

109 年專門職業及技術人員普通考試地政士考試試題

等 別：普通考試

類 科：地政士

科 目：土地稅法規

一、土地稅法對信託土地在地價稅及土地增值稅課徵時，其有關納稅義務人規定為何？

本題解答詳見 課本 2HT28《土地稅法規》課本 29 頁第二題及 147 頁第十題。

【擬答】

(一)信託土地在地價稅之納稅義務人：

1. 以受託人為納稅義務人：

土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅之納稅義務人。

(土稅 3-1 I)

2. 地價總額之計算方式：

前項土地應與委託人在同一直轄市或縣(市)轄區內所有之土地合併計算地價總額，依規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比例，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣(市)轄區內所有之土地合併計算地價總額：

(1) 受益人已確定並享有全部信託利益者。

(2) 委託人未保留變更受益人之權利者。

(土稅 3-1 II)

(二)信託土地在地價稅之納稅義務人：

1. 受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權、設定典權或依信託法規
定轉為其自有土地時，以受託人為納稅義務人，課徵土地增值稅。

(土稅 5-2 I)

2. 以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人
時，以該歸屬權利人為納稅義務人，課徵土地增值稅。

(土稅 5-2 II)

二、我國地價稅係採倍數累進方式課徵，但也針對土地使用或權屬規定不須累進之特別稅率或減免。試依土地稅法規規定說明地價稅之特別稅率內容。

本題解答詳見 課本 2HT28《土地稅法規》蕭華強老師課本 41 頁第十一題

【擬答】

(一)自用住宅用地：

所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。

(土稅 9)

自用住宅用地之地價稅按千分之二計徵。

(土稅 17 I)

(二)國民住宅及勞工宿舍：

國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，按千分之二計徵。(土稅 17 II)

(三)事業用地：

供下列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。

1. 工業用地、礦業用地。
2. 私立公園、動物園、體育場所用地。
3. 寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。
4. 經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地。
5. 其他經行政院核定之土地。(土稅 18 I)

(四)公共設施保留地：

都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依平均地權條例第二十條之規定(按千分之二計徵)外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。(土稅 19)

(五)公有土地：

公有土地按基本稅率(千分之十)徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。(土稅 20)

三、遺產稅之繳納期限與得以實物繳納之條件為何？試依遺產及贈與稅法之規定，說明之。

本題解答詳見 課本 2HT28 《土地稅法規》蕭華強老師課本 356 頁第八題

【擬答】

(一)遺產稅之繳納期限：

遺產稅及贈與稅納稅義務人，應於稽徵機關送達核定納稅通知書之日起二個月內，繳清應納稅款；必要時，得於限期內申請稽徵機關核准延期二個月。

(遺贈 30 I)

(二)得以實物繳納之條件：

1. 稅額在三十萬元以上。
2. 納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時
3. 得就現金不足繳納部分，申請以在中華民國境內之課徵標的物或納稅義務人所有易於變價及保管之實物一次抵繳。

4. 實物之價格變動時：

中華民國境內之課徵標的物屬不易變價或保管，或申請抵繳日之時價較死亡或贈與日之時價為低者，其得抵繳之稅額，以該項財產價值占全部課徵標的物價值比例計算之應納稅額為限。

(遺贈 30IV 參照)

四、人民有依法律納稅之義務，但因特殊狀況不能於法定期間內繳清稅捐者，得申請緩繳。試依稅捐稽徵法有關緩繳之規定說明其內容。

本題解答詳見 課本 2HT28 《土地稅法規》 蕭華強老師課本 442 頁第十二議題

【擬答】

(一)緩繳之原因及期限與認定：

納稅義務人因天災、事變、不可抗力之事由或為經濟弱勢者，不能於法定期間內繳清稅捐者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，其延期或分期繳納之期間，不得逾三年。

前項天災、事變、不可抗力之事由、經濟弱勢者之認定及實施方式之辦法，由財政部定之。
(稽徵 26)

(二)延、分期未如期繳納者：

納稅義務人對核准延期或分期繳納之任何一期應繳稅捐，未如期繳納者，稅捐稽徵機關應於該期繳納期間屆滿之翌日起三日內，就未繳清之餘額稅款，發單通知納稅義務人，限十日內一次全部繳清，逾期仍未繳納者，移送強制執行。

107.12.05 修正 (稽徵 27)