

113年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試
分階段考試（第一階段考試）、驗船師、第一次食品技師考試、
高等暨普通考試消防設備人員考試、普通考試地政士、專責
報關人員、保險代理人保險經紀人及保險公證人考試試題

等 別：普通考試

類 科：地政士

科 目：土地稅法規

考試時間：1小時30分

座號：_____

※注意：(一)可以使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

(三)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

一、甲於112年4月8日死亡，甲名下的土地一筆，係一般農業區的農牧用地，面積為 $2,000\text{ m}^2$ ，作農業使用，112年1月1日之公告現值為 $1,200\text{ 元/m}^2$ 。甲之法定繼承人為配偶乙、女兒丙、兒子丁共三人。112年8月20日辦竣繼承登記，上述農業用地繼續作農業使用。假設嗣經政府辦理農地重劃，於115年7月31日辦理重劃分配土地完竣，丙、丁各獲配一宗土地，均無需繳納或領取差額地價。之後，丙於116年6月18日將其獲配之上述農業用地（面積 850 m^2 ）訂立買賣契約出賣予戊，丙戊兩人於116年6月25日向稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，未檢附直轄市、縣（市）農業主管機關核發之農業用地作農業使用證明書予稅捐稽徵機關，請問此時丙戊之間之買賣是否適用農業用地移轉不課徵土地增值稅之規定？又已知116年1月1日公告現值為 $1,500\text{ 元/m}^2$ ，物價指數為105%，重劃負擔總費用證明書所載之金額為120,000元，請列出土地漲價總數額之計算方法及其結果？並列出土地增值稅應徵稅額之計算方法及其結果？（25分）

二、甲因為事業繁忙，將其名下的不動產信託給信託公司乙經營管理，在信託契約中約定信託的利益歸屬於甲。經數年後，甲鑑於其孩子丙已成家立業，於是跟信託公司乙合意修改原信託契約，將信託利益之歸屬變更為丙。請問信託財產依規定在那些情形下，課徵贈與稅？甲將信託利益之歸屬變更為丙，是否可課徵贈與稅？試申述之。（25分）

三、最近俗稱囤房稅2.0的房屋稅條例修正通過，預計113年7月上路，反映於114年房屋稅課徵，請問修正後的房屋稅條例第5條，關於住家用房屋，就自住、單一自住、出租、起造人待銷售、非自住，課稅之規定分別為何？（25分）

四、林君擁有一自住房地，最近計畫換屋，林君請教地政士欲了解若先出售自住房地後購入另一自住房地，或是先購入一自住房地後出售其他自住房地，對於申請退還或抵扣已繳納之房地合一所得稅額的規定為何？請分別詳述之。(25分)