

# >> 專題論述 <<

## 麥寮六輕知性之旅

~許鳳玲~

四月一日(星期五)天氣陰，本所員工聯誼自強活動之日，雖然天公不做美下著毛毛細雨，但絲毫澆不熄大家雀躍的心情，約八點半左右，在主任率領下，員工及眷屬共 37 名，浩浩蕩蕩展開了我們盼望已久之旅遊，目的地是一處久聞其名卻不曾踏足之地—雲林麥寮六輕。

每年的聯誼活動，沿途旅程中總少不了同仁的歌聲，一首「快樂的出帆」展開了我們的知性之旅。沿途在歌聲的陪伴下，不知不覺遊覽車已駛進了麥寮六輕工業區，首先映入眼簾的是高聳的煙囪，白裊裊的煙像是歡迎我們的來到。遊覽車就在六輕人所稱的小白宮前停下（此為六輕的行政大樓，因白色外型雄偉壯觀，貌似美國白宮），負責招待我們的麥寮汽電公司同仁早已在大門口迎接我們。

首先帶我們前往簡報室，聽取管理處簡良益先生對麥寮六輕建設的介紹，雖然簡報只是短短的十五分鐘，卻從中得悉台塑公司化腐朽為神奇之事蹟，誰說「滄海難為田」？台塑六輕便完成了舉世贊嘆的填海造陸，化滄海為桑田的浩大工程。

據台塑六輕管理處簡先生表示，六輕覓地之初到處被拒絕，後選擇位在「風頭水尾」的麥寮出海口，一年中有半年東北季風，環境、天候各種條件都屬相對惡劣，因位於臨海地區，為了避免遇颱風時會有海水倒灌的情形發生，因此台塑造陸的地基都在海平面以上 5.4 公尺，總共必須填砂約 10,886 萬立方米。我們光看數字並不覺得有何稀奇，但是若把這些砂填在中山高速公路上，不但可以從基隆到高雄填滿八個車道，而且鋪滿二層樓半高。六輕填海造陸係採用最經濟、施工最迅速的「動力夯實施工法」，希望以技術換取時間，故向德國購置 120 噸重之吊車，從地面揚起 25 公噸重之巨錘，自由落下壓緊地層，以此法創造了一塊緊密、堅固、禁得起震動、搖撼的六輕基地。故九二一大地震時，雖造成台灣中、北部地區滿目瘡痍，但六輕基地卻「毫髮無傷」依舊是「老神在在」。六輕填海造地面積約 2,096 公頃，到底有多大呢？告訴您喔！約為台北市面積（27,300 公頃）的百分之八，約為高雄市面積（11,400 公頃）的百分之 18，約佔台灣面積的 0.058%，如此龐大的填砂量，足見工程有多麼浩大。台塑與海爭地的結果，使台灣的地表面積，也因此向西延伸了四公里，再加南北八公里長的填海造陸，台塑改變了台灣版圖，創造奇蹟，也為台塑換來了二十一世紀的經營基礎。

看完簡報後，搭乘台塑專屬的導遊巴士實地參觀整個廠區，聽著管理處簡先生的介紹，廠區內共興建有麥寮港、發電廠、煉油廠、輕油裂解廠、汽電共生廠、機械廠及鍋爐廠、矽晶圓廠、彈性纖維廠、及電漿顯示器廠等。整個廠區，無際的管路世界，伴隨著上百萬棵的樹木，我們在參觀的同時僅能發出由衷的欽佩與讚嘆。因為我們腳下所踩的每一塊地，歷經了台塑集團五年多日夜趕工，在震盪錘鍊下抽砂填海，投資了新台幣四千億元的資本，才有今日的成果，有誰能想像當初它們曾是汪洋一片呢？

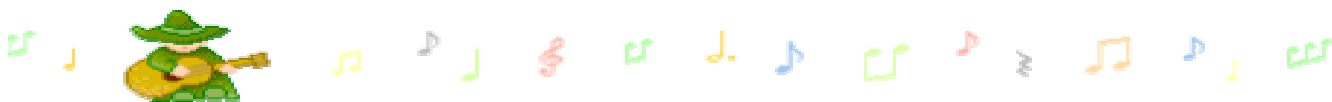
實地參觀完廠區後，我們再次移入了小白宮，在行政大樓內特別設置了一間生態水族館，裡頭養殖了魚、蝦、哈囉、蚌類等生物，水族館內養殖的水源，皆取自於廠區附近海域，因台塑秉持環保與工業並重的理念，故其採用最先進工業污染防治技術，使海水不受污染，難怪水族館內每隻魚都長的頭好壯壯。

參觀完生態水族館後我們來到了「阿嬤公園」拍照留念（阿嬤公園為王董事長為紀念其母親所造之公園），站在王老太太種菜的銅像下，不由得從中可體會出台塑企業「勤勞樸實」的精神。台塑企業「勤勞樸實」與「止於至善」的經營精神與宏觀願景，排除萬難推動六輕建設，著實令人肅然起敬。

接近中午時分，熱情的台塑人招待我們用餐，靠海的鄉鎮當然少不了品嚐海產，這裡的魚、蝦、蟹、蚌可都是喝台塑水長大的喔，想必是碩大肥美，同仁早已垂涎欲滴，果然一上桌---哇啊----。用完餐後，該是我們揮別麥寮的時候了，此行不僅對六輕有更進一步的認識，更對於台塑企業遵行「勤勞樸實」的精神及追求「止於至善」的態度，有更深切的體認，台塑六輕所有員工們胼手胝足打拼的精神，是值得驕傲的。

約莫下午二時許結束六輕之旅，繼續前往北港朝天宮參拜及布袋港觀光漁市參觀，大家帶著滿足踏上歸程，彼此許諾如果有機會還會再度蒞臨。在此感謝麥寮汽電公司的侯焜國先生及林孟宗先生，您們熱情的招待，讓我們備感溫馨，那賓至如歸的感覺，將深植我心，再次謝謝他們。

作者現任：彰化縣北斗地政事務所 課員



## 》》房地產專欄《《

### ●萬戶工業住宅 購購擦亮眼

買房子是大事，消費者得張大眼！消基會調查發現，不少建商大賣「工業住宅」，消費者不知情下購買，日後可能面對被罰款、斷水斷電、拆除等風險，一生心血付諸流水。粗估市面上的工業住宅至少萬戶，消費者購屋前務必睜大眼。

消基會房屋委員會召集人王進祥表示，不肖建商為節省土地取得成本，購買工業用地，向政府申請興建事務所、商業設施、辦公室、服務業、運動休閒設施等，卻用住家、住宅的方式行銷，讓不知情的消費者受害。有建商在北縣中和推出預售屋，大打廣告。由於價格便宜，每坪約十六萬元，比附近地價便宜二成，吸引大批購屋族上門。經調查這預售屋就是工業住宅，所以便宜賣。

消基會董事長李鳳翔表示，法令規定工業區不允許興建住宅，違規銷售是業者得利，消費者卻要承受全部後果。工業住宅無法申請政府優惠房貸、且工業區附近出入份子複雜，平時廠房運作，或上下貨物的噪音、污染與不便，影響居住品質。此外，工業住宅電費以工業用計算，電費費率計價每度雖然較低，但基本費高，長期仍是昂貴的開銷。王進祥另指出，建商為規避政府抽查，原本的隔間都蓋得像廠房，住戶要入住前再進行二次施工，重新隔間。但大動作裝潢有可能損及房屋原本結構，形成「室內違章建築」，若相關單位抽查，絕對違法。

## ●如何避免買到工業住宅

- 一、先看建照所載的使用分區，如為工業區或丁種建築用地，且註明是工廠或廠房，那就不是供住宅用的建築物。
- 二、看契約書，契約書上有關建物規定的條款，如果註明是工廠、廠房、供事務所、供企業社等使用字辭，也非供住宅用的建築物。
- 三、看土地謄本，土地謄本上有「使用分區」及「使用地類別」，如果註明是工業區、丁種建築用地，則在該土地所興建的建築物，恐怕不是供住宅用的建築物。

摘自－中國時報

## ●佔路索財 地主遭起訴

雲林縣一戶人家花了近 400 萬買房子，交屋不久卻發現屋前被立水泥樁、種植芭樂，只剩不到一公尺的寬度可以進出，原來是屋前近 4 坪的既有道路被拍賣後，新地主佔地索價 100 萬元。雲林檢方昨起訴想賺買路財的地主，具體求刑 1 年 4 個月。

起訴書指出，被告洪慶堂 1999 年以拍賣方式取得位於西螺鎮社西段的土地，其中有 3.87 坪是鄭伊浚房屋前的路地，他向屋主、建商黃國榮開價 100 萬元賣地被拒，便以黃國榮在他的土地上鋪設水泥為由，打起竊占官司。檢察官張鶴齡以建商早在六年前取得原地主的土地通行使用權、向縣府申請建照獲准，且該路為數十年的既成道路，予以不起訴。

洪慶堂打官司不成，便於去年 5 月，在鄭家前、他名下的土地豎水泥樁、圍鐵絲網、種芭樂，妨礙鄭家進出，建商於是向地檢署告發。被告以俗稱「海蟑螂」的行徑，強迫建商、屋主以極不合理的高價留下買路財，手段極為惡劣。檢察官黃楹榆以他貪圖私利，且犯後強詞奪理，依公共危險罪起訴請法官從重量刑。

摘自－蘋果日報

## ●防退休金被挪用有 3 招 1.投資遞延年金險 2.買不動產收租金 3.成立金錢信託

擔心退休金被子女挪用？財務顧問建議，投資遞延年金險、買不動產收租金和成立金錢信託，是三種可以避免子女花光父母退休金的方法。躉繳型遞延年金險沒有死亡險的部分，投保後可領取相關保險金至身故為止，一般而言，年紀愈大保費愈便宜，適合退休族考慮。這類保險有些可設定從幾歲開始領錢，有些投保後則需要間隔一定期間才能開始領錢。由於身故沒有死亡險的理賠，有些還可設定保證給付期間，例如投保人和保險公司約定保證可領年金 10 年，如果在投保人在第 7 年時身故受益人可以繼續領取保險金至 10 年約定期間結束。

把退休金拿去買小套房，每個月固定收租金，類似年金的觀念，也可以保障老年後定期領錢。不過一年 12 個月不能保證每一個月都租得出去，也是一種風險。同樣購買不動產，買農地出租是另一項選擇，因為子女繼承農地完全免繳遺產稅，父母和子女皆受惠。退休族也可把一大筆錢拿去銀行做金錢信託，並將受益人設定為自己。這種自益信託，可請銀行把資金運用在定存、票券等風險較小的固定收益商品，同時約定定期領回多少金額。

退休族如果想買連動債，一般都會優先考慮短年期、資金不會被鎖很久的標的。但是現在市場短年期的連動債，收益通常不如定存，如果只是保本，拿回本金時又需支付銀行和發行券商費用，並不一定划算。

## ●選舉到了宗教神氣違規寺廟可望就地合法

據透露，基於年底縣市長選舉壓力，內政部有意讓全台約四百多間違法佔用林班地、重測農地的宗教寺廟建築，就地合法化。但此舉引起農委會、環保署反彈，認為一旦讓這麼多違規寺廟合法，形同全面棄守林地，台灣山林將陷入浩劫之中。根據農委會提出的統計數據，全台違規使用土地建築的寺廟大約有 400 多間，佔據國有林地高達 41 公頃，另外加上違規使用重測農地興建的寺廟建築約 55 公頃，兩者合計約近百公頃的土地，可能在宗教團體以選票壓力為訴求下全數淪陷。對此，內政部常務次長簡太郎坦承，日前已召開過多次「宗教團體土地使用合法化」相關會議，請各相關權責部會配合，進一步清查寺廟違規佔用土地情形，並將其違法情況分類，未來仍希望透過修法方式進行通案處理，但目前尚無具體結論。農委會官員則強調，「壓力很大，因為交辦層級並非來自內政部，而是更高層」。他感嘆，「這些宗教團體都有『通天』本領，特別是接近選舉期間」。

違規寺廟經常是先佔用林班地、在沒有申請建築執照下，違法搭蓋建築物，成為既定事實後，又要求農委會開放解除林地編定。之後，回歸國有財產局管理，再以承租方式向國有財產局取得土地使用權。「一旦違規寺廟能就地合法，未來其他違規案件要求比照辦理，有理由能不准嗎」？除了林地外，違規寺廟也經常在重測農地上興建建物，但重測農地其實是最優質農地，以宗教用途使用，完全違背土地使用分區管理的政策目的。由於爭議性太高，包括農委會、環保署均表達過強烈反對，但仍無法阻擋內政部推動宗教團體土地使用合法化的決心。據瞭解，違規寺廟建地合法化，必需修改森林法第八條規定，在目前國有或公有林地得為出租、讓與或撥用的情況中，加入「寺廟」一項。

而目前開放的項目有學校、醫院、公園或其他公共設施用地所必要者；國防、交通或水利用地所必要者；公用事業用地所必要者；國家公園、風景特定區或森林遊樂區內經核准用地所必要者。但這些已開放項目，事先都經過嚴格審查通過後才得以建築，並非如違規寺廟，根本沒經過環評便先佔地使用，再向政府施壓要求就地合法，對林地生態衝擊甚大。此外，國有財產法第 42 條，也必需配合修改放寬對國有財產土地承租管理規定。農委會官員抨擊，「國土復育條例草案」才剛出爐，在立法通過前，政院先制定的國土復育策略方案，就已宣示嚴格限制林地開發保育的原則。

內政部推動宗教團體土地合法化的動作純粹是基於選舉考量，與國土復育潮流不符。

摘自－中國時報

## ●爭遺產 兄弟互控大門法

嘉義市一對陳姓兄弟為爭遺產鬥法，兄告弟偽造文書，使弟弟被判六個月有期徒刑確定，弟弟於是向嘉義地方法院提出民事訴訟，主張其母生前向他借款未清償 268 萬餘元，債款應由所有兒女繼承分擔，要求其兄與二位姊妹給付母親欠他的債款，一審獲勝訴。陳姓兄弟的母親於 91 年 11 月死亡，由於陳母生前投資股票，數度向次子借款，死後，次子依母臨終之言，將母親所持的股票賣出做為清償，結果哥哥認為弟弟侵占遺產，控告弟弟偽造文書，該刑事案在一審時判無罪，但上訴後改判六個月有期徒刑確定（已易科罰金）。

為反駁哥哥的控訴，弟弟於是向嘉義地方法院提出繼承母親債務的民事訴訟，原告主張其母在生前多次向他借款，臨終前還有 435 萬餘元未清償，因此母親在嚥氣之前，指示他出

賣股票做為清償，但股票出賣僅得 167 萬 8 千元，尚有 268 萬 1 千元未清償，依民法規定，其母親的遺產與債務均應由所有繼承人分攤，因此請求其哥哥及二位姊妹給付母親欠他的債款。據悉，弟弟在提訴前，事先取得二位姊妹的支持，因此其姊妹在訴訟中雖是被告，但證述卻對原告有利，作證指母親確曾向原告借款，臨終前並交代賣股票清償。

原告哥哥在法庭抗辯指稱原告無固定職業，收入不豐，無經濟能力借款給母親，又指母親病危時，他未被通知到場，因此二位妹妹在死無對證下，與弟弟串證，供述不實證言。地方法院合議庭調查審理後，採信原告及其姊妹證詞，判決原告勝訴。裁定哥哥與二位姊妹每人應給付母親積欠原告的債款各 67 萬餘元。

摘自－自由時報

## ●全聯會爭議 李永然：遴選整理小組違反行政程序法

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會第四屆理事長改選案，案情持續擴大。全聯會法律顧問、永然法律事務所所長李永然聲明，內政部遴選全聯會「整理小組」以接管全聯會的處分，不但違反行政程序法，而且也損害全聯會權益。全聯會理事長蔡豪表示，全聯會將採取一連串法律程序，向行政院提出行政訴願，捍衛全聯會的權益。

摘自－工商時報

## ●全聯會改選名單 內政部不予備查

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會理監事改選爭議，內政部確定將「不予備查」，也就是不承認 4 月 16 日理監事改選結果；內政部指出，未來此案應依「限期整理」規定來走，整理小組應先召開會議，再決定接管的時間。

內政部表示，在整理期間，理監事停職，但聯合會的會務人員可正常運作，工作權不會被剝奪；而整理小組也應召集會議，決定未來召開會員大會日期。

摘自－工商時報

## ●捐地換容積 收購路地新算盤

5 月是繳稅的季節，北市萬華區最熱鬧的西園路與和平西路口，最近出現「高價收購道路用地」廣告看板，房仲業者指出，雖然財政部於去年 1 月 1 日起規定，購買公共設施土地捐地，必須以「實際交易價格」向國稅局申報，節稅空間已減少，但因部分縣市仍有「捐贈公共設施可增加建築樓地板面積」的規定，因此還是有誘因。

去年中央政府曾編列 15 億元，試辦政府向民間標購既成道路用地，由民間依公告現值提出合理價格賣給政府，再由政府選擇最低價格標購。今年北市分到 3 億 8 千萬元，已在 3 月辦理並已決標。

據瞭解，今年台北市政府標到的既成道路價格約是公告現值的 2.7 成，桃園縣政府也進行標購既成道路土地，決標也是兩成多，不過台北縣買到的價格較高，約是 3 成多。如果能以公告現值的 1、2 成購得道路用地，再參與政府標購既成道路用地，其間約有 1 到 2 成的利潤，不過最大的好處就是「捐贈公共設施可增加建築樓地板面積」，由於部分縣市允許建商或公司行號，捐贈道路用地、公園預定地等公共設施時，可享受最高 50% 的容積移轉獎勵，讓「捐地換容積」取代「捐地節稅」成為購買道路用地主因。

摘自－中國時報

## ●善用換屋技巧 退土增稅

不是騙局！新屋公告地價若高於舊屋買得愈貴退得愈多對有意換屋的民眾而言，除挑選舒適、地點佳的新屋外，若能善加利用土地增值稅減半的新政策，將可保有土增稅全部退稅的好處。銀行主管說，假使民眾換屋的新屋公告地價高於舊屋，在土增稅的課徵上享有全數退稅，為民眾間接省下稅負。

針對換屋可以退土增稅的情況，房仲業者解釋，若土地所有權人在出售自用住宅後，從完成移轉登記開始，二年內重新購買的自用住宅，若新住宅的公告地價，超過原出售地價扣除繳納土地增值稅後的餘額，將可申請已繳納土地增值稅內，退還不足支付新購土地地價的數額。換言之，新買的房屋價值愈高，能夠退的土增稅也愈多，甚至可以享有全退的好處。

而房仲業者也提醒民眾，如有符合規定的消費者，千萬別忘申請土地增值稅的重購退稅，將可以減輕購屋負擔。惟業者也指出，重購自用住宅的申請退稅雖無次數限制，但要注意新買的土地在五年內不可以出租、營業及移轉或改變使用用途，一旦在五年內必須移轉或改變用途，將會被追繳所退還的土增稅款。

摘自—經濟日報

## ●財產信託受託銀行倒閉嘛免驚

有形無形資產皆可信託，不受強制執行，依法不得用以清償債務。日前傳出古龍子女爭奪古龍著作權的新聞，信託業者表示，其實不管是無形或是有形資產都可以交付信託，若古龍生前能將著作權交付信託，也不致於發生親人對簿公堂或是相爭吵的憾事。根據信託公會的統計，金錢信託占國內信託業務量高達九成餘，其實除了金錢之外，土地或任何有形無形資產，都可作為信託的標的。

目前國內還沒聽聞這類型的信託案例，但國外有許多知名藝人像愛爾頓強透過信託的方式發行證券化，或是留給下一代，還可以跟現在的財產隔離，也就是說，即使藝人破產，這筆資產還可以留下來不受影響。如果古龍在世的時候，就能把著作權交付信託，委託專業機構管理，即使不幸英年早逝，其遺留的無形資產仍可依據規劃，按部就班地依照自己的意志分配金錢、照顧所愛的人，例如給兒子或女兒各半等，也不至於發生今日之遺憾。

有些人會擔心，既然信託是長期的理財計畫，萬一受託銀行在期間發生倒閉，是否會衝擊委託人的權益？信託財產不只是與委託人自身的財產隔離，也跟受託者的財產隔離，信託公會指出，受託人根據信託法第 24 條，應該將信託財產分別管理，信託財產不屬於受託人的遺產，也排除在破產、強制執行之外，所以即使受託的銀行倒閉，這筆資產也不受強制執行，依法不得用以清償受託者的債務。

根據信託法規定，委託人可以事先在契約上就另外指定其他銀行成為受託機構，若委託人忘了或是不想事先指定時，萬一受託銀行倒閉，法院也可以經受益人或檢察官的聲請，選任新的受託機構，所以即使受託銀行倒閉，信託資產也會獲得完全的保障。不過，仍然建議，委託人選擇委託機構時，要觀察其專業程度，並判斷其是否能盡到善良管理人的責任，依據客戶需要作最好的資產管理。

摘自—經濟日報

## ●行政救濟程序進行中當事人死亡繼承人應續行程序

納稅義務人對於稅捐機關提起行政救濟者，若於行政救濟程序終結前，遇到當事人死亡，則其行政救濟應由其繼承人、遺產管理人或其他依法應續行政救濟的人承受。若承受救濟之人不承受時，受理救濟的機關有權通知給每位承受人，續行救濟程序。按現行行政訴訟法第 186 條準用民事訴訟法第 168 條規定，當事人死亡，訴訟程序則以其繼承人、遺產管理人或其他依法應續行訴訟之人承受，並承受至其訴訟停止。

民法第 1148 條也規定，繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上的一切權利、義務。復查、訴願乃行政訴訟之前置程序，且為救濟的一環，行政訴訟法關於訴訟程序的規定，自應類推適用。若承受訴訟之人不願承受行政救濟時，其訴訟程序當然停止；若應承受訴願、復查之承受人不願承受聲明，且經受理訴願、復查之機關通知每位承受人續行訴願、復查程序後，承受人仍未聲明承受時，受理訴願、復查之機關，可從實體上為訴願或復查決定，此時應承受人若因而喪失提供相關證據或救濟利益機會，其後果將由承受人自行負擔。

對於提起行政救濟案件，若於行政救濟程序終結前，遇當事人死亡，其依法應續行救濟的承受人，應儘速以書面向國稅局聲明承受，以利救濟程序進行。

*摘自－工商時報*

## ●夫阻妻賣屋借遊民霸住

75 歲男子周庭，因為不滿續絃妻子打算賣掉房子，竟找人換鎖不讓妻子交屋，還與兒子周伯凌一同在妻子所有的房子大門上噴漆，寫上「本宅夫妻吵架不賣屋」等字，並找遊民強佔房屋，讓妻子無法交屋，台北地檢署依恐嚇及竊佔等罪，將周庭父子起訴。

起訴指出，周庭與續絃妻子李碧玉曾於 10 年前簽訂「建立購屋協定書」，將位在台北市復興南路一段的房屋過戶給李。前年 11 月間，兩人發生爭持，周庭竟拿菜刀要李閉嘴，還揚言要殺死李，李因而在去年 3 月賣屋，並準備辦理過戶。（屋子轉手及重新裝潢後，大門上已不見被潑漆的痕跡）。私自換鎖大門噴漆不料，周庭找來鎖匠私自將房屋的內、外門鎖更換，不讓李交屋，還與周伯凌在大門口噴漆，阻撓李交屋，周伯凌甚至將房子免費提供給遊民住，李最後付給遊民 30 萬元，才順利賣屋。

*摘自－蘋果日報*

## ●首季法拍屋交易嚴重失真

今年第一季與去年同期的全省 16 個法院的法拍屋市場交易，從統計數字分析，今年首季法拍屋拍定金額 463.59 億元，與去年第一季拍定總金額為 607.09 億元相較，銳減二成三。但法院深入研究後發現，台北、士林與板橋等三個法院的統計恐怕「嚴重失真」，主要關鍵研判與去年下半年法院委託台灣金融資產服務公司拍賣案件，執行率不到 50% 關係密切。

其中北部三大地方法院拍定數今年才 933 件，金額僅 115.46 億元，與去年同期的 1775 件，金額 225.28 億元相較，無論件數與金額都驟減近五成，引起司法院關切。不過北三院認為此一數字「嚴重失真」，原因是，今年第一季的拍案是反映去年第 3、4 季受案績效。

*摘自－工商時報*

## ●三月景氣恐滑落黃藍燈

已經連續高掛五個月「綠燈」的景氣對策燈號，據了解，3 月份將轉為 21 個月來，第一

個代表經濟有衰退之虞的「黃藍燈」；但行政院經建會指出，即使 3 月份亮出黃藍燈，下半年景氣也可望開始出現反彈，更強調不會出現代表經濟衰退的「藍燈」。據了解，由於 3 月各項已公佈經濟數據，包括：工業生產指數年增率、海關出口年增率、加權平均股價指數、貨幣總計數變動率 M1b、非農業部門就業變動率等，表現均不如預期、且低於 2 月份，再加上 2 月份景氣燈號距離黃藍燈只差一分，使得 3 月份景氣燈號勢必轉向下修。

經建會每個月定期公佈的景氣燈號，向來對企業投資信心與股市有很大的影響，因為日前包括中經院、台經院已經下修國內經濟成長率之預估，若 3 月份景氣燈號正式轉為黃藍燈，將造成市場很大震撼。對此，中華經濟研究院經濟展望中心主任周濟表示，就目前公佈的經濟數字來看，3 月份表現的確較差，換言之，出現黃藍燈之可能性的確很高。但周濟卻不認為，國內經濟即將急轉直下、嚴重衰退，他表示，若現在出現黃藍燈反而比較好，「因為早點觸底、就早點反彈」，第 3 季開始向來是出口產業旺季，下半年經濟表現會優於上半年，且台灣今年 GDP 成長率仍有 4% 以上的表現。

而經建會副主委葉明峰則是三緘其口，不願透露 3 月份景氣燈號，是否已經下修為黃藍燈；但他強調，因為目前燈號判斷分數，只要少一分就將由綠燈轉為黃藍燈，但這樣變動其實影響有限。即使 3 月份出現黃藍燈，以現在景氣判斷，沒有任何徵兆顯示，可能會進一步惡化到變成藍燈；況且，民國 90 年台灣還連續出現過 12 個月藍燈，到了隔年，景氣也慢慢回春。預估今年景氣可望在 5 月份落底，未來政府會加強內需面經濟表現，以推升今年經濟成長動能，其中包括擴大公共支出、推動新十大建設，進行法令限制鬆綁、以激勵民間投資。

*摘自—自由時報*

## ●小辭典不動產證券化

證券化標的可分為「物權」及「債權」證券化等二大類。物權證券化常見的就是不動產證券化，又分為不動產資產信託（REATs）及不動產投資信託（REITs）等二大類。債權證券化常在金融資產證券化中見到，舉例說，銀行將房屋貸款、信用卡債權讓與受託機構，再證券化出售，就是債權證券化。

不動產資產信託是指委託人將不動產轉移給受託機構，再由受託機構發行受益憑證向大眾募集資金，來從事不動產開發。不動產投資信託則是先發行有價證券向大眾募集資金，再將所募集資金投資不動產、不動產證券或不動產抵押債券憑證等標的，再分配收益予投資者。

*摘自—中國時報*

## ●不動產估價師力爭上市櫃資產鑑價大餅

內政部與全國不動產服務業座談，決定建請行政院金融監督管理委員會在「公開發行公司年報應行記載事項準則」及「公司募集發行有價證券公開說明書應行記載事項準則」中，增加不動產資產總額達一定金額以上者應委由不動產估價師出具不動產估價報告書的規定。為有效遏止經濟犯罪，並配合不動產證券化條例規定精神，以保障社會投資大眾權益，提出此項建議案，將儘速函請金融監督管理委員會，如此不但對多數投資人的權益可增加保障，也可提昇估價師的社會服務功能。

內政部為加強與不動產業界溝通聯繫，在台中市舉行全國不動產服務業公會理事長座談會，邀集不動產估價師、不動產經紀業、地政士及測量技師等各級公會理事長共六十多人參加，由內政部地政司長張元旭主持。地政司也在會中提出新發布土地法第 34 條之 1 執行要點



相關規定，放寬有關共有土地及建物「處分」的界定，原處分是指包括買賣、交換、共有土地上建築房屋及共有建築物的拆除等；但法津上及事實上處分行爲的種類、能樣繁多，不只有買賣等數項而已。

張元旭表示，不動產服務業分爲政府與民間部門，目前與地政相關的業者有不動產估價師、不動產經紀業、地政士（土地代書）及測量技師等專門職業，其執業範圍與土地登記、測量、地價及不動產交易安全等地政業務及民眾財產權益息息相關；爲使民間業者能扮演政府與民眾間較好的橋樑角色，舉辦此次座談會。

摘自－工商時報

## ●台中水湳機場禁限建解除

國防部一年內移交國有財產局中市 800 多公頃土地將獲自由天空水湳機場禁限建，長期阻礙台中都會區整體發展，國防部同意儘速辦理解除，業者如需申請建造執照，可以專案方式辦理，未來台中市將有 800 多公頃土地，可望獲得「自由的天空」。因應中部工商業界積極爭取水湳機場開發大型國際會展中心，「地主」稍早已釋出善意，表示配合國防用地政策，水湳機場將在一年內移交國有財產局，未來可朝多元化方向開發，地盡其利。

立法委員盧秀燕表示，台中市三分之二面積，因水湳機場限建達 69 年，如今水湳機場已遷移一年多，附近的航高管制卻未跟著解禁，引發地方強烈不滿，也嚴重影響台中都會區整體經濟與房地產市場發展。盧秀燕以立法院國防委員會召集委員身份，邀集國防部、經建會、交通部民航局及內政部營建署等單位，在台中舉辦「水湳機場未來規劃實地考察暨協調會」，會中要求國防部在 3 個月內，解除水湳機場禁限建規定。

水湳機場在民國 25 年興建，航高限制不得超過 60 公尺，導致全市有三分之二面積受到限建影響。機場遷移後，禁限建規定遲遲未獲解除，民眾強烈質疑行政部門配合地方施政的效率，地方利多畫大餅，仍只限於紙上作業。盧秀燕表示，行政部門常以整體規劃爲由，禁建或限制全國各地許多可發展的地方，導致地方發展長期受到阻礙。水湳機場就是最明顯的例子，禁建不解除，不只機場將來的規劃無法推動，連遠在台中港路上的建築物都被禁建。她要求國防部儘速解除禁限建規定，除了恢復台中市 800 多公頃土地的自由天空外，也讓水湳機場 190 公頃原址包括機場用地、航空站專用區及機場北側、東側、南側農業區合計約 246 公頃的土地，都可獲得有效的開發利用。

副市長蕭家旗指出，市府已對水湳機場 190 公頃土地作好初步規劃，包括興建國際會展中心、巨蛋及大學城等，未來捷運也將從清泉崗經中科連接水湳到烏日。其中，國際會展中心園區面積約 25 公頃，旁邊還有公園，可作爲展場的預備用地。環隆科技董事長歐正明說，鄰近各國紛紛成立國際會議展覽中心，就連面積比我們小，土地取得相當困難的新加坡、香港也不例外。大陸更有 22 個城市相繼爭取設立國際會議展覽中心，台灣要建最大的會展中心，只有水湳機場舊址有此條件。

摘自－經濟日報

## ●台灣房地產再旺二年沒問題

建築業赫赫有名的「三普集團」第二代接班人、宏普建設公司董事長段津華表示，這一波大陸房地產降溫政策來得非常猛烈，上海房價從年初以來已掉了二成，宏普要去、將會逢低佈局；反觀「連宋」赴大陸返台後，大陸「人流」、「金流」來台灣的機會更大，因此今年台灣房地產市場反而會比大陸有表現空間，宏普土地存量至少到 2007 年都沒有問題。

## 以下是記者專訪的重要內容：

記者問：你十年前曾以個人名義和建築業幾位負責人合資北地房地產開發公司，在上海開發房地產，未來宏普也會鎖定上海「登陸」？

答：就建築業來說，一般都以上海為主，我們評估過上海、以及很多長三角二線城市，將來會以這些區域為主。不過，建築業一旦要去大陸，首先企業負責人必須長期精耕，第二，若關係不足、銀行融資就會產生授信取得困難的問題，第三，房地產是「屬地性」很高的行業，大陸是「諸侯經濟」，各城市的法令規章、推案模式都不同，因此「門檻」很高，一般建商根本很難登陸投資。

問：你怎麼看這一波台灣房地產景氣？

答：我看至少可以再旺個兩年沒問題，主要是兩岸關係出現對話契機，大陸方面答應開放農產品進口、大陸人士來台觀光，未來大陸「人流」、「金流」勢必跟著進來，所以台灣房地產一定會比大陸好。

目前宏普負債比只有 10%，下半年還有 4、50 億元現金會進來。由於財務體質不錯，買地時銀行融資利率僅 1.4% 至 1.5%，目前手中還有十塊地，案量至少 50 億元，到 2007 年之前都沒問題，不過我還在繼續買地，今年營運重心仍以台北為主。

*摘自－經濟日報*

## ●臺銀推第三代房貸優惠

臺灣銀行推出第三代「Easy Go 100 億元房貸優惠專案Ⅲ」，貸款成數 90%，利率前六個月 1.98% 固定計息，第七個月起 2.268% 浮動計息。臺灣銀行為拓展企業菁英客層的個人金融業務，去 93 年 10 月起推出第一代「輕鬆購屋貸款優惠專案」，不僅在利率上給予優惠，且貸款成數可達九成，協助消費者提早完成購屋美夢。該專案獲得社會大眾熱烈迴響，今年 1 月底便完成 100 億元目標。台銀為積極回應消費者，今年 2 月中旬再推出第二代「輕鬆購屋貸款優惠專案Ⅱ」。

第三代房屋貸款擴大適用對象，包括（1）200 大公司（含其關係企業）、二百家知名外商公司、金控公司（含子公司）、銀行、票券公司之正式職員。（2）私立學校教師、醫事專業人員、律師、會計師，及建築專業人員。以上客戶年薪收入新台幣 50 萬元以上，或借款戶配偶符合上述資格者皆適用。專案的貸款利率前六個月按年率 1.98% 固定計息，第七個月起，按臺灣銀行定儲利率指數加 0.65% 浮動計息（目前為 2.339%）、貸款成數九成、期限最長 30 年。專案總額度 100 億元，用完為止。另外，該專案貸款免收開辦手續費，並可提前還款無違約金。

*摘自－經濟日報*

## ●如何計算住宅重置成本

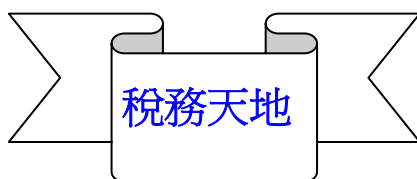
根據產險業當前實施的住宅火險業務規範，其理賠保險金的計算，係依該投保房屋的「重置成本」為基礎。此外，自民國 91 年 4 月 1 日起，政府實施住宅火災與地震保險新制度，將地震險與住宅火險自動結合在一起，民眾購買住宅火險將包含地震的風險；而地震險的投保金額，亦以該房屋的重置成本為基礎，目前規定最高保額為新台幣 120 萬元。因此，民眾投

保住宅火險計算重置成本，不妨先估計該建築物與建築物內動產的實際價值後，再依下列步驟做投保時的考慮：

- 一、建築物，是指房屋本身的造價成本（不包括土地的價值）及裝潢。有關房屋造價成本的計算，是依投保時中華民國產物保險商業同業公會所訂「台灣地區住宅類建築物造價參考表」計算而來。台北市房屋的建造成本為 210 萬元，再加上裝潢 100 萬元，其重置成本共計為 310 萬元，故應投保建築物火險 310 萬元為足額保險。
- 二、建築物內動產，如屋內的傢俱、電器、衣物、音響、電腦等，可另外加保動產火險；將投保物品的價格加總後扣掉折舊，計算其投保金額。惟建築物投保火險時，產險公司已自動承保其內之動產，依建築物保額的 30%計算，最高以 50 萬元為限；因此，加保動產火險，僅須就超過 50 萬元的部分投保即可。
- 三、依據現有住宅火險附加險，如竊盜險、颱風洪水險、地層下陷、滑動或山崩險等。民眾可以考慮在保費的負擔能力範圍內，選擇適合的險種投保。

這些附加險，必須先買了火險，才可以加繳保費另外選擇附加。聰明的消費者購買「住宅火災及地震基本保險」時，不妨先估算一下建築物的重置成本，據以投保火災及地震險；同時不要忘記為建築物內之動產投保火險，以免此部份損失成為遺珠之憾；如財力充裕的民眾，可考量房屋的座落地點及週遭環境等風險因素，選擇加保颱風洪水險、竊盜險等，使居家生活得以高枕無憂，幸福不打折。

摘自—經濟日報



## ==國稅簡訊==

### ◎不動產贈與移轉所繳納之契稅或土地增值稅得自贈與總額中扣除

不動產贈與移轉所繳納之契稅或土地增值稅得自贈與總額中扣除，為遺產及贈與稅法施行細則第 19 條所明定。但上述稅捐依法應由受贈人繳納，若由贈與人出資代為繳納者，應以贈與論，一併列入贈與總額中計算；至所繳納之稅捐，仍可自贈與總額中扣除。審理贈與稅案件時，發現贈與人某甲將名下土地及房屋各 1 筆贈與其子某乙，其土地公告現值及房屋評定標準價格約 2,100 萬元，某甲主張扣除該筆土地之土地增值稅 500 餘萬元及房屋贈與契稅 5

萬餘元，惟查受贈人某乙年紀尚輕，且無資力繳納巨額之增值稅，係由贈與人某甲出資代為繳納，依遺產及贈與稅法第 5 條第 1 款規定，應以贈與論，併入贈與總額中計算。經該局核定贈與總額 2,600 餘萬元，扣除免稅額 100 萬元及已繳納之增值稅及契稅，贈與淨額 2,000 萬元，應納贈與稅額 483 萬 5,000 元。反之，若查得上述稅款確實由受贈人某乙繳納，依法得自贈與總額中扣除，核定贈與總額 1,595 萬餘萬元（2,100 萬元－505 萬元），扣除免稅額 100 萬元，贈與淨額 1,495 萬元，應納贈與稅額 311 萬 8 千元。納稅義務人注意贈與不動產並主張扣除土地增值稅及房屋契稅者時，上述稅款應由受贈人以自有資金繳付，才能免併入贈與總額，真正達到減少贈與淨額的效果。

### ◎被繼承人死亡前二年內為逃避土地被查封，藉三角移轉將土地無償登記予繼承人，經國稅局查獲除補徵贈與稅，還要併計遺產總額課稅

納稅義務人注意了，被繼承人死亡前二年內為逃避土地被查封，藉三角移轉方式將土地登記予繼承人，經國稅局查獲除應補徵贈與稅，還要併計遺產總額課稅並處罰，不得不慎哦！

根據遺產及贈與稅法第 15 條的規定，被繼承人死亡前二年內贈與被繼承人的配偶。民法第 1138 條（直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹、祖父母）及第 1140 條規定的各順序繼承人及該各順序繼承人的配偶的財產都應併入遺產總額課稅，若有漏報將處以一至二倍之罰鍰。

最近查核被繼承人李君遺產稅案時，發現被繼承人在死亡前二年內，將所有之十六筆土地，先以買賣方式移轉予第三人，嗣再移轉登記予繼承人，經查獲並無買賣事實，係被繼承人生前為逃避土地被債權銀行查封拍賣，乃藉由三角移轉方式將土地登記於繼承人名下，該土地移轉既係繼承人無償取得，依規定應核課贈與稅，又因本案受贈人係繼承人且在被繼承人死亡前二年內發生，按規定應併計遺產總額課稅並處以罰鍰。國稅局提醒民眾，上例中之李君，為了避免土地被查封取巧地將土地移轉登記予繼承人，不僅未能減少稅捐，更需額外負擔二倍之罰鍰，得不償失！

### ◎公司非經合法清算完結，其法人人格視為存續，欠稅仍應繳清！

部分公司滯欠鉅額欠稅，即擅自歇業或逕向辦理公司登記之主管機關經濟部申請解散登記，因非經合法清算完結，其法人人格並未消滅。公司歇業六個月以上，依公司法第 397 條規定，主管機關得依職權，或利害關係人之申請廢止其登記，又依同法第 26 條之 1 準用第 24 條規定，解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；亦即公司擅自歇業六個月以上，經主管機關廢止登記、命令解散或自行向經濟部申請登記解散者，均應依公司法之規定，選任清算人，依法定程序進行清算，如經合法清算完結，並無賸餘財產，其未繳清之欠稅，始得依法予以註銷。

反之，若公司未依法定程序踐行清算，縱經法院准予清算完結之備查，仍不生清算完結之效果，依民法第 40 條第 2 項規定，其法人人格仍視為存續；故如清算人向法院聲報就任後，並未依法確實檢查公司之財產狀況，或對於明知之租稅債務，並未個別通知稅捐稽徵機關申報債權，致分配賸餘財產前，未按稅捐清償之順序，繳清稅款，則其清算程序即有瑕疵，自不生合法清算完結之效果，稅捐稽徵機關對其滯欠稅款，依法仍應繼續追繳；又清算人未繳納稅捐前，逕行分配賸餘財產者，依稅捐稽徵法第 13 條第 2 項規定，清算人應就未清繳之稅捐負繳納義務，且其欠稅金額，若已達限制欠稅人或欠稅營利事業負責人出境實施辦法第 2

條規定限制標準者，亦將限制其法定清算人出境。

為保障自身權益，公司於向主管機關辦理解散登記後，清算人應依公司法等相關規定，確實踐行清算程序，否則稅捐稽徵機關仍可就其未繳清之欠稅繼續追償，清算人亦會遭限制出境處分。

### ◎有效疏減訟源，加強處理行政救濟業務，為本（94）年度國稅稽徵業務之首要目標之一

為有效疏減訟源及加速清理舊案，國稅局正研擬相關配套措施，除針對小額爭訟案件訂定簡化作業要點外，另採一些加速清理措施，降低復查未結件數，期爭訟案件於法定期限內辦結。經檢討 93 年度辦結之復查案件（含營利事業所得稅、營業稅、遺產稅及贈與稅、綜合所得稅、貨物稅、菸酒稅、證券及期貨交易稅）件數 2,600 件，辦結率六成八，其中撤回件數五百件，撤回率達二成，未辦結件數由 92 年度 1,300 件降為 1,200 件，減少率一成二，顯示疏減訟源及舊案之清理已漸收成效。

經分析復查會作成決議之復查案件，其中綜合所得稅爭訟金額未達 15 萬元之案件約 200 件，占該稅目提會案件之比例達三分之一強，因此，本年度除賡續採協談作業方式及自我審查機制，化解徵納雙方歧見，減少不必要爭訟外，鑒於爭訟金額微小，不敷稽徵成本，為疏減訟源及基於稽徵成本考量，對於綜合所得稅每項目系爭金額未超過 15 萬元之小額爭訟案件（經人檢舉之案件，法務部調查局、審計部及財政部查獲或移送之案件等除外）訂定簡化作業要點，採統一處理方式，即納稅義務人已提出合理說明或相關證明文件，經查證屬實者或無反證者，將以有利納稅義務人之決定為考量，藉以縮短復查案件處理時效，達到期限內辦結復查案件之目標。另一方面，讓人力得以清理逾期未辦結之舊案，同時透過問題解決小組討論，集思廣益，期由團隊合作方式，提高辦案速率，加速清理。

為有效疏減訟源及加速清理舊案，已研擬清理復查案件專案作業計畫，並訂定激勵承辦人員之獎勵措施，達成上述國稅稽徵業務目標。

### ◎不計入遺產總額之道路用地不能辦理實物抵繳

被繼承人所遺留土地，如經政府開闢為公眾通行之道路，或證明係無償供公眾通行之道路土地，除為建造房屋應保留之法定空地外，依遺產及贈與稅法規定應不計入遺產總額課稅，且不能辦理實物抵繳遺產稅額。

陳姓納稅義務人辦理其父親遺產稅申報時，因不諳稅法規定，將其父親所遺供公眾通行之道路用地，公告現值合計 250 萬元，列報於遺產總額欄下，經核課遺產稅後，陳姓納稅義務人申請以該等土地辦理實物抵繳遺產稅額，經會同相關主管機關實地勘查後發現，該等土地為既成巷道（無償供公眾使用之道路），乃將之轉列為不計入遺產總額之財產，陳姓納稅義務人雖然無法以該等道路用地辦理實物抵繳，但該案件適用 26% 稅率，遺產稅額也因更正而減少了 65 萬元，陳姓納稅義務人接受更正後結果而告確定。

國稅局籲請遺產稅納稅義務人注意，被繼承人如有遺留供公眾通行之道路用地（既成巷道），請列報於遺產稅申報書「不計入遺產總額的財產」欄項，並檢附主管機關證明文件，可避免多被核課稅捐，或核課後須再辦理更正，徒增徵納雙方困擾。

### ◎以他人及子女銀行帳戶購買股票，主張非屬贈與，應負舉證責任。

納稅義務人借用第三人名義買賣股票，再將所得之款項轉供其子女，以規避繳納贈與稅，

嗣經稽徵機關查獲後，始主張係規避債權人追索，而利用第三人及子女銀行存款帳戶買賣股票，並無將金錢贈與其子女之意圖。

納稅人甲君被查獲於 92 年 4 月 22 日及同年 9 月 7 日，透過第三人乙君轉匯新臺幣（下同）6,000,000 元及 5,915,000 元與其子，用以購買上市公司股票，涉有以贈與論情事，經依贈與稅法第 5 條第 3 款規定，以贈與論，核定甲君贈與總額 11,915,000 元，贈與淨額 10,915,000 元，應納稅額 1,962,050 元。甲君不服核定，主張其只是借用其子及第三人乙君等二人銀行帳戶作為買賣股票及資金往來之用，藉以隱匿其財產以規避債權人追索，國稅局單就形式上以其移轉財產等行為，即認定為贈與，與法未合，並主張乙君與其子之間之資金往來，係屬借貸關係與其無關，請求撤銷原核定。惟經復查維持原核定，財政部訴願決定駁回其訴願。甲君不服，提起訴訟亦經高雄高等行政法院判決其敗訴。

高雄高等行政法院判決指出，稅捐法律關係，乃是依稅捐法之規定，大量且反覆成立之關係，具有其特殊性，稅捐稽徵機關並未直接參與當事人間私經濟活動，其能掌握之資料自不若當事人，是稅捐稽徵機關如已提出相當事證，客觀上已足能證明當事人之經濟活動，即難謂未盡舉證責任。本件贈與稅案件，稽徵機關根據贈與人及相關人之股票買賣委託書、分戶歷史帳及存提款交易明細表，據予認定甲君以自己之資金，無償為其子購置財產情事，其資金以贈與論之事實，應已盡舉證責任，至於甲君主張並未涉有贈與情事，揆諸上開說明，自應負舉證責任，而甲君提示第三人乙君及其子之銀行帳戶資料，並非專供其使用尚難以證明甲君無透過乙君銀行帳戶而將系爭款項贈與其子之事實，另乙君與其子之間的借貸關係，亦無法提示借據等與借貸有關資料供核，高雄高等行政法院乃據以判決原告之訴駁回在案。

呼籲，納稅人請勿將其財產透過第三人而移轉與其子女，以免遭受補稅及處罰。但如非不得已情況下須借用他人帳戶時，必須詳細紀錄相關交易流程，並確實保管完整資金及相關之憑證，俾供佐證借用他人帳戶之事實。

### ◎不動產信託委託人於辦竣移轉登記前死亡，該不動產仍應列入遺產課稅

張父意外過世，生前訂有土地及房屋他益信託契約，已向國稅局辦理贈與稅申報並繳納稅款，惟死亡時尚未辦竣所有權移轉登記，則上開土地及房屋應否列入遺產？

依據信託法第 1 條規定：「稱信託者：謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」，是以信託關係之成立，除受託人須依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，積極管理或處分信託財產外，尚須委託人將財產權移轉或為其他處分為前提，委託人如僅與受託人簽訂信託契約，而未將財產所有權移轉予受託人，則信託仍未成立。

張先生的案例，因信託關係未成立，該土地、房屋仍應併入張父遺產總額課徵遺產稅，而已繳納之贈與稅應予退還。

### ◎依法選定遺產管理人之遺產稅申報案件，其納稅義務人及申報期限？

各順位繼承人均拋棄繼承，而由親屬會議選任遺產管理人並向法院報明，則遺產管理人是否為遺產稅之納稅義務人及其申報期限如何？

依遺產及贈與稅法第六條規定，遺產稅之納稅義務人如下：一、有遺囑執行人者，為遺囑執行人。二、無遺囑執行人者，為繼承人及受遺贈人。三、無遺囑執行人及繼承人者，為依法選定之遺產管理人。因此依法選定之遺產管理人亦為遺產稅之納稅義務人。

至其遺產稅申報期限，若因被繼承人死亡之日起六個月內無法選定遺產管理人呈報法院者，因特定原因不能選定者，稽徵機關得依遺產及贈與稅法第六條第二項規定，申請法院指定遺產管理人，依民法第 1179 條規定，須聲請法院依公示催告程序限定一年以上期間由被繼承人之債權人報明債權，故此類由遺產管理人申報遺產稅之案件，准予延長至公示催告期間屆滿後一個月內提出。至由其他利害關係人聲請法院指定之遺產管理人，其申報遺產稅之期限，得比照上述規定辦理。

### ◎強制汽車責任保險金及特別補償金非受害人之遺產

劉父前不久發生汽車交通事故不幸過世，依據強制汽車責任保險法的規定，向保險公司請領了一筆保險金已獲得給付，請問，這筆錢算不算是劉父的遺產，在申報遺產稅時，需不需要申報？

根據 94 年 2 月 5 日修正公布之強制汽車責任保險法第七條規定，因汽車交通事故致受害人傷害或死亡者，不論加害人有無過失，請求權人得依本法規定向保險人請求保險給付或向財團法人汽車交通事故特別補償基金（以下簡稱特別補償基金）請求補償；而死亡給付的受益人則為受害人之遺屬，其順位如下：（一）父母、子女及配偶。（二）祖父母。（三）孫子女。（四）兄弟姐妹。汽車交通事故發生時，受益人依強制汽車責任保險法第七條規定，可以在該法規定的保險金額範圍內，直接向保險人請求給付保險金或特別補償金。財政部針對此特別發布解釋函，說明這兩種款項之性質，並非受害人的遺產，所以繼承人在辦理遺產稅申報時，不需申報這筆款項。因此，所請領該筆保險金，不需申報為父親的遺產。

### ◎死亡前二年內贈與之農地不用併入遺產課稅

甲父於 92 年 12 月間陸續贈與其子五筆農地作農業使用，甲父不幸於 94 年 2 月間過世，原先贈與之農地，是否應併入遺產總額課稅？如併入遺產總額，是否可以適用農地扣除規定，免徵遺產稅？

原則上被繼承人死亡前二年內贈與子女財產，應於被繼承人死亡時，視為被繼承人之遺產，併入遺產總額課稅，此為遺產及贈與稅法第 15 條第 1 項所明定。但若贈與行為時，該贈與標的法律有免課遺產稅之規定者，就該贈與行為而言，即非屬為規避遺產稅而為之死亡前贈與，應准免併入遺產總額。所以，本案贈與標的為農業用地，依「贈與行為時」遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 6 款規定，即免課遺產稅，故該贈與之農地免併入遺產總額。

前述案例，被繼承人贈與之標的如為「公共設施保留地」，亦同樣不須併入遺產總額課稅。

## ==地方稅簡訊==

### ※與農業經營不可分離土地改課田賦，7 月 1 日至 7 月 31 日提出申請

鄉村農業區建築用地或都市內農業區、保護區、公設未完竣等仍作農業使用之土地，原經核准徵收田賦之與農業經營不可分離土地，如所有權人變更時，應自辦竣移轉登記日之次年期改課地價稅。上列建築用地，如因繼承、贈與或其他原因取得土地後，實際仍供與農業

經營不可分離之農舍、曬場、農路、灌溉、排水及其他農業使用，（包括直接供作農林漁牧使用）之土地，符合課徵田賦之規定者，為維護自己之權益，請於每年 7 月 1 日至 7 月 31 日向各鄉（鎮市）公所申請享受租稅之優惠權，否則即予以改課地價稅。

### ※都市土地未臨接建築線，非土地稅法所規定「依法不能建築」，無改課田賦之適用，仍應課地價稅。

某乙種工業區內土地，為都市計畫內建築用地，因毗鄰西邊工業區已有建物，目前已無可供合併使用之毗鄰土地，納稅人主張土地未臨建築線，為依法不能建築，應免徵地價稅。

嗣經高等行政法院判決指出，土地稅法第 22 條第 1 項第四款所規定，已規定地價之都市土地不課徵地價稅而徵收田賦之要件為：一、依法不能建築之土地，二、仍作農業用地使用者。缺一則不能免徵地價稅。所謂「依法不能建築」指法令規定禁止其土地作建築使用者而言，若僅因建築技術規則之條件欠缺，在設法補正其要件前未能取得建築許可者，尚非此處所謂不能建築。認定該土地雖未臨建築線，惟若可藉助買賣或提起確認通行權存在訴訟而解決上開問題者，非所謂之依法不能作建築使用，駁回原告之訴。

### ※法拍土地適用優惠稅率課徵土地增值稅，以拍定日有無辦竣戶籍登記為準

依土地稅法第九條規定，所稱「自用住宅用地」之構成要件，必需具備（1）土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記（2）無出租（3）未供營業使用三項要件。而經法院拍賣之土地適用自用住宅用地稅率核課土地增值稅，依財政部 77 年 2 月 3 日台財稅第 761199 號函釋，係以法院「拍定日」時有無該地辦竣戶籍登記為準。

有位○姓納稅人有一筆土地在 93 年 11 月 26 日遭法院拍賣，後來並向稅捐處申請按優惠稅率課徵土地增值稅，但是經稅捐處查核結果發現，因為該所有權人○姓納稅人或其配偶、直系親屬，於法院拍定日即 93 年 11 月 26 日時，均未於該地辦竣戶籍登記，自不符合土地稅法第九條所稱「自用住宅用地」，乃按一般用地稅率計課。

如要享用自用住宅用地優惠稅率課徵土地增值稅及地價稅，應注意必需具備（1）土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記（2）無出租（3）未供營業使用等三項要件，缺一不可。而有關於法院拍賣之土地，關於第（1）項的戶籍登記，至少要在法院「拍定日」時尚留有土地所有權人或其配偶、直系親屬其中一人之戶籍登記，始足當之。

### ※提起訴願未依規定繳納半數稅款或未提供相當擔保品者，將移送強制執行

有許多納稅義務人因提起訴願未依規定繳納半數稅款或提供相當擔保品，而遭稽徵機關移送行政執行處強制執行之案件。納稅義務人對於稅捐稽徵機關之復查決定不服，在接到復查決定書及復查決定補繳稅款繳款書後，依法可以提起訴願，但依規定須於繳納期限內繳納半數稅款，或提供相當之擔保品；如果納稅人未繳納半數稅款或提供相當擔保品而提起訴願，依據稅捐稽徵法第 39 條之規定，納稅人將遭受到移送執行處強制執行之處境。

不少納稅人以爲其欠稅已在行政救濟中，對於未確定的稅捐即尚無責任。事實上，納稅人提起救濟期間，如放任稅捐不繳，並非無責任，等到行政救濟確定判決納稅人爲敗訴一方後，原應繳納之稅款除應向納稅人補徵外，納稅人並應依法負擔行政救濟期間之未繳稅款利息的！稅捐處呼籲民眾，對於提起行政救濟之案件應衡量自己的經濟能力狀況，考量是否先行繳納稅款或提供相當之擔保，以免日後鉅額稅款加計高額利息或遭移送強制執行，而造成個人生活之不便或財產損失。



## ※房屋提供營業用，但是沒有取得營利事業執照，可否免按房屋營業用稅率課稅？

房屋提供營業用，不論該營利事業有否取得營利事業執照都應按營業用稅率課徵房屋稅。

## ※房屋不論有無使用執照，均應於建造完成之日起三十日內檢附有關文件向當地稅捐處申報設立房屋稅籍，核課房屋稅額

房屋稅係以附著於土地之各種房屋及有關增加該房屋使用價值之建築物為課徵對象，所以房屋不論有無使用執照，都在房屋稅課徵範圍內，納稅人都應依規定於建築完成之日起 30 日內檢附身分證明文件、平面圖、測量成果圖、使用執照影本（如無使用執照者，改附承諾書及土地所有權狀或土地使用同意書），有裝設電梯者，加附已貼足印花稅票之電梯承購合約書影本，鋼鐵造房屋加附結構圖各乙份，向房屋所在地之稅捐處申報設立房屋稅籍，核課房屋稅額。

納稅人如未依規定之期限申報因而發生漏稅者，除應補繳房屋稅額外，將會被按所漏稅額處二倍以下之罰鍰。

## ※善用重購退稅讓您輕鬆換屋

最近臺中市房地產景氣復甦讓民眾產生想要換更大一點房子來犒賞自己和家人的慾望。提醒您一點節稅的小技巧，依土地稅法規定土地所有權人於出售自用住宅土地後，自完成移轉登記之日起，二年內重購自用住宅土地，若原出售土地地價扣除繳納土地增值稅後的餘額不足以支付新購土地地價時，可以向稅捐處申請退還原繳納之土地增值稅。

重購自用住宅用地申請退稅，無次數之限制，但重購土地自完成移轉登記日起，五年內不得有出租、營業及移轉情形，否則將會被追繳原退還之土地增值稅稅款，納稅人不可不注意。

## ※您手上的憑證、收據是否均依規定繳交或貼用印花稅票了呢？

印花稅為今年度稅捐稽徵重點稽查稅目之一，所以亦請民眾一起來幫忙總體檢。由於一般民眾對印花稅的認識並不多，公私營事業組織又常採彙總繳納方式，許多 e 世代的民眾甚至連像郵票一樣的印花稅票都沒見過。而什麼情況下應貼印花稅票，什麼時候不需貼用卻也並不是那麼清楚。

特別就日常經濟生活中易於疏忽未貼印花稅票之銀錢收據部分，籲請民眾留意，比方說私人間之交易收據、各種補習班、安親班、醫院、診所及執行業務者等所開立之收據，均應按開立收據金額千分之四貼用印花稅票，惟如收據上已加蓋稅捐處核准彙總繳納戳記者，則表示開立收據者，因為需開立之收據甚多，逐張貼用印花稅票甚煩，已另向稅捐機關申請彙總繳納印花稅，則可免再逐張貼用印花稅票。

## ※調閱親屬財產資料須具備法定要件

為保障納稅人的權益，稅捐稽徵機關對於納稅義務人的財產及各項納稅資料有絕對保守秘密的義務。依稅捐稽徵法第 33 條規定除對納稅義務人本人或其繼承人、納稅義務人授權代理人或辯護人、稅捐稽徵機關、監察機關、受理有關稅務訴願及訴訟機關、依法從事調查稅務案件機關、經財政部核定之機關與人員、債權人已取得民事確定判決或其他執行名義者，

德提供資料除外其餘應絕對保守秘密。

有民眾前往申請提供其親屬的不動產資料，因其親屬居住國外且未能提供其親屬之授權書，礙於規定稅捐處人員無法提供。為保障納稅人課稅資料秘密，非上揭機關或人員要求提供納稅人財產資料，稅捐稽徵機關依法不予提供。

### ※執行業務者開立收據須貼用印花稅票

向小店戶商號購物，而取得該商號所開立交付之普通收據與看病所拿到的收據性質有何不同，為什麼向商店拿到的收據就不用貼印花稅票，是不是有涉及逃漏印花稅票的嫌疑？

由於營業人所開立之統一發票或普通收據，因屬兼具營業發票性質之銀錢收據或兼具銀錢收據之營業發票，依印花稅法規定均免貼用印花稅票；小店戶商號所開立之普通收據即屬兼具營業發票性質，應免貼用統一發票；但是民眾看病所拿的收據或從其他執行業務者如律師、建築師、會計師或代書等所開立之銀錢收據，並不兼具營業發票性質，仍須貼用印花稅票。

### ※購買房屋後使用情形如有變更，請儘速辦理申報

房屋稅係依房屋之使用情形，適用不同稅率按月計課，稅捐處雖常多方宣導提醒納稅人注意自己房屋之使用情形，避免因疏忽而多繳了房屋稅，致自身權益受影響。

惟部分納稅義務人表示新購之房屋，以前房屋稅係原屋主繳納，所以並不知道之前以何種稅率繳納房屋稅。因此，為讓新屋主掌握申請時機，以適用較低稅率繳納房屋稅，只要原屋主係按非住家用稅率課徵房屋稅者，均會向新屋主寄發「房屋使用情變更申請書」之廣告回函，請新屋主務必注意所購置之房屋使用情形是否變更，如原營業已變更為住家、空置或診所、人民團體及自由職業事務所等非住非營使用；或原空置、非住非營已變更為住家用者，歡迎利用該廣告回函所附申請書辦理申報，經派員實地勘查，如符合規定，將可即時享受較低稅率之優惠。

### ※房屋稅繳納稅率

目前住家用房屋稅率為 1.2%，營業用房屋稅率為 3%，非住家非營業用房屋稅率 3%，如房屋空置未使用而其使用執照所載用途為「店舖」、「辦公室」、「工廠」者，則按非住家非營業用稅率 2% 課徵，如空置房屋使用執照所載用途為「住家」，則按住家用稅率 1.2% 課徵。接到稅單後，請注意稅單下方標示有課稅內容，如果與您的使用情形不符，請向房屋所在地稅捐處申請使用情形變更。

### ※房屋頂樓增建廣告塔要不要課徵房屋稅？

房屋頂樓增建廣告塔，除加重其房屋負荷外，並沒有增加房屋使用價值，所以不用課徵房屋稅。

### ※違章建築也要繳納房屋稅

違章建築，隨時都可能被拆除，為什麼還要繳納房屋稅？又繳納房屋稅以後，違章建築是否就可以變成合法房屋，這個問題讓許多民眾感到十分困擾。

房屋稅的課徵對象，除了合法的建築、違章房屋外，還包括了興建各種工程時建築之臨

時性工棚，繳納房屋稅僅表示完成納稅義務，並不能使違章建築變成合法。因此，違章建築仍應課徵房屋稅，但課徵房屋稅仍不能使違章建築變成合法。

### ※地價稅應申請才能適用自住優惠稅率

常有市民反映為何他的地價稅比別家的高很多？這是因為地價稅自用住宅用地稅率為千分之二，一般土地是累進稅率、基本稅率為千分之十，二者稅額相差至少四倍以上。申請適用特別稅率應於地價稅開徵前 40 日提出，民眾於今年 8 月 31 日前如有因買賣、受贈、交換、分割或繼承取得土地所有權，或其土地以前按一般用地稅率課徵地價稅者，本年度要適用自用住宅稅率課徵地價稅，就必須於今年 9 月 2 日前提出申請。

只要符合下列條件就可提出自用住宅用地申請：

- 一、土地所有權人或其配偶、直系親屬在該地辦好戶籍登記。
- 二、地上房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。
- 三、無出租或供營業使用之情形。
- 四、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬以一處為限。
- 五、都市土地面積 300 平方公尺為限，非都市土地面積 700 平方公尺為限。

### ※已享受自用住宅用地課徵地價稅勿將戶籍遷出以免遭稅捐處補稅

常有納稅人因五年前將戶籍遷出，嗣後收到稅捐處補徵五年地價稅的繳款書，而向該處提出申訴。

申訴理由有兩點：

- 一、只不過是將戶籍遷出，但實際仍作自用住宅使用並未變更用途，為什麼須補稅？
- 二、為什麼稅捐處不在戶籍遷出第 1 年或提早發現通知補徵，如此可以儘早遷回戶籍再重新申請就不用被補徵五年了。

對於納稅人提出兩項疑點，稅捐處分別說明如下：

- 一、根據土地稅法第九條規定，自用住宅用地，係以土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記為要件。此項在稅捐處核准自用住宅用地的函文說明中，均已向納稅人提示：日後如有戶籍遷出或出租、營業之情形時，即不符自用住宅用地之規定，應依土地稅法第 41 條及同法施行細則第 15 條規定在遷出戶籍 30 日內主動向稅捐處申報改為一般用地稅率課徵地價稅。
- 二、根據稅捐稽徵法第 21 條規定，在核課期間發現應徵之稅捐者，補徵期限為五年，故稅捐處因抽查年度的關係，無法在納稅人遷出戶籍第 1 年就通知改課一般用地，有可能在第六年以後才查到，就有補徵五年地價稅的情形。

為避免類此案件再發生，納稅人注意，已核准自用住宅之土地，日後如有戶籍遷出或出租、營業等情形時，即不符自用住宅用地之規定，請於三十日內向稅捐稽徵申報。

### ※供公共通行的騎樓走廊地減免地價稅之認定標準及申請期限

供公共通行的騎樓走廊地，可以依土地稅減免規則第 10 條第 1 項規定申請減免地價稅，但是所稱「騎樓走廊地」，係屬建築基地的一部分，其認定應以基地上有建築改良物為前提，未經建築之一般空地，則不能申請騎樓走廊地減免。

稅捐處說明騎樓走廊地的減免標準如下：

- 一、平房屋宇前簷突出於騎樓走廊地者，得免徵地價稅。
- 二、在騎樓走廊地上有一層建物者，其騎樓走廊地之地價稅減徵二分之一；有二層建物者，減徵三分之一；有三層建物者，減徵四分之一；有四層以上建物者，減徵五分之一。

為維護自身權益，如您的土地符合減免規定，應於地價稅開徵 40 日前（即 9 月 22 日前），檢附建築改良物所有權狀或使用執照影本，填具申請書向該處提出申請，逾期申請者，則自申請的次年起減免，此外，如果適用減免之原因、事實已消滅者，土地所有權人應於 30 日內向主管稽徵機關申報恢復課稅。

### ※加油站用地供附屬設施使用部分，應按一般稅率課徵地價稅

經主管機關核准設置之加油站用地，除供加油站本業直接使用及兼營車用液化石油氣部分，可以申請依土地稅法第 18 條第 1 項第四款規定按千分之十的特別稅率課徵地價稅外，其依加油站設置管理規則第 26 條規定所設置的汽機車簡易保養設施、洗車設施、簡易排污檢測服務設施、銷售汽機車用品設施、自動販賣機及兼營便利商店、停車場、代辦汽車定期檢驗、經銷公益彩券使用部分，應按一般用地稅率課徵地價稅。

如您持有經目的事業主管機關核准設立的加油站用地，應檢附目的事業主管機關核准或行政院專案核准之有關文件及使用計畫書圖或組織設立章程或建築改良物證明文件，於地價稅開徵 40 日前（即 9 月 22 日前）提出申請核定，當年度才可以按千分之十的特別稅率課徵地價稅免予累進，也特別提醒納稅義務人如果適用特別稅率之原因、事實消滅時，應於 30 日內主動向主管稽徵機關申報。

### ※自益信託土地，仍有自用住宅用地稅率之適用

信託土地，於信託關係存續中，因土地所有權人依信託法之規定，必須移轉登記予受託人，而由受託人管理或處分，故已不符合土地稅法第九條自用住宅用地之規定與立法原意，應不再能適用自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅。

不過，如果該項信託契約是自益信託，亦即委託人與受益人同屬一人，且該地上房屋仍供委託人本人、配偶、或其直系親屬做自用住宅使用，與該土地信託目的不相違背者，而其他要件仍符合土地稅法第 9 條、第 17 條之規定，那就仍然可適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

提醒自益信託土地之所有權人，在信託土地移轉後符合前述自用住宅用地規定者，可向稅捐處申請以優惠稅率課徵地價稅。

### ※土地移轉後仍作自用住宅用地使用，新所有權人應重新申請按優惠稅率課徵地價稅

原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅的土地，不論取得原因是繼承、贈與或是買賣，只要所有權人一經變更，即恢復按一般用地稅率課徵地價稅，如該土地仍符合自用住宅用地條件者，除夫妻聯合財產更名外，應由新土地所有權人重新提出申請核定，才能享受按千分之二的優惠稅率課徵地價稅。

部份民眾誤以為，前手之自用住宅用地經過移轉過戶後，仍供自用住宅使用，可以繼續沿用前手之自用住宅優惠稅率課徵地價稅，以致未於地價稅開徵 40 日（即 9 月 22 日）前提出申請，造成當年度喪失享受優惠稅率的權利。該處特別再次提醒新土地所有權人注意申請期限，別讓自己的權利睡著了。

## ※戶籍遷出會影響地價稅自用住宅優惠稅率權益

戶籍遷出自用住宅用地時，一定要注意，至少須保留土地所有權人及其配偶、直系親屬其中一人的戶籍，才可以繼續適用地價稅自用住宅用地千分之二的稅率，否則自遷出戶籍次年起應恢復按一般用地稅率課徵地價稅，基本稅率為千分之十，累進至千分之五十五，稅率差距很大，所以當您在遷移戶籍時要慎重考慮。

納稅人戶籍遷出，縱使仍居住該地，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，另外，戶籍已遷出，以後再遷回戶籍時，請記得務必於當年 9 月 22 日前重新申請核准，當年度就可以適用自用住宅稅率，超過 9 月 22 日申請，自次年起才可以適用。為了保障您的權益，特別提醒您在遷移戶籍時要三思而行，免得被查獲補稅送罰而遭受損失。

## ※重劃地區內土地，地價稅有何減免？

依土地稅減免規則第 17 條規定，區段徵收或重劃地區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅減半徵收二年。

如您擁有本市重劃地區內土地，須符合上述「在辦理重劃期間，致無法再繼續耕作或不能為原來之使用而無收益」之規定，才可以免徵地價稅；但如果土地在該重劃期間內仍提供使用，例如原來已建有房屋、工廠仍繼續使用，或土地上供營業人營業使用等等，則均無免稅之適用，民眾千萬不要誤以為只要是重劃地區內土地，於辦理期間就可以全部免徵地價稅。

重劃地區內土地，雖於重劃期間不符土地稅減免規則第 17 條前段免徵地價稅規定，但該土地於辦理重劃完成後，地價稅仍然可減半徵收二年。

## ※都市計畫編為農業區之土地，出租供私人設置屠宰場使用，應課徵地價稅

依土地稅法規定，都市土地依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者，徵收田賦。若土地所有權人未自行從事農業生產，而將土地出租供私人設置屠宰場使用，雖然該屠宰場列為農業產銷之必要設施，但因係從事畜禽之屠宰、解體與分裝之次級加工行業，具有營利性質，已非屬與農業經營不可分離之土地，應課徵地價稅。

若屠宰場設立登記已經主管機關核准設置於農業區，並依法領有「屠宰場登記證」，可向所在地稅捐處申請按工業用地稅率課徵地價稅。

## ※欠稅案件經訴願撤銷重核於復查決定前應可解除出境限制

個人或營利事業欠繳應納稅捐而提起行政救濟者，在行政救濟終結前，原則上應免於限制該欠稅人或欠稅營利事業負責人出境，但如有下列情形之一且欠繳應納稅捐個人在新台幣 750,000 以上，營利事業在新台幣 1,500,000 元以上者，應予限制出境：

- (一) 納稅義務人經復查決定仍有應納稅額，而未繳納半數或提供相當擔保而提起訴願，經審酌確有限制出境之必要者。
- (二) 欠稅人或欠稅營利事業之負責人有潛逃國外，或隱匿或移轉財產以逃避稅捐執行之跡象者。

辦理限制出境後，其欠稅之行政處分經訴願決定或行政訴訟判決撤銷重核，原處分機關尚未另為重核處分前，或原處分機關對於行政法院撤銷重核之判決不服，提起再審之訴中，

如原限制出境之原因屬前述情行者，因撤銷重核係踐行另一復查程序，即回復為復查階段，則在稽徵機關重為復查決定前，原限制出境原因已不存在，原限制出境應予解除。若屬情形者，則並不因撤銷重核而有所影響，原限制出境即不予解除。

### ※納稅人「出境」後應為送達之處所不明，可依法辦理公示送達

財政部日前作成 94 年 3 月 8 日台財稅字第 09404508530 號令釋明：「稅捐稽徵機關於查明納稅義務人或其代表人等戶籍載明『出境』，而出境後應為送達之處所不明時，符合應受送達人行蹤不明之要件，經依稅捐稽徵法第 18 條第 2 項規定，對納稅義務人稽徵稅捐之文書辦理公示送達者，該公示送達自將公告黏貼牌示處並自登載新聞紙之日起經二十日，發生送達效力。」

稽徵機關對於戶籍載明「出境」之納稅義務人或其代表人為徵稅捐文書之送達時，均會先行依行政程序法第 86 條之規定，囑託外國或境外之管轄機關或駐在該國之中華民國使領管或其他機構、團體代為送達，但如不能依前項情形辦理送達或預知雖依該規定辦理而無效時，已符合「應受送達人行蹤不明之要件」，即可依稅捐稽徵法第 18 條第 2 項規定辦理公示送達，而該公示送達自將公告黏貼牌示處並自登載新聞紙之日起經 20 日，發生送達效力。縱使納稅人身處在國外，但稅捐文書一經公示送達，即發生法定送達效力，納稅人為保自身權益，不得不多加注意！

### ※行政救濟中不得核發無欠稅證明

依稅捐稽徵法第 35 條第 1 項規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分如有不服，應依規定格式敘明理由，連同證明文件，依左列規定，申請復查：依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補稅額者，於繳納期間屆滿翌日起算三十日內，申請復查。」另外，「尚在行政救濟復查中之本稅及罰鍰，由於未於繳納期間內繳納，仍屬欠繳之應納稅捐。」復為財政部 85 年 8 月 7 日台財稅第 851913548 號函前段所明釋。

納稅義務人如對於稽徵機關核定之稅捐不服，而依稅捐稽徵法第 35 條第 1 項規定提起復查，該行政救濟中之本稅及罰鍰，由於未於繳納期間內繳納，根據財政部 85 年 8 月 7 日台財稅第 851913548 號函前段核示，該行政救濟中之本稅及罰鍰，仍屬欠繳之應納稅捐。

營利事業或個人如果想要申請核發無欠稅證明時如經查明仍有稅額在行政救濟復查中，稽徵機關仍不得核發無欠稅證明。但是，如果該營利事業或個人已就欠繳之稅捐及罰鍰向稽徵機關提供相當擔保者，則不在此限。

### ※經訴願撤銷原處分並囑為適法處分，原因逾期繳納半數稅款所加徵之滯納金不宜再繼續追繳

納稅義務人對稽徵機關復查決定之應補徵稅額不服，依法提起訴願，惟逾繳納期間始繳納半數稅款，嗣經訴願決定撤銷原處分，囑由原處分機關查明後另為適法處分時，其逾期繳納半數稅款應加徵之滯納金，應否繼續追繳？

按訴願決定撤銷復查決定之處分，復查決定既因訴願決定而撤銷，則原處分之稽徵機關應依照訴願決定意旨就原核定之所得額及應納稅額「重行查核」，此項重行查核即係踐行另一「復查」程序，故所作之「復查決定」處分已屬另一新處分，納稅人對此項新處分如仍有不服，得逕依法提起訴願及行政訴訟。

原處分既經訴願決定撤銷，由原處分機關查明後另為適法處分，則逾期繳納原復查決定

應補徵稅額之半數所加徵之滯納金已失所附麗，依據財政部 93 年 9 月 23 台財稅字第 09304537260 號函示，該滯納金自不宜繼續追繳，應俟稽徵機關重為復查決定後，納稅義務人不服提起訴願，而未依限繳納復查決定應補徵稅額之半數或提供相當擔保時方能依規定加徵滯納金。

### ※稅捐徵收期間為五年以 87 年地價稅款為例在什麼時候算是徵收期間已過？

稅捐稽徵法第 23 條第 1 項前段規定：「稅捐之徵收期間為五年，自繳納期間屆滿之翌日起算；...」。因此，87 年度地價稅款之開徵繳納日期定在 87 年 11 月 16 日至 87 年 12 月 15 日止，如開徵前納稅人已收到稅單，則五年徵收期間是從 97 年 11 月 16 日起算，到 92 年 12 月 15 日屆滿五年徵收期。依同法條第 2 項規定：如果繳納日期有變更，則應依變更後的繳納日期來計算。

雖然稅捐稽徵法第 23 條第 1 項規定：「應徵之稅捐未於徵收期間徵起者，不得再行徵收。」，不過同條項後段但書亦特別規定：如在徵收期間屆滿以前，欠稅案件移送法務部行政執行處強制執行者，就沒有逾五年徵收期不再徵起的適用；行政執行處仍然會對欠稅民眾所有財產強制執行。

因此，呼籲欠稅民眾切勿心存狡倖，對開徵的稅捐仍然要依期繳納，以免移送強制執行後，增加滯納金與執行費用之負擔。

### ※信託財產所生之稅款，受託人未繳納，可就受託人之自有財產強制執行

土地稅法第三條之一及房屋稅條例第四條規定，土地、房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為該信託財產所生地價稅、房屋稅之納稅義務人。納稅義務人對於應納稅捐逾期未繳，該處會依稅捐稽徵法第 39 條規定移送強制執行，此時受託人之自有財產得為強制執行之標的。

該處解釋：信託法第 12 條雖訂有信託財產不得強制執行之規定，然信託法第 39 條規定：「受託人就信託財產或處理信託事務所支出之稅捐、費用或負擔之債務，得以信託財產充之。前項費用，受託人有優先於無擔保債權人受償之權。...」，同法第 40 條及第 41 條對受託人就信託財產所支出之稅捐等費用，亦訂有得向受益人求償或受償之權利未獲滿足前，得拒絕將信託財產交付受益人等保障規定。又受託人自有財產在法令上並未規定得排除在強制執行標的範圍之外，因此，若受託人未繳納信託財產應納之稅捐，稅捐處即可蒐集受託人自有財產及存款、所得等資料，移送行政執行處強制執行。

### 我國現行租稅制度：依財政收支劃分法的規定，可分為國稅和地方稅兩大類～

#### ◎遺產稅：自被繼承人死亡之日起六個月內，向轄區分局、稽徵所辦理申報。

課稅對象及範圍：經常居住中華民國境內之國民，死亡時就其中華民國境內境外全部遺產，課徵遺產稅。經常居住中華民國境外之國民，及非中華民國國民，死亡時在中華民國境內遺有財產者，就其在中華民國境內之財產，課徵遺產稅。

納稅義務人：有遺囑執行人者為遺囑執行人；無遺囑執行人者為繼承人及受遺贈人；無遺囑執行人及繼承人者為依法選定之遺產管理人。

主要法令：遺產及贈與稅法、遺產及贈與稅法施行細則。

附註：遺產稅及贈與稅應向被繼承人死亡時或贈與人贈與時，向戶籍所在地主管稽徵機關辦理申報；戶籍在臺北市、高雄市者，向當地國稅局申報；戶籍在臺灣省省轄市者，向當地國稅局所屬分局或稽徵所申報；在臺灣省其餘地區者，向鄉鎮市公所申報；戶籍在金門、馬祖者，向當地稽徵機關辦理申報。

### ◎贈與稅：自贈與行為發生後三十日內，向轄區分局、稽徵所辦理申報

課稅對象及範圍：經常居住中華民國境內之國民，就其在中華民國境內或境外之財產為贈與者，及經常居住中華民國境外之國民，及非中華民國國民，就其在中華民國境內之財產為贈與者，均應課徵贈與稅。

納稅義務人：贈與人。

主要法令：遺產及贈與稅法、遺產及贈與稅法施行細則。

附註：遺產稅及贈與稅應向被繼承人死亡時或贈與人贈與時，向戶籍所在地主管稽徵機關辦理申報；戶籍在臺北市、高雄市者，向當地國稅局申報；戶籍在臺灣省省轄市者，向當地國稅局所屬分局或稽徵所申報；在臺灣省其餘地區者，向鄉鎮市公所申報；戶籍在金門、馬祖者，向當地稽徵機關辦理申報。

### 印花稅：

課稅對象及範圍：銀錢收據。買賣動產契據。承攬契據。典賣、讓受及分割不動產契據。

納稅義務人：銀錢收據為立據人。

買賣動產契據、承攬契據、典賣、讓受及分割不動產契據為立約人或立據人。

主要法令：印花稅法及印花稅法施行細則。

### 地價稅：

課稅對象及範圍：已規定地價之土地，除作農業使用以外，應課徵地價稅。

納稅義務人：土地所有權人或典權人、承領人、耕作權人。但經指定之土地，使用負責代繳其使用部分之地價稅。

主要法令：土地稅法、土地稅法施行細則、平均地權條例、平均地權條例施行細則。

### 田賦：

課稅對象及範圍：對未規定地價區域的土地或已規定地價區域仍供農地使用之土地，應課徵田賦。

納稅義務人：土地所有權人或典權人。

主要法令：土地稅法、土地稅法施行細則、平均地權條例、平均地權條例施行細則。

### 土地增值稅：

課稅對象及範圍：土地增值稅於土地規定地價後，就其土地自然漲價總數額於土地所有權移轉時徵收，或於設定典權時預徵。



納稅義務人：土地買賣之出賣人（交換視為買賣）。  
贈與之受贈人。  
設定典權之出典人。

主要法令：土地稅法、土地稅法施行細則、平均地權條例、平均地權條例施行細則。

### 房屋稅：

課稅對象及範圍：附著於土地之各種房屋及有關增加該房屋使用價值之建築物。

納稅義務人：房屋所有人。  
設有典權者之典權人。

主要法令：房屋稅條例。

### 契稅：

課稅對象及範圍：不動產之買賣，承典交換，贈與或分割而取得所有權，均應申報繳納稅契，但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。

納稅義務人：買賣契稅，為買受人。  
典權契稅，為典權人。  
交換契稅，為交換後承受部份之取得人。  
贈與契稅，為受贈人。  
分割契稅，為分割後之取得人。  
占有契稅，為占有人。

主要法令：契稅條例。



# 最高法院民事判決

## 土地登記錯誤在尙未登記予第三人之前難認受有損害

最高法院民事判決 94 年度台上字第 95 號

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國 91 年 7 月 23 日台灣高等法院高雄分院第二審判決（91 年度上字第 97 號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回台灣高等法院高雄分院。

理 由

本件上訴人主張：坐落高雄縣杉林鄉月眉段分割前之 1216 之 16 地號土地為伊所有，於民國 70 年 7 月 22 日，上開土地分割為同段 1216 之 16、1216 之 27、1216 之 28 地號。訴外人即伊弟鍾○有之子鍾○榮於八十二年間，以上開土地為鍾○有所有，鍾○有於 82 年 1 月 7 日死亡，土地所有權狀遺失為由，申請補發及辦理繼承登記，被上訴人疏未查核予以准許，於 82 年 9 月 20 日辦妥係爭土地之繼承登記。嗣鍾○榮於 87 年 3 月間，將分割後之 1216 之 16、1216 之 28 地號土地出賣予訴外人李麗琴，於 87 年 3 月 18 日辦妥所有權移轉登記。伊于 89 年間申請補發土地所有權狀時，始知悉上情。伊因被上訴人辦理 1216 之 16、1216 之 28 地號土地登記錯誤，喪失上開土地所有權，致受損害，依土地法第 68 條第 1 項規定，被上訴人應負損害賠償責任等情。求為命被上訴人給付伊 1,721,960 元及加付法定遲延利息之判決（未繫屬本院部分不予贅述）。

被上訴人則以：係爭土地係於 65 年間換新土地登記簿時，伊之承辦人員將之誤載為鍾○有所有，上訴人斯時已發生損害，其於 90 年 1 月間起訴請求損害賠償，其請求權已罹於時效而消滅，伊得拒絕給付等語，資為抗辯。

原審以：上訴人就其主張之事實，已據提出土地所有權狀、土地登記簿謄本及不動產買賣契約為證，並為被上訴人所不爭，自屬真實。係爭土地登記錯誤，係因被上訴人於 65 年間更換使用新土地登記簿，轉載資料時，將所有權人上訴人之姓名誤載為鍾○有，有新、舊土地登記簿謄本及高雄縣政府函可稽。被上訴人之錯誤登記行為於 65 年間已發生，致上訴人就係爭土地之權利被剝奪，所有權之行使因而受影響，自受有損害。至於鍾○榮於 82 年間申請辦理遺產分割及繼承登記，於 86 年 9 月間申請補發土地所有權狀，於 87 年 3 月間將係爭土地辦理所有權移轉登記予李麗琴，並無登記錯誤之情形。按土地法第 68 條所定賠償責任，係以行政行為之失當為其要件，與民法上不法侵害他人權利之行為有間，土地法既未特別規定其時效，自應適用一般規定之 15 年時效。係爭土地登記錯誤係於 65 年間發生，侵害行為於當時已完成，雖致上訴人之土地所有權喪失，惟乃屬損害狀態之繼續，並非侵害行為之繼續。上訴人於 89 年間知悉時，其請求權已逾十五年之時效期間而消滅，被上訴人為時效抗辯，拒絕給付，自屬有據。從而，上訴人請求被上訴人給付伊 2,721,960 元及加付法定遲延利息，為非正當，不應准許。爰廢棄第一審所為此部分上訴人勝訴之判決，改判駁回其訴。

按消滅時效，自請求權可行使時起算，民法第 128 條定有明文。因登記錯誤遺漏或虛偽，須因此受有實際損害者，始得請求該地政機關負損害賠償責任，此觀土地法第 68 條第 1 項前段規定自明。土地登記錯誤，不能據以除斥真正之權利，在第三人信賴登記而取得土地權利之前，尚難認真正權利人已因此受有土地權利喪失之損害，而得請求地政機關賠償。係爭土地於 65 年間因被上訴人移載土地登記簿發生錯誤，誤載為鍾○有所有，上訴人之土地所有權要不因該錯誤登記而受影響，須至 87 年 3 月 18 日李麗琴因信賴登記取得係爭土地所有權，上訴人之土地所有權始因而喪失而受損害。原審認係爭土地於 65 年間登記錯誤時，上訴人即已發生損害，其損害賠償請求權之消滅時效應自斯時起算，進而就此部分為上訴人不利之判決，殊有未合。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第 477 條第 1 項、第 478 條第 2 項，判決如主文。

中華民國九十四年一月二十日



==以抵押物提供人為債務人而為抵押權登記者，  
其擔保之範圍以本人債務為限==

最高法院民事判決 94 年度台上字第 199 號

上列當事人間債務人異議之訴事件，上訴人對於中華民國 92 年 3 月 5 日台灣高等法院第二審判決（91 年度上字第 878 號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

理 由

被上訴人起訴主張：訴外人李○盛為擔保其對上訴人所負債務，竟未經伊同意，將伊所有坐落台北縣三芝鄉後厝段番社後小段 50.51 號土地應有部分各三分之一，設定新台幣（下同）三百萬元之抵押權予上訴人，並於民國 89 年 2 月 1 日由台北縣淡水地政事務所以 89 年淡地登字第 25150 號登記在案（下稱係爭抵押權）。

訴人嗣聲請法院裁定准予拍賣抵押物，並經台灣士林地方法院 90 年度執字第 17866 號拍賣抵押物強制執行事件執行，惟伊與上訴人間未有債權債務存在，自得提起債務人異議之訴等情，爰求為確認上訴人對於伊所有上述不動產所設定之三百萬元抵押權擔保之債權不存在，上訴人應將係爭抵押權登記塗銷暨上開執行事件強制執行程式應予撤銷之判決。

上訴人則以：被上訴人知情並同意設定係爭抵押權，自屬合法登記，伊因係爭抵押權所擔保之債務屆期未清償，自得聲請拍賣抵押物。又係爭抵押權雖係為擔保訴外人李○盛之債務，惟抵押權擔保者究為債務人本人抑為第三人債務，均非所問。且係爭抵押物係信託登記在被上訴人名下，實際權利人為包括李○盛在內之數人等語，資為抗辯。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據結果，以：按執行名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人亦得於強制執行程序終結前提起異議之訴，強制執行法第 14 條第 2 項定有明文。

上訴人聲請拍賣係爭抵押物，其強制執行程序尚未終結，此為兩造所不爭，並經調閱上述執行案卷查核無訛；被上訴人於執行程序終結前，提起債務人異議之訴，自合於強制執行法第十四條規定。次按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，抵押權人僅能依設定登記之內容行使其權利，是抵押債務人究為何人，應以設定登記之內容為準。

查被上訴人主張其所有不動產於 89 年 2 月 1 日設定登記係爭抵押權予上訴人，設定登記之債務人及義務人均為伊名義等情，有土地登記簿謄本、他項權利證明書及抵押權設定契約書為證，堪信為真實。又被上訴人否認與上訴人間有債權債務關係存在，上訴人亦自承係爭抵押權所擔保者係李○盛所負債務，證人李○盛亦承認積欠上訴人債務，足證兩造間並無債權債務關係存在。依係爭抵押權登記之內容，抵押債務人既為被上訴人，上訴人自僅能依登記之內容行使權利，上訴人對於被上訴人並無債權存在，依抵押權之從屬性，係爭抵押權亦無由成立。縱李○盛確積欠上訴人債務，惟其既非係爭抵押權擔保之債務人，上訴人自不得憑該債務而實行係爭抵押權。至於被上訴人與李○盛間，就係爭不動產縱有信託關係存在，亦為彼等內部關係，不影響上開判斷。從而，被上訴人請求確認上訴人就伊所有不動產設定之三百萬元抵押權擔保之債權不存在，上訴人應將該抵押權登記塗銷，並請求撤銷上開執行事件之強制執行程序，為有理由，應予准許等詞，為其心證所由得。因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，經核於法尚無違誤。按提供不動產為債權之擔保而設定抵押權者，所擔保者究為抵押物提供人抑為第三人之債務，固非所問；惟抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，抵押權人僅能依設定登記之內容行使其權利。故以抵押物提供人為債務人而為抵押權登記者，所擔保之範圍即以抵押物提供人之債務為限。系爭抵押權登記之債務人及義務人既均為被上訴人名義，則訴外人李○盛縱對上訴人負有債務，自非屬係爭抵押權擔保之債務，上訴人不得據以主張係爭抵押權存在及實行抵押權。原審本於上開見解，而為上訴人敗訴之判決，自無不合。上訴論旨，復執陳詞，指摘原判決不當，聲明廢棄，不能認為有理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第 481 條、第 449 條第 1 項、第 78 條，判決如主文。

中華民國九十四年一月三十一日

