

《土地稅法規》

一、按照我國房屋稅條例規定，房屋以何種標準課徵？又住家與非住家用房屋之課稅有何差別？請扼要說明之。(25分)

【解答】

(一)房屋稅之課徵標準

- 1.住家用房屋：住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。現行住家用房屋，不論自住與否，均採百分之一點三八。
- 2.非住家非營業用房屋：私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。現行採百分之二。
- 3.營業用房屋：非住家用房屋，其營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五。現行採百分之三。

(二)房屋同時作住家及非住家使用，課徵規定如下：房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。

二、有那些項目免徵契稅？請簡要回答。(25分)

【解答】

有下列情形之一者，免徵契稅：

- (一)各級政府機關、地方自治團體、公立學校因公使用而取得之不動產。但供營業使用者，不適用之。
- (二)政府經營之郵政事業，因業務使用而取得之不動產。
- (三)政府因公務需要，以公有不動產交換，或由土地重劃而交換不動產取得所有權者。
- (四)建築物於建造完成前，變更起造人名義。但因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，不適用之。
- (五)建築物於建造完成前，其興建中之建築工程讓與他人繼續建造未完工部分，因而變更起造人名義為受讓人，並以該受讓人為起造人名義取得使用執照者。

三、土地為信託財產者，在那些情況下其移轉不課徵土地增值稅？(15分) 信託土地課徵土地增值稅時，其納稅義務人為何？(10分)

【解答】

(一)不課徵情形：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。

(二)應課徵時之納稅義務人：

- 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。
- 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。

四、試依遺產及贈與稅法之規定，分別說明遺產稅及贈與稅之納稅義務人為何？(25分)

【解答】

(一)遺產稅之納稅義務人

- 1.遺囑執行人：有遺囑執行人者，為遺囑執行人。
- 2.繼承人及受遺贈人：無遺囑執行人者，為繼承人及受遺贈人。
- 3.選定遺產管理人：無遺囑執行人及繼承人者，為依法選定遺產管理人。
- 4.指定遺產管理人：其應選定遺產管理人，於死亡發生之日起六個月內未經選定呈報法院者，或因特定原因不能選定者，稽徵機關得依非訟事件法之規定，申請法院指定遺產管理人。

(二)贈與稅之納稅義務人

- 1.贈與人：贈與稅之納稅義務人為贈與人。
- 2.受贈人：贈與人有下列情形之一者，以受贈人為納稅義務人
 - (1)行蹤不明者。
 - (2)逾遺產及贈與稅法規定繳納期限尚未繳納，且在中華民國境內無財產可供執行者。依前項規定受贈人有二人以上者，應按受贈財產之價值比例，依遺產及贈與稅法規定計算之應納稅額，負納稅義務。