

111 年特種考試地方政府公務人員考試試題

等 別：四等考試

類 科：測量製圖

科 目：土地法規概要（包括地籍測量法規）

田文老師

一、甲將其所有之土地出售予乙，在其持有土地 3 年期間，曾重新規定地價。試問甲出售土地之應繳土地增值稅，可抵繳多少？請說明法令規定內容並申述之。(25 分)

1. 《考題難易》★★★★★：非常困難

2. 《破題關鍵》：增繳之地價稅抵繳土地增值稅，有為避免重複課稅而設。本題答題由土地稅法切入，至於「增繳地價稅抵繳土地增值稅辦法」可視為加強說明。

3. 《使用法條》or《學說文章》or《重要爭點》：本題適用法規為土地稅法第 31 條第 3 及 4 項、增繳地價稅抵繳土地增值稅辦法第 5 條規定。

【擬答】

因重新規定地價，土地增值稅抵繳規定如下：

(一)土地稅法第 31 條第 3 及 4 項規定

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。

前項增繳之地價稅抵繳辦法，由行政院定之。

(二)增繳地價稅抵繳土地增值稅辦法第 5 條規定

土地所有權人在持有土地期間，經重新規定地價者，其增繳之地價稅，自重新規定地價起（按新地價核計之稅額），每繳納一年地價稅抵繳該筆土地應繳土地增值稅總額百分之一（繳納半年者，抵繳百分之〇·五）。如納稅義務人申請按實際增繳稅額抵繳其應納土地增值稅者，應檢附地價稅繳納收據，送該管稽徵機關按實抵繳，其計算公式如附件。依前項計算公式計算增繳之地價稅，因重新規定地價、地價有變動或使用情形變更，致適用課徵地價稅之稅率不同者，應分別計算之。

附件：

1. 原按特別稅率、公共設施保留地稅率及基本稅率課徵地價稅者：

增徵之地價稅＝〔（最近一次重新規定地價之申報地價－取得土地時之原規定地價或重新規定地價之申報地價）×原課徵地價稅稅率〕×同稅率已徵收地價稅年數。

2. 原按累進稅率課徵地價稅者：

增繳之地價稅＝〔各該戶累進課徵地價稅土地每年地價稅額÷各該戶累進課徵地價稅土地課徵地價總額×（最近一次重新規定地價之申報地價－取得土地時之原規定地價或重新規定地價之申報地價）〕×同稅率已徵收地價稅年數。

公職王歷屆試題 (111 地方政府特考)

二、土地徵收案，經中央主管機關核准，並經市縣地政機關公告、通知後，將發生何種效力？試就土地徵收條例之相關規定說明之。(25 分)

1. 《考題難易》★★★★：困難

2. 《破題關鍵》：徵收公告通知後，其發生效力最主要有二：一為限制被徵收人處分土地之權利，其二為規範需用土地人從速補償。至於其他附隨之效力，例如以公告日登記簿所載之登記名義人推定為受通知權利人（土地徵收條例第 18 條之 1 規定參照），可視答題時間狀況斟酌之。

3. 《使用法條》or《學說文章》or《重要爭點》：本題適用法規為土地徵收條例第 20 及 23 條。

【擬答】

土地徵收經中央主管機關核准，並經市縣地政機關公告通知後之效力如下：

(一)對被徵收者-土地徵收條例第 23 條規定

被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。土地權利人或使用人並不得在該土地為建築改良物之新建、增建、改建或採取土石、變更地形或為農作改良物之增加種植。其於公告時已在工作中者，應即停止。共有分管之耕地，部分被徵收者，土地所有權人得於徵收補償地價發給完竣前或核定發給抵價地前，申請共有物分割登記或應有部分交換移轉登記，不受前項不得分割、移轉規定之限制。

(二)對需用土地者-第 20 條規定

徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後十五日內發給之。但依第二十二條第五項規定發給應補償價額之差額者，不在此限。

需用土地人未於公告期滿十五日內將應發給之補償費繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，該部分土地或土地改良物之徵收從此失其效力。但有下列各款情形之一者，不在此限：

1. 於公告期間內因對補償之估定有異議，而由該管直轄市或縣（市）主管機關依第二十二條規定提交地價評議委員會復議。
2. 經應受補償人以書面同意延期或分期發給。
3. 應受補償人拒絕受領或不能受領。
4. 應受補償人所在地不明。

三、甲為擴大事業經營所需向乙購進土地一筆，今擬將毗鄰之數筆土地合併為一筆。試問合併土地之地號，依地籍測量實施規則之規定，應如何處理？請說明之。(25 分)

1. 《考題難易》★★：簡單

2. 《破題關鍵》：本題對測量考生而言所基本題型應不陌生，由法規切入答題即可，行有餘力再舉例說明之。

3. 《使用法條》or《學說文章》or《重要爭點》：本題適用法規為地籍測量實施規則第 234 條規定。

【擬答】

依地籍測量實施規則第 234 條規定

土地合併之地號，應依下列規定編定，並將刪除地號情形登載於分號管理簿，其因合併而刪除之地號不得再用：

(一)數宗原地號土地合併為一宗時，應保留在前之原地號。

(二)原地號土地與其分號土地合併時，應保留原地號。

(三)原地號之數宗分號土地合併時，應保留在前之分號。

(四)原地號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留原地號。

(五)原地號之分號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留在前原地號之分號。

考公職·考證照 找學儒保成志光地政試務所

你的地政冠軍隊

高普地政/地政士/不動產經紀人 奪榜強勢力 邀您來加盟

★ 狀元 ★

周○安 地特三等	李○萍 地特四等
胡○薜 地特四等	吳○興 地特五等
林○鈺 地特五等	施○屏 原住民 二等特考
柯○庭 原住民 二等特考	洪○甄 原住民 四等特考

★ 榜眼 ★

邱○雯 地特三等	陳○蕙 地特三等
王○婷 地特四等	張○勤 地特四等
范○驊 地特五等	詹○諺 地特五等
陳○伶 高考地政	施○屏 原住民 四等特考

★ 探花 ★

林○瑛 地特三等	陳○帆 地特四等
王○慈 地特四等	黃○峻 地特四等
陳○芬 地特五等	謝○茹 地特五等
黃○庭 普考地政	蕭○宸 專技普考 地政士

連榜勝試 佳績冠全國 盡在學儒保成志光



四、甲、乙夫妻相互贈與之土地，依法申請不課徵土地增值稅；但於該土地再移轉而依法應課徵土地增值稅時，其原地價以何為準？其作用為何？又不課徵土地增值稅之意涵是否即免徵土地增值稅？請分別申述之。(25 分)

1. 《考題難易》★★★★★：非常困難

2. 《破題關鍵》：土地增值稅原地價認定及不課徵與免徵，是學習土地稅法超級重點之一，答題上先由土地稅法切入答題，再就二者之區別實益扼要說明。

3. 《使用法條》or《學說文章》or《重要爭點》：本題適用法規為土地稅法第 28 條之 2 規定。

【擬答】

(一)原地價認定基準

依土地稅法第 28 條之 2 第 1 項規定

配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉依法應課徵土地增值稅時，以該土地第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

(二)原地價認定規範之作用及意涵

不課徵土地增值稅並非免徵(即稅額免除)，而係延緩課稅之性質，故於該筆土地再移轉依法應課徵土地增值稅時，仍須以第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，核課增值稅。

學儒保成志光 地政最強 | 地政公職 | 證照

考點寫題班

如果你有這些症頭，一定要參加考點寫題班



申論題不知如何下筆

下筆無法切入重點

審題抓不到題目考點

找不到增加寫作篇幅的方法

★考點解題班精心規劃，解決您申論題所有疑難雜症★

提升申論寫作的三個核心要素『輸入、內化、輸出』

學儒保成志光 高普地政 | 地政士 | 不動產經紀人

業界首創
重磅登場

地政全科班

一次享受4次專業

- 1 授課堂數
超過150堂
- 2 正規班
+精華總複習
+搶分題庫班
一次擁有
- 3 地政、民法
獨立開課
關鍵科目不混課
- 4 提供
雙師資
雙循環課程
雙套教材

加碼贈 現在報名高普考地政二年班/考取班
地政士or不動產經紀人證照課程



想要了解最新課程消息?
快來 地政試務所