

# 不動產經紀營業員資格取得測驗題庫

- (102年8月9日更新版)
- 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

## • 土地稅法

- 中華不動產教育交流協會
  - 王朝明老師編

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(C) 1. 依土地稅法規定，因重新規定地價增繳之地價稅就其移轉土地部分，准予抵繳土地增值稅之額度，以不超過土地移轉時應繳增值稅多少為限？

- (A) 百分之一 (B) 百分之三 (C) 百分之五 (D) 百分之十
- 第 31 條
- 土地所有權人辦理土地移轉繳納土地增值稅時，在其持有土地期間內，因重新規定地價增繳之地價稅，就其移轉土地部分，准予抵繳其應納之土地
- 增值稅。但准予抵繳之總額，以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五為限。

# ( B ) 2. 下列何種用地不得申請適用優惠稅率課徵地價稅？

- (A) 私立動物園用地 (B) 農會辦公廳用地
- (C) 國民住宅用地 (D) 勞工宿舍用地
  
- 第 17 條
- 合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：
  - 一、都市土地面積未超過三公畝部分。
  - 二、非都市土地面積未超過七公畝部分。
- 國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。
- 土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。

# ( B ) 2. 下列何種用地不得申請適用優惠稅率課徵地價稅？

- (A) 私立動物園用地 **(B) 農會辦公廳用地**
- (C) 國民住宅用地 (D) 勞工宿舍用地

- 第 21 條
- 供左列事業直接使用之土地，**按千分之十計徵地價稅**。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：
  - 一、工業用地、礦業用地。
  - **二、私立公園、動物園、體育場所用地。**
  - 三、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。
  - 四、依都市計畫法規定設置之加油站及供公眾使用之停車場用地。
  - 五、其他經行政院核定之土地。

# (B) 3. 依土地稅法規定，下列何者非為地價稅或田賦之納稅義務人？

- (A) 土地所有權人 (B) 設有抵押權土地，為抵押權人
- (C) 設有典權土地，為典權人 (D) 承領土地，為承領人
- 第 3 條 地價稅或田賦之納稅義務人如左：
  - 一、土地所有權人。
  - 二、設有典權土地，為典權人。
  - 三、承領土地，為承領人。
  - 四、承墾土地，為耕作權人。

(C) 4. 土地所有權人出售其自用住宅用地適用自用住宅用地稅率繳納土地增值稅後，再出售其自用住宅用地時，應已持有該土地最少幾年以上，才能再適用此優惠稅率？

- (A) 一年 (B) 五年 (C) 六年 (D) 十年

# (D) 5. 依土地稅法規定，關於土地增值稅之納稅義務人，何者為正確？

- (A) 土地設定典權時之典權人
- (B) 受託人就受託土地於信託關係存續中，有償移轉時之委託人
- (C) 土地贈與時之贈與人
- **(D) 土地交換時之原所有權人**

- 第 5 條
- 土地增值稅之納稅義務人如左：
  - 一、土地為有償移轉者，為原所有權人。
  - 二、土地為無償移轉者，為取得所有權之人。
  - 三、土地設定典權者，為出典人。
- 前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉；所稱無償移轉，指遺贈及贈與等方式之移轉。

# (B) 6. 受贈土地之財團法人若未按捐贈目的使用土地，除追補應納稅額外，並處應納土地增值稅額多少倍之罰鍰？

- (A)一倍 (B) 二倍 (C) 三倍 (D) 五倍
- 第 55-1 條
- 依第二十八條之一受贈土地之財團法人，有左列情形之一者，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額二倍之罰鍰：
  - 一、未按捐贈目的使用土地者。
  - 二、違反各該事業設立宗旨者。
  - 三、土地收益未全部用於各該事業者。
  - 四、經稽徵機關查獲或經人舉發查明捐贈人有以任何方式取得所捐贈土地之利益者。



(A) 7. 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。主管稽徵機關核准不課徵土地增值稅之農業用地後，應於核准後多久時間內，將有關資料送直轄市、縣(市)農業主管機關？

- (A) 一個月 (B) 二個月 (C) 三個月 (D) 六個月
- 第 34-1 條
- 農業用地移轉，其屬無須申報土地移轉現值者，主管稽徵機關應通知權利人及義務人，其屬權利人單獨申報土地移轉現值者，應通知義務人，如合於前條第一項規定不課徵土地增值稅之要件者，權利人或義務人應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期不得申請不課徵土地增值稅。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(B) 8. 依土地稅法規定，地方政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵多少之空地稅？

- (A) 一倍至三倍 (B) 二倍至五倍 (C) 三倍至五倍 (D) 五倍至十倍

• 第 21 條

- 凡經直轄市或縣(市)政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵二至五倍之空地稅。

# (A) 9. 依相關法條之規定，下列何者定需課土地增值稅？

- (A) 兄弟相互贈與土地
  - (B) 區段徵收之土地，以現金補償其地價者
  - (C) 作農業使用之農業用地，移轉與自然人時
  - (D) 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
- 
- 第 39 條
  - 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。但經變更爲非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值爲原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

# (A) 9. 依相關法條之規定，下列何者定需課土地增值稅？

- (A) 兄弟相互贈與土地
  - (B) 區段徵收之土地，以現金補償其地價者
  - (C) 作農業使用之農業用地，移轉與自然人時
  - (D) 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
- 
- 第 39-1 條
  - 區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項規定，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。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用前條第三項之規定。

# (A) 10. 依土地稅法之規定，地價稅或田賦之納稅義務人，下列何者錯誤？

- (A) 設有典權土地，為出典人
- (B) 承領土地，為承領人
- (C) 承墾土地，為耕作權人 (D) 土地所有權人

- 第 3 條
- 地價稅或田賦之納稅義務人如左：
  - 一、土地所有權人。
  - 二、設有典權土地，為典權人。
  - 三、承領土地，為承領人。
  - 四、承墾土地，為耕作權人。

(D) 11. 依土地稅法之規定，土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，幾年內再行移轉時，除就該次移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳原退還稅款？

- (A)2年 (B) 3年 (C) 4年 (D) 5年

- 第 37 條

- 土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，五年內再行移轉時，除就該次移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳原退還稅款；重購之土地，改作其他用途者亦同。

(D) 12. 依土地稅法之規定，土地增值稅納稅義務人於收到土地增值稅繳納通知書後，應於幾日內向公庫繳納？

- (A) 10日 (B) 15日 (C) 20日 **(D) 30日**
- 第 50 條
- 土地增值稅納稅義務人於收到土地增值稅繳納通知書後，應於三十日內向公庫繳納。
- 第 44 條
- 地價稅納稅義務人或代繳義務人應於收到地價稅稅單後三十日內，向指定公庫繳納。

# (C) 13. 土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，處再行出售移轉現值多少比率之罰鍰？

- (A)免罰 (B) 百分之一 (C) 百分之二 (D) 百分之五

- 第 54 條

- 納稅義務人藉變更、隱匿地目等則或於適用特別稅率、減免地價稅或田賦之原因、事實消滅時，未向主管稽徵機關申報者，依下列規定辦理：
  - 一、逃稅或減輕稅賦者，除追補應納部分外，處短匿稅額或賦額三倍以下之罰鍰。
  - 二、規避繳納實物者，除追補應納部分外，處應繳田賦實物額一倍之罰鍰。
- 土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，處再行出售移轉現值百分之二之罰鍰。



# (A) 14. 下列何者得申請不課徵土地增值稅？

- (A) 作農業使用之農業用地移轉與自然人時
  - (B) 夫妻間買賣不動產時
  - (C) 公共設施保留地尚未被徵收前之移轉
  - (D) 區段徵收之土地以抵價地補償其地價者
- 
- 第 39-2 條
  - 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。
  - 第 28-2 條
  - 配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉第三人時，以該土地第一次贈與前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

# (A) 14. 下列何者得申請不課徵土地增值稅？

- 第 39 條
- 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。但經變更爲非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值爲原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。
- 第 39-1 條
- 區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項規定，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。

# ( D ) 15. 關於土地增值稅之納稅義務人、代繳義務人之敘述，下列何者正確？

- (A) 土地信託移轉時以委託人爲納稅義務人
  - (B) 土地爲無償移轉者，爲原所有權人
  - (C) 法院土地拍定價額不足扣繳土地增值稅時，由拍賣人代繳
  - **(D) 依規定由權利人單獨申報土地移轉現值者，由權利人代繳**
- 
- 第 5-2 條
  - 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
  - **信託法第三十五條第一項規定轉爲其自有土地時，以受託人爲納稅義務人**
  - **，課徵土地增值稅。**
  - 第 5 條
  - 土地增值稅之納稅義務人如左：
  - 一、土地爲有償移轉者，爲原所有權人。
  - 二、土地爲無償移轉者，爲取得所有權之人。
  - 三、土地設定典權者，爲出典人。
  - 前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉；
  - 所稱無償移轉，指遺贈及贈與等方式之移轉。

# (D) 15. 關於土地增值稅之納稅義務人、代繳義務人之敘述，下列何者正確？

- 第 51 條
- 欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。
- 經法院拍賣之土地，依第三十條第一項第五款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，拍賣法院應俟拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。
- 第 5-1 條
- 土地所有權移轉，其應納之土地增值稅，納稅義務人未於規定期限內繳納者，得由取得所有權之人代為繳納。依平均地權條例第四十七條規定由權利人單獨申報土地移轉現值者，其應納之土地增值稅，應由權利人代為繳納。

# ( D ) 16. 有關土地增值稅之課徵時機，不包括下列何者？

- 設定典權 (B) 土地交換 (C) 土地買賣  
**(D) 設定地上權**

# (D) 17. 依土地稅法規定，全國平均之公告土地現值調整達一般正常交易價格多少以上時，土地增值稅率應檢討修正？

- (A) 百分之六十 (B) 百分之七十 (C) 百分之八十
- **(D) 百分之九十**

- 第 33 條
- 土地增值稅之稅率，依下列規定：
  - 一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之二十。
  - 二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按前款規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之三十。
  - 三、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上者，除按前二款規定分別辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之四十。
- 全國平均之公告土地現值調整達一般正常交易價格百分之九十以上時，第一項稅率應檢討修正。

# (D) 18. 依土地稅法規定，分別共有之私有土地，其地價稅納稅義務人爲何？

- (A) 管理人 (B) 管理機關
- (C) 共有人推舉之代表人 (D) 各分別共有人

- 第 3 條
- 地價稅或田賦之納稅義務人如左：
  - 一、土地所有權人。
  - 二、設有典權土地，爲典權人。
  - 三、承領土地，爲承領人。
  - 四、承墾土地，爲耕作權人。
- 前項第一款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人爲納稅義務人；其爲分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分爲納稅義務人；田賦以共有人所推舉之代表人爲納稅義務人，未推舉代表人者，以共有人各按其應有部分爲納稅義務人。

# (A) 19. 依土地稅法之規定，有關土地增值稅重購土地申請退稅，下列何者錯誤？

- (A) 須先出售土地後再購買土地時才可申請退稅
- (B) 退稅額度最多以所繳納之土地增值稅為限
- (C) 土地出售與重購土地之時間，二者應在2年內
- (D) 得申請退稅之土地限於自用住宅用地、自營工廠用地及自耕農業用地

- 第 35 條
- 土地所有權人於出售土地或土地被徵收後，自完成移轉登記或領取補償地價之日起，二年內重購土地合於左列規定之一，其新購土地地價超過原出售土地地價或補償地價，扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額：
- 一、自用住宅用地出售或被徵收後，另行購買都市土地未超過三公畝部分或非都市土地未超過七公畝部分仍作自用住宅用地者。
- 二、自營工廠用地出售或被徵收後，另於其他都市計畫工業區或政府編定之工業用地內購地設廠者。



(A) 20. 依土地稅法規定，土地為信託財產者，於信託關係存續中，地價稅之納稅義務人為：

• (A) 受託人 (B) 委託人 (C) 受益人 (D) 管理人

• 第 3-1 條

• 土地為信託財產者，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。

# (A) 21. 國有土地是否為公有土地？

- **(A) 是** (B) 不是 (C) 不一定 (D) 兩者不相關
- 第四條 (公有土地)
- 本法所稱公有土地，為國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市）有之土地。

(A) 22. 依土地稅法規定適用地價稅特別稅率之用地，土地所有權人應於每年(期)地價稅開徵幾日前提出申請，即可於當年度開始適用？

• (A) 40日前 (B) 50日前 (C) 60日前 (D) 70日前

• 第 41 條

• 依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年(期)地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。

# (A) 23. 依土地稅法規定，有關地價稅優惠稅率與減免，下列何者正確？

- (A) 已辦妥寺廟登記之寺廟，按千分之十計徵地價稅
- (B) 依法核定之工業區土地按千分之六優惠稅率計徵地價稅
- (C) 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，統按千分之二計徵地價稅
- (D) 經目的事業主管機關核准設立之私立公園、體育場所使用範圍內之土地，免徵地價稅

## • 第 18 條

- 供左列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：
- 一、工業用地、礦業用地。
- 二、私立公園、動物園、體育場所用地。
- 三、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。
- 四、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地。
- 五、其他經行政院核定之土地。

# (A) 23. 依土地稅法規定，有關地價稅優惠稅率與減免，下列何者正確？

- (A) 已辦妥寺廟登記之寺廟，按千分之十計徵地價稅
- (B) 依法核定之工業區土地按千分之六優惠稅率計徵地價稅
- (C) 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，統按千分之二計徵地價稅
- (D) 經目的事業主管機關核准設立之私立公園、體育場所使用範圍內之土地，免徵地價稅

## • 第 19 條

- 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，**統按千分之六計徵地價稅**；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。

(A) 24. 公共設施保留地未做任何使用並與使用中的土地隔離者，其地價稅稅率為何？

- (A) 免徵 (B) 千分之十五 (C) 千分之五百 (D) 百分之二百

(A) 25. 依土地稅法規定，土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，幾年內不得再行移轉，否則將追繳原退還稅款？

• (A) 五年 (B) 三年 (C) 二年 (D) 一年

• 第 37 條

• 土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，五年內再行移轉時，除就該次移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳原退還稅款；重購之土地，改作其他用途者亦同。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

# ( C ) 26. 直轄市或縣(市)政府計算累進起點地價時，不包括下列何種土地？

- (A) 信託土地 (B) 出典土地 (C) 免稅土地 (D) 自用住宅用地
- 第 16 條
- 前項所稱累進起點地價，以各該直轄市或縣(市)土地七公畝之平均地價為準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。



# ( B ) 27. 土地所有權人現行房屋於出售前一年內曾供營業使用或出租者，得否適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅？

- (A) 可以 (B) 不可以 (C) 不一定 (D) 提出申請就可以
- 第 34 條
- 土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之。
- 前項土地於出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。
- 土地所有權人，依第一項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限。

## ( B ) 27. 土地所有權人現行房屋於出售前一年內曾供營業使用或出租者，得否適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅？

- 土地所有權人適用前項規定後，再出售其自用住宅用地，符合下列各款規定者，不受前項一次之限制：
- 一、出售都市土地面積未超過一·五公畝部分或非都市土地面積未超過三·五公畝部分。
- 二、出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅以外之房屋。
- 三、出售前持有該土地六年以上。
- 四、土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿六年。
- 五、出售前五年內，無供營業使用或出租。

(A) 28. 甲之土地於96年12月15日遭法院拍賣，拍定價格為六百萬元，97年1月10日移轉登記完畢。96年之公告土地現值為六百五十萬元，97年之公告土地現值為七百萬元。

- 請問：甲申報移轉現值之審核標準，依法以何價格為準？
- (A) 六百萬元 (B) 六百五十萬元 (C) 七百萬元 (D) 市價
- 第 30 條
- 土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依左列規定：
- 五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。

# 第 30 條

## 土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依左列規定：

- 一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。
- 二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。
- 三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。
- 四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。
- 五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。
- 六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。

# ( C ) 29. 分別共有土地分割後，應如何計徵土地增值稅？

- (A) 各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者，就其取得部分課徵土地增值稅
- (B) 各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值增加者，其價值增加部分課徵土地增值稅
- (C) 各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值減少者，其價值減少部分課徵土地增值稅
- (D) 得申請不課徵土地增值稅
- 平均地權條例施行細則第 65 條
- 分別共有土地分割後，各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者，免徵土地增值稅；其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。
- 共同共有土地分割，其土地增值稅之課徵，準用前項規定。

## ( C ) 29. 分別共有土地分割後，應如何計徵土地增值稅？

- 平均地權條例施行細則第 65 條
- 土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值相等者，免徵土地增值稅。其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。
- 前三項土地價值之計算，以共有土地分割或土地合併時之公告土地現值為準。

( B ) 30. 甲將土地出售予乙，並於97年8月1日移轉登記完畢。乙又將土地設定典權予丙，並於97年9月1日登記完畢。請問該土地當年期之地價稅納稅義務人為何？

- (A) 甲    **(B) 乙**    (C) 丙    (D) 由甲、乙、丙三人自行約定

# ( C ) 31. 下列何種情形免徵地價稅？

- (A) 公有非公用土地
- (B) 公共設施保留地作自用住宅使用者
- **(C) 每戶稅額在新台幣一百元以下者**
- (D) 自用住宅用地閒置未作任何使用者
- 土地稅法施行細則第 3 條
- **每年 (期) 地價稅，每戶稅額在新台幣一百元以下者，免予課徵。**
- **每期田賦實際造單賦額，每戶未滿一賦元者，免予課徵。**
- **土地增值稅稅額，在新台幣一百元以下者，免予課徵。**
- **第 19 條**
- **都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地**
- **依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使**
- **用中之土地隔離者，免徵地價稅。**
- **第 20 條**
- **公有土地按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。**



# ( C ) 31. 下列何種情形免徵地價稅？

- 第 19 條
- 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。
- 第 20 條
- 公有土地按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。

( D ) 32. 依土地稅法規定，納稅義務人於適用特別稅率之原因、事實消滅，未向主管稽徵機關申報，致逃稅或減輕稅賦者，依何規定辦理？

- (A) 追補應納稅額，並處應納稅額二倍之罰鍰
- (B) 追補應納稅額，並處應納稅額三倍之罰鍰
- (C) 追補應納稅額，並處短匿稅額二倍之罰鍰
- (D) 追補應納稅額，並處短匿稅額三倍之罰鍰

• 第 54 條

- 納稅義務人藉變更、隱匿地目等則或於適用特別稅率、減免地價稅或田賦之原因、事實消滅時，未向主管稽徵機關申報者，依下列規定辦理：
  - 一、逃稅或減輕稅賦者，除追補應納部分外，處短匿稅額或賦額三倍以下之罰鍰。

( D ) 32. 依土地稅法規定，納稅義務人於適用特別稅率之原因、事實消滅，未向主管稽徵機關申報，致逃稅或減輕稅賦者，依何規定辦理？

- 第 54 條
- 二、規避繳納實物者，除追補應納部分外，處應繳田賦實物額一倍之罰鍰。
- 土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，處再行出售移轉現值百分之二之罰鍰。
- 第一項應追補之稅額或賦額、隨賦徵購實物及罰鍰，納稅義務人應於通知繳納之日起一個月內繳納之；屆期不繳納者，移送強制執行。

(A) 33. 直轄市及縣(市)政府依平均地權條例公告之土地現值，依土地稅法所稱之名詞是什麼？

- (A) 公告現值 (B) 公告地價 (C) 法定地價 (D) 土地移轉現值

- 第 12 條

- 本法所稱公告現值，指直轄市及縣(市)政府依平均地權條例公告之土地現值。

# ( D ) 34. 依土地稅法規定，下列何者為無償移轉方式？

- (A) 政府徵收 (B) 交換 (C) 照價收買 (D) 遺贈

- 第 5 條

- 土地增值稅之納稅義務人如左：

- 一、土地為有償移轉者，為原所有權人。

- 二、土地為無償移轉者，為取得所有權之人。

- 三、土地設定典權者，為出典人。

- 前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉；

- 所稱無償移轉，指遺贈及贈與等方式之移轉。

# ( C ) 35. 土地稅法有關田賦用辭中，下列何者是指各直轄市、縣(市)地籍冊所載之土地使用類別？

- (A) 等則 (B) 農作 (C) 地目 (D) 賦元

- 第 13 條

- 本法課徵田賦之用辭定義如左：

- 一、地目：指各直轄市、縣(市)地籍冊所載之土地使用類別。
- 二、等則：指按各種地目土地單位面積全年收益或地價高低所區分之賦率等級。
- 三、賦元：指按各種地目等則土地單位面積全年收益或地價釐定全年賦額之單位。
- 四、賦額：指依每種地目等則之土地面積，乘各該地目等則單位面積釐定之賦元所得每筆土地全年賦元之積。

( D ) 36. 公有土地，除公共使用者外，依土地稅法規定按何項稅率徵收其地價稅？

- (A) 千分之十五 (B) 千分之六 (C) 千分之二 (D) 千分之十

- 第 16 條

- 地價稅基本稅率為千分之十。

- 第 20 條

- 公有土地按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。

(C) 37. 依土地稅法規定，下列何項地價之計算，不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內？

- (A) 公告地價 (B) 公告現值 (C) 累進起點地價 (D) 法定標準地價
- 第 16 條
- 前項所稱累進起點地價，以各該直轄市或縣 (市) 土地七公畝之平均地價為準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。



## 第 16 條

地價稅基本稅率爲千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣(市)累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：

- 一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。
- 二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。
- 三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。
- 四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。
- 五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。
- 前項所稱累進起點地價，以各該直轄市或縣(市)土地七公畝之平均地價爲準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。

# (A) 38. 法院判決移轉登記之土地，係以何項當期公告土地現值為準，作為土地移轉現值之審核標準？

- (A) 以申報人向法院起訴日 (B) 以移轉收件日
- (C) 以法院判決確定日 (D) 以法院移送登記日
  
- 第 30 條
- 土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依左列規定：
- 四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。

## 第 30 條

# 土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依左列規定：

- 一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。
- 二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。
- 三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。
- 四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。
- 五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。
- 六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。

( D ) 39. 不動產之贈與或因占有而取得所有權者，在開徵何項稅目區域之土地，免徵契稅？

- ( A ) 地價稅 ( B ) 房屋稅 ( C ) 田賦 ( D ) 土地增值稅
- 契稅條例第 2 條
- 不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。

( B ) 40. 私有房屋專供宗教團體為傳教佈道之教道及寺廟，免徵房屋稅，但以完成下列何項登記，且房屋為其所有者為限？

- (A) 公益團體會所登記 (B) 財團法人或寺廟登記
- (C) 社團法人或教堂登記 (D) 公益信託登記
  
- 第 15 條
- 私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：
- 三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。

# 第 15 條

私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：

- 一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋。
- 二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記者，其直接供辦理事業所使用之自有房屋。
- 三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。
- 四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。
- 五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准免徵外，不在此限。
- 六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。

# 第 15 條

私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：

- 七、受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。
- 八、司法保護事業所有之房屋。
- 九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者，按千元計算。
- 十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者。
- 十一、經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用者。

# ( D ) 41. 現行田賦課徵稅率爲何？

- (A) 千分之十五 (B) 千分之一 (C) 百分之一  
一 (D) 停徵

- 第 27-1 條
- 爲調劑農業生產狀況或因應農業發展需要，  
行政院得決定停徵全部或部分田賦。



( B ) 42. 下列何者依土地稅法規定，按每一土地所有權人在每一直轄市或縣(市)轄區內，經核列歸戶冊之地價總額計徵之稅？

- (A) 田賦    **(B) 地價稅**    (C) 房屋稅    (D) 土地增值稅
- 第 15 條
- 地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣 (市) 轄區內之地價總額計徵之。
- 前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。

# ( B ) 43. 依土地稅法規定，都市土地面積未超過三公畝部分之自用住宅用地，其地價稅按千分之幾計徵？

- (A) 千分之一    **(B) 千分之二**    (C) 千分之三    (D) 千分之四

- 第 17 條
- 合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：
  - 一、都市土地面積未超過三公畝部分。
  - 二、非都市土地面積未超過七公畝部分。
- 國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。
- 土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。

# ( B ) 43. 依土地稅法規定，供工業用地、礦業用地事業直接使用之土地，按千分之幾計徵地價稅？

- (A) 千分之一 (B) 千分之十 (C) 千分之十三 (D) 千分之十四
- 第 18 條
- 供左列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：
- 一、工業用地、礦業用地。
- 二、私立公園、動物園、體育場所用地。
- 三、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。
- 四、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地。
- 五、其他經行政院核定之土地。

( B ) 44. 依土地稅法規定，都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之幾計徵地價稅？

- (A)千分之一 (B)千分之六 (C)千分之十三 (D)千分之十四
- 第 19 條
- 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。

( B ) 45. 土地增值稅之稅率，如依土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之幾？

- (A) 百分之十 (B) 百分之二十 (C) 百分之三十 (D) 百分之四十
- 第 33 條
- 土地增值稅之稅率，依下列規定：
- 一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之二十。
- 二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按前款規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之三十。
- 三、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上者，除按前二款規定分別辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之四十。

( C ) 46. 土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之二十規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之幾？

- (A) 百分之十 (B) 百分之二十 (C) 百分之三十 (D) 百分之四十

# (D) 47. 土地稅分爲哪幾種，下何者爲非？

- (A)地價稅 (B) 田賦 (C) 土地增值稅 (D) 奢侈稅
- 第 1 條
- 土地稅分爲地價稅、田賦及土地增值稅。
- 特種貨物及勞務稅條例（俗稱奢侈稅）：非自用住宅如在一年內轉手，則課徵15%的奢侈稅；在一至兩年間轉手，則課徵10%的奢侈稅。

# ( D ) 48. 地價稅基本稅率為千分之幾？

- (A)一 (B)二 (C)三 (D)十

## • 第 16 條

- 地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣(市)累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：
  - 一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。
  - 二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。
  - 三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。
  - 四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。
  - 五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。



# (A) 49. 下列何者為土地稅法所稱之自用住宅用地？

- (A) 土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地
  - (B) 土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且該地出租或供營業用未滿一年之住宅用地
  - (C) 土地所有權人或其配偶、旁系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地
  - (D) 土地所有權人或其配偶、旁系親屬於該地辦竣戶籍登記，且該地出租或供營業用未滿一年之住宅用地
- 
- 第 9 條
  - 本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。

(A) 50. 徵收實物地方，得視當地糧食生產情形，辦理隨賦徵購實物；其標準由何機關核定之？

- (A) 行政院 (B) 立法院 (C) 監察院 (D) 司法院

- 第 26 條

- 徵收實物地方，得視當地糧食生產情形，辦理隨賦徵購實物；其標準由行政院核定之。

# ( C ) 51. 政府指定之名勝古跡用地 課徵地價稅為？

- (A) 千分之一 (B) 百分之百 (C) 千分之十 (D) 百分之二百員

- 第 18 條
- 供左列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：
- 一、工業用地、礦業用地。
- 二、私立公園、動物園、體育場所用地。
- **三、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。**
- 四、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地。
- 五、其他經行政院核定之土地。