

學術著作 ◆ 大專用書

財產稅法規

張進德 著

冠恆會計師事務所 策劃
五南圖書出版公司 印行



2.225

D923.582.223

Z284

財產稅法規

張進德／著

美國聯邦國際大學會計博士
中興大學企管研究所、高雄工學院
及逢甲大學財稅系副教授

五南圖書出版公司 印行

財產稅法規

作 者 / 張進德
責任編輯 / 蔡麗鳳
校 對 者 / 蔡麗雲・林淑玲

出 版 者 / 五南圖書出版有限公司
地 址：台北市和平東路二段339號4樓
電 話：7055066（代表號）
傳 真：7066100
劃 撥：0106895-3
局版台業字第0598號

發 行 人 / 楊 榮 川

排 版 / 健呈電腦排版股份有限公司
製 版 / 和鑫照相製版有限公司
印 刷 / 容大印刷事業有限公司
裝 訂 / 華台裝訂行

中華民國 85 年 11 月初版一刷

ISBN 957-11-1274-7



基本定價 8.4 元

（如有缺頁或倒裝，本公司負責換新）



☆張進德博士 簡介☆

◎學歷：

- 1.美國聯邦國際大學會計博士
- 2.美國奧克拉荷馬大學會計碩士
- 3.文化學院經濟碩士(經濟組)
- 4.東吳大學企管學士

◎現任：

- 1.冠恆會計師事務所所長
- 2.冠恆國際企業管理顧問股份有限公司總經理
- 3.中興大學企管研究所、高雄工學院、逢甲大學財稅系副教授
- 4.中華會計研究發展協會理事長

◎曾任：

- 1.文化大學會計系主任
- 2.中華民國會計師公會理事長
- 3.政大會研所、東吳、東海兼任副教授
- 4.財政部稽核組稽核
- 5.財政部台北市國稅局稅務員、助理員
- 6.新竹市公所主計佐理員

◎著作：

- 1.管理會計
 - 2.審計學原理
 - 3.所得稅法及實務
 - 4.新營業稅法及實務
 - 5.人力資源會計
 - 6.企業租稅策略
 - 7.跨國企業內部移轉價格及國際租稅
 - 8.如何申報營利事業所得稅
 - 9.解剖公共政策
 - 10.營利事業所得稅查核實務
 - 11.遺贈稅查核實務及規則技巧
 - 12.稅務會計實務
 - 13.遺產及贈與稅申報實務
 - 14.所得稅法規
 - 15.消費稅法規
 - 16.財產稅法規
 - 17.稅務會計
 - 18.租稅法
- 



◎作者相關書籍推薦◎

張進德

1. 1G59 稅務會計
2. 1N07 租稅法：理論與實務
3. 1N18 所得稅法規
4. 1N19 消費稅法規
5. 1N20 財產稅法規



❖ 自 序 ❖

財產稅之課徵，很難同時兼顧社會公平與經濟發展，尤其我國從農業社會邁入工商業社會，有些農業社會時代之財產稅如田賦、契稅等，已不符合現代社會環境。又因處於轉型階段，法治難免不健全，財產稅之立法與修法難免受利益團體或財團影響，如現行遺產及贈與稅法、土地增值稅等。所以本書除依據教育部所公布之大專「財產稅法規」教材為主要章節外，並參酌國內財稅界先進之高見，尤其參考財政部賦稅改革委員會編印之「地價稅問題之研究」、「遺產贈與稅改進之研究」、「契稅問題之研究」、「房屋稅問題之研究」、「農地課稅問題之研究」等報告書之資料與建議，把現行財產稅之缺失稍加略述。

又稅法之理論與實務必須並重，兼容並蓄，使學子學習畢業後，於很短時間內，能從事財稅實務工作。所以本書除理論之介紹外，並兼顧現行稽徵實務之敘述。

筆者雖曾擔任財稅之教學與實務工作二十餘年，然才疏學淺，疏漏之處在所難免，尚祈賜教指正。尤其參考財稅界先進之論述甚多，謹此致十二萬分之敬意。

張進德

謹識於冠恆會計師事務所

11/12/16

目錄

❖ 自 序 ❖

第一章 緒 論 001

第一節 財產稅之定義及其重要性 003

第二節 財產稅之分類 004

第三節 各國財產稅制度概述 006

第二章 地價稅 009

第一節 地價稅之意義及其沿革 011

第二節 課徵範圍 012

第三節 納稅義務人 014

第四節 課稅基礎 016

第五節 累進起點與一般稅率 019

第六節 優惠稅率 020

第七節 減免與加徵 027

第八節 稽徵程序與罰則 034

❖ 釋例 ❖ 045

❖ 習題 ❖ 048

第三章 田 賦 051

第一節 田賦之意義、沿革與停徵 053

目錄

- 第二節 課徵範圍 054
- 第三節 納稅義務人 058
- 第四節 計徵、加徵及減免 058
- 第五節 稽徵程序及違章 070
- ❖釋例❖ 074
- ❖習題❖ 075

第四章 土地增值稅 077

- 第一節 土地增值稅之意義及沿革 079
- 第二節 課徵範圍 080
- 第三節 納稅義務人 083
- 第四節 課稅基礎 086
- 第五節 稅率 089
- 第六節 減徵、免徵、抵繳及退稅 095
- 第七節 稽徵程序與罰則 109
- ❖釋例❖ 115
- ❖習題❖ 119

第五章 房屋稅 121

- 第一節 房屋稅之意義及其沿革 123
- 第二節 課徵範圍 124

目 錄

第三節	納稅義務人	127
第四節	課稅基礎與稅率	129
第五節	減徵、免徵	138
第六節	稽徵程序與罰則	142
◇釋例◇		147
◇習題◇		148

第六章 契 稅 149

第一節	契稅之意義及其沿革	151
第二節	課徵範圍	152
第三節	納稅義務人	154
第四節	課稅基礎與稅率	156
第五節	減免	159
第六節	稽徵程序與罰則	163
◇釋例◇		169
◇習題◇		170

第七章 遺產稅 171

第一節	遺產稅之意義及其沿革	173
第二節	課徵範圍	176
第三節	遺產稅之計算	189



第四節 稽徵程序與違章 208

❖ 習題 ❖ 217

❖ 如何填寫遺產稅申報書 ❖ 218

第八章 贈與稅 225

第一節 贈與稅之意義及其沿革 227

第二節 課徵範圍 227

第三節 贈與行為 230

第四節 贈與稅之計算 252

第五節 稽徵程序與違章 274

❖ 習題 ❖ 287

❖ 如何填寫贈與稅申報書 ❖ 288

第九章 財產稅制之檢討 295

第一節 現行地價稅制之缺失 297

第二節 田賦徵實制度之缺失 301

第三節 現行土地增值稅制之缺失 303

第四節 現行房屋稅制之缺失 307

第五節 現行契稅制度之缺失 309

第六節 現行遺產稅制之缺失 311

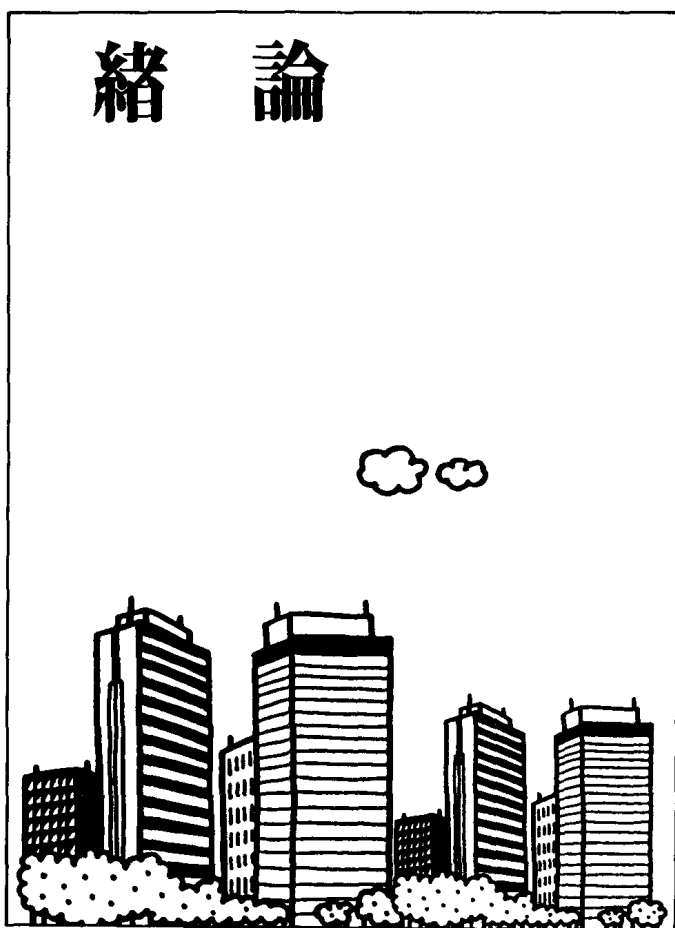
目 錄

附 錄 315

- (一) 土地稅法 377
- (二) 土地稅法施行細則 370
- (三) 土地稅減免規則 362
- (四) 平均地權條例 357
- (五) 平均地權條例施行細則 348
- (六) 房屋稅條例 337
- (七) 台灣省各縣市房屋稅徵收細則 334
- (八) 台北市房屋稅徵收細則 332
- (九) 高雄市房屋稅徵收細則 330
- (十) 契稅條例 329
- (1) 遺產及贈與稅法 327
- (1) 遺產及贈與稅法施行細則 321

第一章

緒 論



第一節 財產稅之定義及其重要性

「財產」，係指有形及無形的財產以及地上和地下的自然資源等一切財富。而「財產稅」者，乃以財產為課徵對象的租稅，可依課徵對象或課徵方法不同劃分如下：

(一)依法定的交換價值，對同一地區內的全部財產之所有權人予以課徵的一種租稅，如現行之地價稅、房屋稅。

(二)對所有權人將其財產贈與他人，或死亡時依其死亡時所遺留之財產，或將遺留之財產由法定繼承人繼承，發生所有權移轉時所課徵的一種租稅，稱為贈與稅或遺產稅。

(三)就自然資源之開發利用予以課徵者，稱為自然資源稅。

財產稅之課徵，很難同時符合社會公平與經濟發展，因為百分之八十的財產，大致被百分之二十的人民所擁有，如不重課財產稅，難達藉租稅手段平均社會財富之目標；惟如重課財產稅，則容易造成資源閉鎖，進而影響到經濟成長。尤其對資本利得課稅，更是阻礙重重，且台灣正值農業社會邁入工商業社會，原有之財產稅制中若干稅目，如田賦等，已不符現代社會環境，而於民國七十六年在各方壓力下予以停徵。又台灣法治不健全，立法結構容易被財團所影響，造成若干財產稅制不甚公平，甚至漏洞百出，如遺產及贈與稅法即是一例，從賦稅統計資料分析，真正大財團所繳納之遺產稅少之又少。原本欲用財產稅制度平均社會

財富之目標，仍有所差距。凡此種種，更凸顯現階段我國財產稅問題之迫切與重要性，如何修正不合時宜的財產稅相關法規，以達成平均社會財富並兼顧經濟發展，乃刻不容緩。

第二節 財產稅之分類

一、財產稅之分類

財產稅之分類，如以土地為課徵標的，所課徵之租稅可分為：

(一)以土地本身為課徵標的之租稅：

1. 地價稅：依土地所有權人申報之地價，作為課徵標準者。
2. 田賦：乃依土地單位面積收益多寡或地價高低釐定等則為課徵標準。
3. 土地增值稅：依土地自然漲價總額為課徵標準，向土地出售者課徵。

(二)依土地改良物為課徵標準：

1. 房屋稅：依房屋現值及使用情形分別依所適用之稅率予以課徵之租稅。
2. 契稅：依契約訂定房屋價額為課徵標準，依現行稅法規定，其契價不得低於不動產評價。

(三)以土地及其改良物為課徵標準：

1. 遺產稅：依被繼承人死亡時所遺留之財產為課徵標準。
2. 贈與稅：依贈與人贈與他人之財產為標的所課徵的一種租稅。
3. 工程受益費：依工程受益範圍內之土地及其改良物價值為課徵標準。

二、我國財產稅依法律之分類

(一)地價稅、田賦、土地增值稅：

依據之法律有土地稅法、平均地權條例及勘報災歉條例等。

(二)房屋稅：

依據房屋稅條例。

(三)契稅：

依據契稅條例。

(四)遺產及贈與稅：

依據遺產及贈與稅法。

(五)工程受益費：

依據工程受益費條例。

第三節 各國財產稅制度概述

一、日本財產稅制度概述

(一)對土地所有權人於持有所有權時課徵之租稅：

1. 固定資產稅。
2. 都市計畫稅。
3. 特別土地保有稅。
4. 地價稅。

(二)對土地移轉時所課徵之租稅：

1. 出售土地所課徵的租稅，如：所得稅、法人稅、都道府縣民稅、市町村民稅、法人營業稅。

2. 土地交換時所課徵之租稅，如：

(1)交換土地如有盈餘對原所有人課徵所得稅、法人稅、縣民稅、市町村民稅、營業稅。

(2)對交換土地取得人課徵登記稅、不動產取得稅、特別土地保有稅。

(3)贈與土地時對被贈與人課徵之租稅、所得稅、法人稅、縣民稅、市町村民稅、營業稅。

(三)於取得土地時對取得人課徵之租稅：

1. 於購進土地時，對土地所有權取得者課徵不動產取得稅、