

謝登賜編著

土地稅

(附高普考特考試題)

謝登賜編著

土地稅

(附高普考特考試題)

中華民國七一年元月初版
中華民國七一年四月修正版
中華民國七三年八月修正三版

土地稅

精裝全一冊 定價新台幣陸佰元

著作兼

謝登賜

發行人

(郵購請將價款存入郵局劃撥儲金第五
〇一三四五號謝登賜賬戶即行寄奉)
電話：五二二一六八四

印刷者：珠光出版社

地址：彰化市彰水路一四五號

登記證：版台業第〇〇五九號

經銷處：三民書局

地址：台北市重慶南路一段六一號

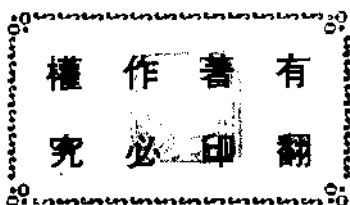
電話：三三一八四八四

文笙書局

地址：台北市重慶南路一段六十九號

電話：三八一〇三五九

著作執照：台內著字第一五七二〇號



D922.2-08
3417

例 言

一、研習稅法，除查閱稅法條文外，尚須參考解釋函令，始能明瞭個案而供應用，解釋函令之書籍，當爲研習稅法者，所不可不備。

二、目前有關土地稅解釋函令之書籍，甚爲少見，對於在學青年或從事土地（房屋）登記事務之有關人士，在應用時頗感不便。特就著者工作經驗及平時擔任教學時所使用之「土地稅」、「土地稅實務」等之手稿加以整理，以資充補。

三、本書所用主要參考資料如下：（一）財政部公報；（二）臺北市政府公告；（三）著者在臺北市稅捐處任內編撰之財產稅稽徵業務手冊；（四）臺北市稅捐稽徵處通報及財政部台北市國稅局通訊。

四、本書採用最廣義之土地稅，包括地價稅、田賦、土地增值稅、工程受益費、房屋稅、契稅、遺產稅及贈與稅等八個稅費目。在各項稅目介紹前，先列述各項稅目適用之通則即稅捐稽徵法，同時在地價稅、田賦及土地增值稅後，介紹土地稅減免規則，俾使讀者充分了解狹義土地稅之徵免情形。另外在房屋稅評價內轉載房屋出售，如何申報綜合所得稅之財產交易所得；在土地增值稅罰則之後，轉載不動產移轉契約書貼用印花稅票之規定及印花稅簡明表，以供讀者隨時查閱應用。

五、本書所編列者，爲最新近可適用之解釋函，並配合稅法條文之編排，註明法條條款及解釋函之文號，以利查閱研究。

六、本書倉促付印，疏漏在所難免，尚請讀者，不吝賜教，以便下次再版時修正。

土地税目録

例言

第一章 租稅之一般概念	一
第一節 租稅之性質	一
第二節 租稅原則	一
第三節 中央稅與地方稅之劃分	二
第四節 比例稅與累進稅	六
第五節 直接稅與間接稅	八
第六節 租稅制度	一〇
第七節 租稅之轉嫁與歸宿	一五
第八節 土地稅之範圍	一八
第九節 土地稅各稅目之性質	二四
第二章 稅捐稽徵法	三八
第一節 適用範圍	三八
第二節 納稅義務	三八
第三節 繳納通知書	五三
第四節 徵稅期限	五五
第五節 稅捐之保全	六一

第六節	稅捐之提前開徵與緩繳	六七
第七節	滯納案件之處理	六八
第八節	退稅	六九
第九節	課稅資料之調查及保密	七二
第十節	行政救濟	七五
第十一節	自動補繳稅款	八二
第十二節	罰則	八四
第三章	地價稅	九〇
第一節	課徵範圍	九〇
第二節	起徵點及課徵基準日	九二
第三節	納稅義務人	九七
第四節	代繳義務人	九八
第五節	分單繳納	一〇〇
第六節	地價稅累進起點地價	一〇〇
第七節	地價稅稅率	一〇四
第八節	自用住宅用地	一〇四
第九節	工業用地	一一一
第十節	公共設施保留地	一一一
第十一節	空地稅	一二三

第十二節	公有土地	一二七
第十三節	地籍重測減少面積已課徵稅款不予退還	一二七
第十四節	地價稅開徵程序	一二八
第十五節	土地稅法與土地法規定異同比較表	一三二
第四章	田賦	一三六
第一節	課徵範圍	一三六
第二節	納稅義務人及代繳義務人	一四六
第三節	田賦徵收實物標準	一四七
第四節	實物驗收標準	一四九
第五節	單季田與輪作田	一五〇
第六節	實物價格核定程序	一五一
第七節	荒地稅	一五二
第八節	田賦災歉及減免田賦之申請手續	一五四
第九節	田賦之開徵程序	一五五
第十節	申請易地繳納田賦實物辦法	一六二
第十一節	申請退還溢繳田賦實物及代金	一六三
第十二節	罰則	一六四
第五章	土地增值稅	一六六
第一節	課徵範圍	一六六

第二節 納稅義務人	一八七
第三節 稅率	一八九
第四節 申報現值之期間及手續	一九三
第五節 移轉現值之審核	一九六
第六節 土地漲價總數額	二〇六
第七節 土地改良之申請手續	二一九
第八節 增繳地價稅抵繳土地增值稅	二一九
第九節 土地增值稅額之加減徵	二二三
第十節 自用住宅用地	二三二
第十一節 重購特種用地不足款項申請退還土地增值稅	二五八
第十二節 受理申報現值處理程序	二六四
第十三節 欠稅土地應繳清欠稅後始得辦理登記	二六九
第十四節 代繳土地增值稅及應納未納土地稅費	二七〇
第十五節 罰則	二七二
第十六節 不動產契約書貼用印花稅票之規定	二七三
第十七節 計算實例	二七九
第十八節 土地稅法與土地法規定異同比較表	二八八
第六章 土地稅減免規則	二九五
第一節 公有土地地價稅或田賦減免標準	二九五

第二節	私有土地地價稅或田賦減免標準	三〇二
第三節	騎樓走廊地	三一三
第四節	公共設施用地	三一三
第五節	森林用地	三一四
第六節	辦理重劃之土地	三一四
第七節	外國政府取得之土地	三一五
第八節	土地增值稅減免標準	三一五
第九節	減免程序	三一六
第十節	申請恢復課稅及罰則	三二一
第七章	工程受益費	三二三
第一節	徵收範圍	三二三
第二節	工程收益費徵收上下限	三二三
第三節	工程主辦機關及徵收程序	三二四
第四節	工程費用項目	三二五
第五節	徵收機關及開徵期間	三二五
第六節	繳納義務人	三二六
第七節	免徵範圍	三二六
第八節	緩徵範圍	三二九
第九節	市區道路工程受益範圍	三三〇

第十節	工程受益費分擔標準	三三一
第十一節	受益範圍重複之徵免	三三四
第十二節	開徵程序	三三五
第十三節	行政救濟	三三六
第十四節	工程受益費未繳清前土地及建築改良物不得移轉	三三七
第十五節	徵收工作之檢討與改進建議	三三九
第八章	房屋稅	三四一
第一節	課徵範圍	三四一
第二節	納稅義務人	三四五
第三節	房屋現值之申報設籍及核定	三四七
第四節	開徵期間及房屋稅率	三五二
第五節	減免	三五四
第六節	罰則	三六一
第七節	房屋現值之評定	三六二
第八節	房屋稅條例與土地法規定異同比較表	三八七
第九節	申報書格式及計算實例	三八八
第十節	日本房屋評價方法	三九一
第九章	契稅	四一一
第一節	課徵範圍	四一一

第二節	稅率及納稅義務人	四一三
第三節	申報契價	四一四
第四節	契稅減免標準	四一八
第五節	申報契稅前先辦理監證	四二二
第六節	契稅申報期間及應檢送書件	四二三
第七節	逾期申報及未申報之處罰	四二六
第八節	買賣契稅	四二八
第九節	分割契稅	四三四
第十節	交換契稅	四三七
第十一節	贈與契稅	四三七
第十二節	典權契稅	四四三
第十三節	占有契稅	四四五
第十四節	契稅徵收機關及地政機關配合事項	四四六
第十五節	契稅計算實例及申報表格式	四四七
第十章	遺產稅	四五三
第一節	課徵範圍	四五三
第二節	納稅義務人及稅率	四五五
第三節	免稅範圍	四五八
第四節	免稅額及扣除額	四六六

第五節	遺產稅之申報及輔導	四七九
第六節	調查	四八四
第七節	估價	四八六
第八節	繳納	四九三
第九節	核發完稅或免稅證明	五〇二
第十節	土地稅費查欠處理程序	五〇四
第十一節	獎金或罰則	五〇五
第十二節	日本繼承稅	五〇七
第十三節	附表	五一四
第十一章	贈與稅	五三三
第一節	課徵範圍	五三三
第二節	納稅義務人及稅率	五三八
第三節	免稅範圍	五五九
第四節	免稅額與扣除額	五六一
第五節	贈與稅之申報	五六二
第六節	贈與申報之撤銷	五六九
第七節	贈與稅之延期申報及補報	五七〇
第八節	滯納案件之處理	五七〇

附錄

壹、台灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法.....	五七二
貳、自用住宅用地稅率適用條件及範圍.....	五七四
參、重購特種用地退還土地增值稅之範圍及要件.....	五八八
肆、共有土地分割實例.....	五九三
伍、土地合併後移轉時，前次移轉現值如何核計.....	六〇五
陸、歷屆高普考、檢考、特考土地稅試題.....	六二三
一、解釋名詞.....	六二四
二、問答題.....	六二四
三、六九年行政院暨所屬各機關分類職位公務人員第二職等考試土地稅部分（選擇題）.....	六二九
四、七十年普考稅務行政人員稅法試題（選擇題）.....	六三四
五、是非題.....	六三九
柒、土地登記專業代理人考試規則.....	六四〇
捌、土地登記專業代理人檢覈辦法.....	六四一

第一章 租稅之一般概念

第一節 租稅之性質

- (一) 租稅是國家運用政治權力，強制徵收者。
- (二) 租稅是以滿足國家政治所需要者為其目的，如為國家特殊任務而課徵之租稅，即稱為目的稅與一般所稱之租稅不同。
- (三) 租稅係按照人民之財政負擔能力及一定之行爲與事實予以決定其負擔金額之多少，故與人民可由國家能得到之公共服務利益之多少，無直接關連。

第二節 租稅原則

一、亞丹斯密四項租稅原則

- (一) 平等原則——按人民在國家保護之下，所能獲得之利益作為比例繳納租稅（比例稅）。
- (二) 確實原則——課稅之事實，標準及有關稅額之規定，均要確實，課稅者不可任意左右。
- (三) 便利原則——繳納時間、地點，及繳納方法，均要簡便。
- (四) 節約原則——稽徵費用儘量節省，以縮短納稅金額與解繳公庫金額之差額達到最少限度。

二、華格納四項租稅原則

- (一) 財政收入或財政政策原則
- 1. 租稅收入充分之原則：租稅收入必能充分滿足國家財政之需要。
- 2. 租稅收入彈性之原則：必能在財政需要增大時，基於法律增稅或自然增長以適應國家之需要。

(一) 國民經濟原則

1. 選擇正當稅源之原則：在原則上選擇所得，避免對財產或資本課稅。
2. 選擇適當租稅種類之原則：必須考慮租稅轉嫁問題，最好選擇所得稅。

(二) 社會公平原則

1. 課稅普遍或普遍負擔原則：即人人均應納稅，惟可對勞動所得或小額所得者減免租稅。
 2. 課稅平等或平等負擔原則：按納稅能力課稅，採累進稅，重課財產所得並對最低生活費免稅。
- 四、課稅技術原則與亞丹斯密之第二、三、四原則大體上相同。

1. 課稅明確之原則。

2. 課稅便利之原則。

3. 徵稅費用節約之原則。

第三節 中央稅與地方稅之劃分

- 一、意義：中央政府及地方政府各有一定之稅源及固定之稅收，各足以應付其職務支出，建立一個健全之租稅制度。

二、劃分之目的：

- (一) 免除重複課稅：中央稅與地方稅未經畫分之國家，各級政府就會對同一課稅標的重複課徵，如

中央稅與地方稅畫分課徵，因各有其課稅之來源，自可避免重複課徵租稅。

(二)稅收與職務相互配合：中央與地方政府各有其收入，配合其職務，分別執行，權責分明。

(三)消除苛雜攤派：上級政府交辦事務，隨撥經費，下級政府自不必再向人民苛雜攤派。

三、劃分之原則：

(一)效率原則：

1 土地稅——應劃歸縣市地方，效力較高，地方政府明瞭當地情形，對於地價之查報，較易辦理，同時徵收經濟，不易漏稅。

2 所得稅——應歸中央，因所得之處所不易確定，歸中央徵收，查估方便，效力較大。

(二)適合原則：

1 稅基狹者歸地方，稅基廣者歸中央。

2 房屋稅稅基狹，範圍僅限於房屋所在地劃歸地方自屬適當。

3 消費稅稅基遍佈全國，應劃歸中央，較為適合。

(三)相當原則：

中央政府掌握間接稅之收入，本已足夠，惟為顧及全國人民負擔公平原則，不得不另課徵所得稅，所得稅劃歸中央，自屬相當。

四、劃分之方法：

(一) 附加法：

1 有些國家，按地方稅稅源，附徵款項歸屬中央政府。

2 有些國家按中央稅源，附徵款項歸屬地方政府。

(二) 特定稅收分配法：在同稅源上，中央與地方各自獨立徵收。

(三) 稅源劃分法：依各稅捐之性質，中央與地方各有其獨立之稅源。

四分法：

1 稅源由中央徵收，按成分給省或由省徵收，按成分給縣。

2 優點：(1) 無重複課稅。

(2) 節省徵收費用。

(3) 避免各級政府之爭稅糾紛。

3 缺點：(1) 不能普遍適用於各稅。

(2) 增加劃撥手續之麻煩。

(3) 各級政府財政收入與職務配合，還須運用補助金予以補助。

(四) 補助金：是上級政府補助下級政府之收入，以充經費之用。

(五) 協助金：我國除補助金外，尚有協助金，中央分給地方叫做補助金，地方解送中央叫做

協助金，二者為調劑中央與地方財政之用。