

4. 因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間。
5. 因信託行為不成立、無效、解除或撤銷，委託人與受託人間。

十、何謂自用住宅用地？其地價稅及土地增值稅各有何優惠規定？

【解答】

(一) 自用住宅用地之意義：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。

(二) 地價稅之優惠：自用住宅用地所有權人得申請按優惠稅率千分之二計徵。

(三) 土地增值稅之優惠：

1. 優惠稅率：出售自用住宅用地得申請按優惠稅率百分之十計徵，一生一次或一生一屋。
2. 重購退稅：出售自用住宅用地得申請重購退稅，一生不限次數。

自用住宅用地地價稅 優惠稅率(2%)		自用住宅用地土地增值稅優惠稅率(10%)		自用住宅用地土地增值稅 重購退稅
①戶籍限制：土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。	②產權限制：土地之上建築	一生一次	一生一屋	①性質限制：土地所有人出售其自用住宅、自營工廠、自耕農地，另行購買使用性質相同之土地。
①戶籍限制：土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。	②產權限制：土地之上建築	①戶籍限制：土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍連續滿六年。		

自用住宅用地地價稅 優惠稅率(2%)	自用住宅用地土地增值稅優惠稅率(10%)		自用住宅用地土地增值稅 重購退稅
	一生一次	一生一屋	
改良物屬土地所有權人或 其配偶、直系親屬所有者 為限。 ③使用限制：申請當時未出 租或供營業用。 ④處數限制：土地所有權人 與其配偶及未成年受扶養 親屬之自用住宅以一處為 限。 ⑤面積限制：都市土地未超 過三公畝，非都市土地未 超過七公畝。	築改良物屬土地所有權 人或其配偶、直系親屬 所有者為限。 ③現值限制：自用住宅之 評定現值不及所占基地 公告現值百分之十者， 不適用之，但自用住宅 建築工程完工滿一年以 上者不在此限。 ④使用限制：土地出售前 一年內，未曾供營業或 出租。	②持有限制：出售前持有 該土地六年以上；且土 地所有權人或其配偶、 未成年子女於土地出售 前，持有該自用住宅連 續滿六年。 ③使用限制：出售前五年 內，無供營業使用或出 租。 ④面積限制：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。	②地價限制：新購土地地價 超過原出售土地或補償地 價，扣除繳納土地增值稅 後之餘額。 ③時間限制：出售自完成移 轉登記之日起，二年內重 購；或先購買土地後，二 年內始行出售。 ④使用限制：土地出售前一 年內，未曾供營業使用或 出租。 ⑤名義限制：新購土地登記 名義人須與原出售土地登 記名義人相同。
⑤面積限制：都市土地面 積未超過三公畝或非都 市土地面積未超過七公 畝。 ⑥次數限制：依自用住宅	⑤戶數限制：出售時土地 所有權人與其配偶及未 成年子女，無該自用住	⑥面積限制：自用住宅購買 未超過三公畝之都市土地 或未超過七公畝之非都市	

自用住宅用地地價稅 優惠稅率（2%）		自用住宅用地土地增值稅優惠稅率（10%）	
	一生一次	一生一屋	自用住宅用地土地增值稅 重購退稅
	優惠稅率繳納土地增值稅以一次為限，一人一生只能享用一次。	宅以外之房屋。另外，土地所有權人先購買自用住宅用地後，自完成移轉登記之日起一年內，出售原有自用住宅用地者，亦符合規定。	土地。 ⑦移轉限制：重購土地自完成移轉登記之日起，五年內再行移轉時，或改作其他用途時，除就該次移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳退還稅款。

十一、私人捐贈供興辦社會福利事業或依法設立私立學校使用之土地，免徵土地增值稅，但應符合那些要件？應檢附何種文件？又受贈之財團法人在那些情形下，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？

【解答】

(一)應符合之要件：私人捐贈供興辦社會福利事業或依法設立私立學校使用之土地，免徵土地增值稅。但以符合左列各款規定者為限：

1. 受贈人為財團法人。
2. 法人章程載明法人解散時，其賸餘財產歸屬當地地方政府所有。