅法規  
【林強】老師解題

一、試依土地稅法相關規定，詳述土地移轉時，關於免徵土地增值稅的情形為何？又以土地為信託財產時，在何種情形下，不課徵土地增值稅？  
(25分)

【答】：

- (一) 已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。但土地移轉因下列情形者免徵土地增值稅：
1. 繼承移轉：  
因繼承而移轉之土地，免徵土地增值稅。
  2. 公地出售或捐贈：  
(1) 各級政府出售之公有土地，免徵土地增值稅。  
(2) 各級政府依法贈與之公有土地及受贈之私有土地，免徵土地增值稅。(土稅§28)
  3. 私人捐贈供興辦社會福利事業或依法設立私立學校之使用之土地，免徵土地增值稅。但以符合下列(1)至(3)各規定為限：  
(1) 受贈人為財團法人。  
(2) 法人章程載明法人解散時，其剩餘財產歸屬當地地方政府所有。  
(3) 捐贈人未以任何方式取得所捐贈土地之利益。(土稅§28-1)
- (二) 土地為信託財產者，於下列各款信託關係人間移轉所有權，不課徵土地增值稅：
1. 因信託行為成立，委託人與受託人。
  2. 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間。
  3. 信託契約明定信託財產之受益人為委託人者，信託關係消滅時，受託人與受益人間。
  4. 因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間。
  5. 因信託行為不成立、無效、解除或撤銷，委託人與受託人間。  
(土稅 28-3)



## 二、試依房屋稅條例之規定，詳述房屋的定義、房屋稅課徵的對象，以及納稅義務人與代繳人為何？（25 分）

【答】：

依房屋稅條例之規定，房屋之定義、房屋稅課徵的對象，以及納稅義務人與代繳人分述如下：

### （一）房屋之定義

- 1.房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。
- 2.增加該房屋使用價值之建築物，指附屬於應徵房屋稅房屋之其他建築物，因而增加該房屋之使用價值者。（房屋稅§2）

### （二）課稅對象

房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。（房屋稅§3）

### （三）納稅義務人

#### 1.一般情形：

房屋稅向房屋所有人徵收之，其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納。

#### 2.代繳情形：

- (1)房屋的共有人不為推定一人繳納者，由現住人或使用人代繳之。其代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。
- (2)所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。
- (3)房屋如屬出租，應由承租人代繳，抵扣房租。
- (4)未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之。
- (5)無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之。
- (6)無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。（房屋稅§4）

三、試依最新修正之遺產及贈與稅法規定，分別詳述遺產淨額如何計算？遺產稅率為何？又在何種情形下，被繼承人死亡時已成立公益信託之財產，符合那些規定，不計入遺產總額？（25 分）

【答】：

- (一) 遺產稅之稅基為「遺產淨額」，其計算如下：  
遺產淨額＝遺產總額（不含不計入遺產總額）－扣除額－免稅額
- (二) 遺產稅稅率  
遺產稅按被繼承人死亡時，依本法規定計算之遺產總額，減除第 17 條、第 17-1 條規定之各項扣除額及第 18 條規定之免稅額後之課稅遺產淨額，依下列稅率課徵之：
  - 1. 五千萬元以下者，課徵 10%。
  - 2. 超過五千萬元至一億元者，課徵五百萬元，加超過五千萬元部分之 15%。
  - 3. 超過一億元者，課徵一千二百五十萬元，加超過一億元部分之 20%。  
（遺贈§13）
- (三) 不計入遺產總額之信託財產  
遺贈人、受遺贈人或繼承人提供財產，捐贈或加入於被繼承人死亡時，已成立之公益信託，並符合下列各款規定者，該財產不計入遺產總額：
  - 1. 受託人為信託業法所稱之信託業。
  - 2. 各該公益信託除為其設立目的舉辦事業而必須支付之費用外，不以任何方式對特定或可得特定之人給予特殊利益。
  - 3. 信託行為明定信託關係解除、終止或消滅時，信託財產移轉於各級政府、有類似目的之公益法人或公益信託。（遺贈§16-1）

四、請分別詳述各級地方政府徵收工程受益費應具備那些文件與程序？工程受益費的徵收數額有那些限制與規定？何種使用之土地及其改良物、車輛、船舶，免徵工程受益費？（25 分）

【答】：

（一）徵收工程受益費應具備文件與相關程序

1.擬具徵收計畫書並報核：

各級地方政府徵收工程受益費，應擬具徵收計畫書，包括工程計畫、經費預算、受益範圍及徵收費率等，送經各該級民意機關決議後，報請中央主管機關備查。如係長期辦理之工程，應先將分期、分年之工程計畫，依照上開規定，先行送經民意機關決議，報請中央主管機關核備後，據以編列年度預算或特別預算辦理。中央舉辦之工程，應由主辦工程機關循收支預算程序辦理。（工程受益費§5）

2.審查：

各級地方民意機關對於工程受益費徵收計畫書，應連同該工程經費收支預算一併審定；如工程受益費徵收案予以延擱或否決，該工程經費收支預算應併同延緩或註銷。（工程受益費§5）

3.公告：

就土地及其改良物徵收受益費之工程，主辦工程機關應於開工前 30 日內，將工程名稱、施工範圍、經費預算、工程受益費、徵收標準及數額暨受益範圍內之土地地段、地號繪圖公告 30 日，並於公告後 3 個月內，將受益土地之面積、負擔之單價暨該筆土地負擔工程受益費額，連同該項工程受益費簡要說明，依規定以書面通知各受益人。（工程受益費§6）

（二）徵收數額

工程受益費之徵收數額，最高不得超過該項工程實際所需費用 80%。其為水庫、堤防、疏濬水道等工程之徵收最低限額，由各級政府視實際情形定之。（工程受益費§2）

（三）下列各款之土地及其改良物、車輛、船舶、免徵工程受益費：

- 1.非營業性或依都市計畫法規定保留之公共設施用地及其改良物。
- 2.駐軍兵營、要塞、軍用機場、軍用基地及其改良物。
- 3.軍用港口、碼頭、船舶、戰備及訓練車輛。（工程受益費§14）