

**土地稅法規**  
**歷屆試題**  
**運用法條統計占分圖**

鑑往知來，勝券在握

# 土地稅法歷屆試題運用法條統計 占分圖

法條	土地登記專業代理人						地政士																
	91一	91二	92	93	94一	94二	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
1																●							
3				●																			
3-1				●			●								●●								
5					●			●										●	●				
5-1								●											●	●			
5-2																			●	●			
6						●																	
9			●		●			●	●					●				●	●				●
10													●			●		●					
14																●		●					
15												●				●		●					●
16										●	●					●		●					
17				●				●		●						●		●				●	●
18			●	●			●																
19			●																			●	
22	●					●										●							
22-1																							
27-1																●							
28					●				●		●							●		●		●	●
28-1					●						●							●		●			
28-2		●			●			●							●								
28-3		●			●						●										●		
30					●					●												●	
33						●			●				●			●			●●				
34									●				●	●						●			●
35																		●					
36																		●					
37																		●					
39					●			●			●				●						●		
39-1					●						●										●		
39-2		●			●													●					
41									●									●					
53						●																	
54						●												●					
55-1	●																						
42								●															
44																					●		
50										●			●										
53													●										
54						●												●					
55-1	●																		●				

# 土地稅法

## 金榜狀元超強讀本

### 法條沿革：最近修法日期

1. 中華民國九十八年十二月三十日總統華總一義字第09800323211號令修正公布第31、34條條文。
2. 中華民國九十九年十一月二十四日總統華總一義字第09900317111號令修正公布第54條條文。
3. 中華民國一百零四年七月一日總統華總一義字第10400077091號令修正公布第31-1、35、53條條文。

★★★土地稅法涵蓋三種稅目：土地稅 § 1

- (一)「地價稅」。
- (二)「田賦」。
- (三)「土地增值稅」。

 奪魁必勝----歷屆試題運用本法條之統計成果

101年地政士國家考試

★★★★地價稅及田賦之納稅義務人：土地稅 § 3

- (一) 基本之觀念：  
土地所有權人。
- (二) 設有典權土地：  
納稅義務人為典權人。
- (三) 承領土地：  
納稅義務人為承領人。
- (四) 承墾土地：  
納稅義務人為耕作權人。
- (五) 「公有」或「共同共有」者：  
以「管理機關」或「管理人」為納稅義務人。
- (六) 「分別共有」者：  
共有人各按其「應有部分」繳納。

 奪魁必勝----歷屆試題運用本法條之統計成果

94年第一次土地登記專業代理人檢覈筆試

★★★信託土地的地價稅納稅義務人之規定：土地稅 § 3-1

- (一) 土地為信託財產，其納稅義務人之基本規定：  
於信託關係存續中，以「受託人」為地價稅或田賦之納稅義務人。
- (二) 應納地價稅之計算方式：
  - (1) 應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內全部之土地合併計算地價總額。
  - (2) 再依地價總額之比例，計算其應納之地價稅。
- (三) 應與「受益人」土地合併計算地價總額之條件：
  - (1) 受益人已確定，並享有全部信託利益。
  - (2) 委託人未保留變更受益人之權利。

 奪魁必勝----歷屆試題運用本法條之統計成果

93、100年(第二、四題)地政士國家考試

★★地價稅的代繳義務人：土地稅 § 4

- (一) 主管稽徵機關得指定土地使用人代繳地價稅之情形：
  - (1) 納稅義務人行蹤不明者。

- (2) 權屬不明者。
- (3) 無人管理者。
- (4) 土地所有權人申請由占有人代繳者。

**(二) 累進分算之規定：**

數土地為不同之人使用時，如合計應以係按累進稅率計算，則使用人應依地價比例分算，代繳其地價稅。

**(三) 地租之抵付與求償：**

代繳義務人代繳之地價稅，得抵付使用期間之地租，或向納稅義務人求償。

**★★★★★土地增值稅的納稅義務人：土地稅 § 5**

**一、納稅義務人：**

- (一) 土地為「有償移轉」時：  
納稅義務人為「原所有權」人。
- (二) 土地為「無償移轉」時：  
納稅義務人為「取得所有權」之人。
- (三) 土地設定「典權」時：  
納稅義務人為「出典人」。

**二、「有償移轉」與「無償移轉」之意義：**

- (一) 有償移轉：  
指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉。
- (二) 無償移轉：  
指遺贈及贈與等方式之移轉。

**🔑 奪魁必勝---歷屆試題運用本法條之統計成果**

94年第二次土地登記專業代理人檢覈筆試、94年地政士國家考試

**★★★土地增值稅之代繳規定：土地稅 § 5-1**

- (一) 納稅義務人未於規定期限內繳納：  
得由取得所有權之人代為繳納。
- (二) 由權利人單獨申報土地移轉現值：  
應由權利人代為繳納。

**🔑 奪魁必勝---歷屆試題運用本法條之統計成果**

94年地政士國家考試

**★★★★信託土地增值稅之納稅義務人：土地稅 § 5-2**

- (一) 以受託人為納稅義務人之場合：
  - (1) 有償移轉所有權。
  - (2) 設定典權。
  - (3) 依法移轉，為受託人自有土地。
- (二) 以歸屬權利人為納稅義務人之場合：  
受託人依信託本旨，移轉予委託人以外之歸屬權利人時。

★得享土地稅減免之主要原因規定：土地稅 § 6

(一) 土地稅得減免之理由：

- (1) 「發展經濟」。
- (2) 「促進土地利用」。
- (3) 「增進社會福利」。

(二) 土地稅得減免之使用方式：

「國防」、「政府機關」、「公共設施」、「騎樓走廊」、「研究機構」、「教育」、「交通」、「水利」、「給水」、「鹽業」、「宗教」、「醫療」、「衛生」、「公私墓」、「慈善」或「公益事業」及「自用住宅」等所使用之土地。

(三) 土地稅得減免之改良方式：

重劃、墾荒、改良土地。

(四) 減免標準及程序之制定機關：

由「行政院」定之。



奪魁必勝----歷屆試題運用本法條之統計成果

92年地政士國家考試

★★★★★自用住宅用地之條件：土地稅 § 9

(一) 基本規範：

須為住宅用地。

(二) 於該地辦竣戶籍登記之人：

- (1) 土地所有權人。
- (2) 或土地所有權人之配偶。
- (3) 或土地所有權人之直系親屬。

(三) 該地之用途限制：

- (1) 無出租。
- (2) 無供營業使用。



奪魁必勝----歷屆試題運用本法條之統計成果

93年土地登記專業代理人檢覈筆試，94、95、99年地政士國家考試

★★★「農業用地」、「工業用地」、「礦業用地」之定義：土地稅 § 10

一、「農業用地」之定義如下：

(一) 坐落：

非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地。

(二) 使用方式規定：

- (1) 供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。
- (2) 供與農業經營「不可分離」之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。
- (3) 農民團體與合作農場所有，直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場等用地。

# 遺產及贈與稅法 金榜狀元超強讀本

## 法條沿革：最近修法日期

1. 中華民國九十三年六月二日總統華總一義字第09300104241號令修正公布第28條條文。
2. 中華民國九十八年一月二十一日總統華總一義字第09800015721號令修正公布第7、10、13、18、19、22、30、44、45條條文；並增訂第17-1、58-1條條文。
3. 中華民國一百零一年二月三日行政院院臺規字第1010122318號公告第12-1條第2項所列屬「行政院主計處」之權責事項，自一百零一年二月六日起改由「行政院主計總處」管轄。
4. 中華民國一百零四年七月一日總統華總一義字第10400075361號令修正公布第30條條文。
5. 中華民國一百零六年五月十日總統華總一義字第10600056411號令修正公布第 12-1、13、19條條文；並增訂第58-2條條文。
6. 中華民國一百零六年六月十四日總統華總一義字第 10600073271號令修正公布第 51 條條文

★★★遺產稅課徵之主體及客體：遺贈 § 1

- (一) 經常居住中華民國境內之中華民國國民應納遺產稅之財產標的：  
應就其在中華民國境內境外全部遺產，課徵遺產稅。
- (二) 經常居住中華民國境外之中華民國國民應納遺產稅之財產標的：  
應就其在中華民國境內之遺產，課徵遺產稅。
- (三) 非中華民國國民應納遺產稅之財產標的：  
應就其在中華民國境內之遺產，課徵遺產稅。

★★★贈與稅課徵之主體及客體：遺贈 § 3

- (一) 經常居住中華民國境內之中華民國國民應納贈與稅之財產標的：  
應就其在中華民國境內境外贈與之財產，課徵贈與稅。
- (二) 經常居住中華民國境外之中華民國國民應納贈與稅之財產標的：  
應就其在中華民國境內之贈與之財產，課徵贈與稅。
- (三) 非中華民國國民應納贈與稅之財產標的：  
應就其在中華民國境內之贈與之財產，課徵贈與稅。

 奪魁必勝---歷屆試題運用本法條之統計成果

94年第一次土地登記專業代理人檢覈筆試，92年地政士國家考試

★★★自願喪失中華民國國籍者之課稅規定：遺贈 § 3-1

- (一) 發生事由及時間：  
死亡事實或贈與行為發生前「二年內」。
- (二) 被繼承人或贈與人之選擇：  
自願喪失中華民國國籍。
- (三) 法律效果：  
仍應依中華民國國民之規定，課徵「遺產稅」或「贈與稅」。

 奪魁必勝---歷屆試題運用本法條之統計成果

94年第一次土地登記專業代理人檢覈筆試

★★★信託遺囑課徵遺產稅之規定：遺贈 § 3-2

- (一) 遺囑信託課徵遺產稅之基本規定：  
因遺囑成立之信託，於遺囑人死亡時，其信託財產應依規定，課徵遺產稅。
- (二) 信託關係存續中，受益人死亡之規定：  
應就其享有信託利益之權利未領受部分，依規定課徵遺產稅。

★數種名詞定義之規定：遺贈 § 4

- (一) 「財產」之意義：  
指動產、不動產及其他一切有財產價值之權利。
- (二) 「贈與」之意義：  
指財產所有人以自己之財產，無償給予他人，經他人允受而生效力之行為。
- (三) 「經常居住中華民國境內」之情形：
  - (1) 死亡事實或贈與行為發生前二年內，在中華民國境內有住所。
  - (2) 在中華民國境內無住所而有居所，且在死亡事實或贈與行為發生前二年內，在中華民國境內居留時間合計逾三百六十五天者。

(3) 例外規定：

受中華民國政府聘請從事工作，在中華民國境內有特定居留期限者，不在此限。

## 📌 奪魁必勝---歷屆試題運用本法條之統計成果

### 92、97年地政士國家考試

#### ★★★★★視同贈與之情形規定：遺贈 § 5

##### (一) 債務免除或承擔他人之債務：

在請求權時效內無償免除或承擔債務者，其免除或承擔之「債務」。

##### (二) 顯著不相當代價之行為：

以顯著不相當之代價，讓與財產、免除或承擔債務者，其「差額」部分。

##### (三) 無償為他人購置財產之行為：

(1) 以自己之資金，無償為他人購置財產者，其資金。

(2) 該財產為不動產者，其不動產。

##### (四) 顯著不相當代價之購置行為：

以顯著不相當之代價，出資為他人購置財產者，其出資與代價之差額部分。

##### (五) 限制行為能力人或無行為能力人所購置之財產：

(1) 視為法定代理人或監護人之贈與。

(2) 但能證明支付之款項屬於購買人所有者，不在此限。

##### (六) 親屬間財產之買賣：

(1) 二親等以內親屬間財產之買賣。

(2) 能提出已支付價款之確實證明，且該已支付之價款非由出賣人貸與或提供擔保向他人借得者，不在此限。

##### (七) 視同贈與之法律效果：

視同贈與，應依法課徵贈與稅。

## 📌 奪魁必勝---歷屆試題運用本法條之統計成果

### 94年第一次土地登記專業代理人檢覈筆試

#### ★★★★★信託契約應課徵贈與稅之規定：遺贈 § 5-1

##### (一) 信託契約明定受益人非委託人：

視為委託人將信託利益之權利贈與受益人。

##### (二) 信託契約變更，使受益人非委託人：

信託契約於存續中，變更受益人非為委託人。

##### (三) 委託人追加信託財產：

使非委託人增加信託利益，其增加之部分。

##### (四) 信託契約納稅義務人：

(1) 納稅義務人原則上為委託人。

(2) 但特殊情形，以受託人為納稅義務人。

# 最近試題與 參考答案解析

# 107年土地稅法規 國考試題超強解析

一、被繼承人林君於 107 年 1 月 7 日死亡，配偶健在，膝下有 2 男 2 女皆已滿 20 歲，其中次男不幸為重度殘障。林君辛苦多年擁有土地甲、乙、丙、丁 4 筆，公告土地現值總額各為 2,000 萬元、900 萬元、1,200 萬元、300 萬元；另有房屋 1 棟，於林君死亡當年評定現值為 80 萬元，且銀行裏尚有活期儲蓄存款 30 萬元、定期存款 100 萬元，其兒女於 107 年 3 月申報遺產稅。其中配偶、次男、長女及次女皆拋棄繼承，由長男 1 人繼承，應繳多少遺產稅？若皆繼承，其遺產稅賦如何？（25 分）

【本題申論作答時，可引用參照之法條】：

\* 遺產及贈與稅法第 13 條、第 17 條、第 18 條、第 23 條、第 44 條

二、依土地稅法及土地稅減免規則之規定，請說明公共設施保留地、無償供公眾通行之道路用地與供公眾通行之騎樓走廊用地，三者土地之地價稅依法如何課徵？試說明之。（25 分）

【本題申論作答時，可引用參照之法條】：

\* 土地稅法第 19 條、第 17 條

\* 土地稅減免規則第 9 條、第 10 條

三、依土地稅法之規定，土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，有那些規定？（25 分）

【本題申論作答時，可引用參照之法條】：

\* 土地稅法第 30 條

四、依所得稅法之規定，請說明個人於交易房地繳交房地合一課徵所得稅新制之課稅基礎如何計算？（10 分）其居住於中華民國境內者，適用之稅率為何？（15 分）

【本題申論作答時，可引用參照之法條】：

\* 所得稅法第 14-4 條

# 108年土地稅法規 國考試題超強解析

一、試說明自用住宅的地價稅與土地增值稅在戶籍登記、面積、出租及營業、次數及處數限制、稅基上的規定有何異同？  
(25分)

【本題申論作答時，可引用參照之法條】：

\* 土地稅法第9條、第17條、第34條、第15條、第28條

二、依遺產及贈與稅法第23條之規定，被繼承人死亡遺有財產者，納稅義務人應於被繼承人死亡之日起6個月內，向戶籍所在地主管稽徵機關依本法規定辦理遺產稅申報。請說明若逾期申報有何處罰規定？繳納期限、延期繳納及分期繳納的相關規定又為何？(25分)

【本題申論作答時，可引用參照之法條】：

\* 遺產及贈與稅法第23條、第26條、第33條、第44條、第30條

三、兄妹甲、乙、丙三人在相同行政區相同地段各擁有一棟鋼筋混凝土造2樓透天不動產，完工時間與房屋稅起課日期皆為民國87年7月1日，每層樓皆為3公尺高，每人的房屋面積皆為 $300\text{m}^2$ ，房屋標準單價為 $2,700\text{元}/\text{m}^2$ 。甲的房屋純供開業地政士事務所使用；乙的房屋非自住但借予其小叔供住宅使用；丙的房屋原供自住，但108年1月1日改為營業用。假設每年折舊率1%，地段調整率110%，則甲、乙、丙三人今年度(107年7月1日至108年6月30日)各應繳納房屋稅額為何？(自用住宅稅率為1.2%，非自住宅稅率為1.5%，非住非營稅率為2%，營業用稅率為3%) (25分)

【本題申論作答時，可引用參照之法條】：

\* 房屋稅條例第5條、第12條

四、請說明我國稅捐稽徵法所規範實質課稅原則之內容為何？  
(25分)

【本題申論作答時，可引用參照之法條】：

\* 稅捐稽徵法第1條、第12-1條，契稅條例第12條