



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) 免徵土地增值稅之情形：

1. 因繼承而移轉之土地，各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，免徵土地增值稅。(28 但書)
2. 私人捐贈供興辦社會福利事業或依法設立私立學校使用之土地，免徵土地增值稅。但以符合左列各款規定者為限：
 - (1) 受贈人為財團法人。
 - (2) 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。
 - (3) 捐贈人未以任何方式取得所捐贈土地之利益。(28-1)
3. 被徵收之土地，免徵其土地增值稅。

依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。

依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，準用第一項之規定。(39)
4. 區段徵收之土地，以現金補償其地價者，免徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五十四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者亦免徵土地增值稅。區段徵收之土地依平均地權條例第五十四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。(39-1)

(二) 不課徵土地增值稅

1. 配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。(28-2)
2. 土地為信託財產者，於左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，委託人與受託人間。
 - (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。(28-3)
3. 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。(39-2)

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：(一) 房屋的定義：

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) 納稅義務人及代繳規定：

1. 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，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。
2. 前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。
3. 第一項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。如屬出租，應由承租人負責代繳，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；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。

5.房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為房屋稅之納稅義務人。受託人為二人以上者，準用第一項有關共有房屋之規定。(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)遺產淨額之計算：

遺產稅按被繼承人死亡時，依本法規定計算之遺產總額，減除第十七條、第十七條之一規定之各項扣除額及第十八條規定之免稅額後之課稅遺產淨額，依規定稅率課徵之。

(二)公益信託應符合下列條件，才可以不計入遺產總額：

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左列各款規定者，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。(遺贈稅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)徵收工程受益費應備文件與程序：

1.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。

2.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。

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。

3.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。

(二)徵收限制與規定：

1.工程受益費以徵足原定數額為限。但就車輛、船舶徵收受益費之工程，而有繼續維持保養、改善必要者，經各該級民意機關決議，並完成收支預算程序後，得徵收之。(工程受益費5)

2.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三十日內，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、地號繪圖公告三十日，並於公告後三個月內，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數額，連同該項工程受益費簡要說明，依第八條第二項規定以書面通知各受益人。就車輛、船舶徵收受益費之工程，應於開徵前三十日將工程名稱、施工範圍、經費預算、工程受益費徵收標準及數額公告之。

3.就土地及其改良物徵收之工程受益費，於各該工程開工之日起，至完工後一年內開徵。

4.第一項受益範圍內之土地及其改良物公告後之移轉，除因繼承者外，應由買受人出具承諾書，願依照規定繳納未到期之工程受益費，或先將工程受益費全部繳清，始得辦理移轉登記；經查封拍賣者亦同。(工程受益費6)

5.工程受益費之徵收，得一次或分期為之；其就車輛、船舶徵收者，得計次徵收。

各級政府如因財政困難，無力墊付工程費用者，得於完成第五條第一項所規定之程序後，先行開徵，或以應徵之工程受益費為擔保，向金融機構借款辦理。(工程受益費7)

6.工程受益費之徵收標準，按土地受益之程度或車輛、船舶之等級，擬定徵收費率。

7.工程受益費向公告徵收時之土地所有權人徵收之；其設有典權者，向典權人徵收；放領之公地，向其承領人徵收。所有權人或典權人未自行使用之不動產，經催徵而不繳納者，得責由承租人或使用人扣繳或墊繳之。(工程受益費 8)

(三) 工程受益費免徵對象：

左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)