

臺北市政府 100.05.25. 府訴字第 10009052000 號訴願決定書

訴 願 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 100 年 3 月 3 日北市稽信義字第 10030085700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人於民國（下同）86 年 6 月 25 日因買賣取得本市信義區吳興段 3 小段 82 6 地號持分土

地（下稱系爭土地，其地上建物門牌號碼：本市信義區吳興街○○巷○○弄○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬信義分處核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 99 年 12 月 31 日以地價稅自用住宅用地申請書向該分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並退還溢繳之地價稅。經該分處依土地稅法第 9 條、第 17 條及第 41 條規定，以 100 年 1 月 5 日北市稽信義甲字第 09932705100 號函，核定系爭土地自 100 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅及否准其退稅申請。訴願人不服，於 100 年 1 月 19 日第 1 次向本府提起訴願。嗣經原處分機關所屬信義分處重新審查後，以本案仍有疑義尚待釐清為由，以 100 年 2 月 17 日北市稽信義甲字第 10030053700 號函通知訴願人，並副知本府訴願審議委員會，自行撤銷上開該分處 100 年 1 月 5 日北市稽信義甲字第 09932705100 號函。嗣經本府以原處分已不存在為由，以 100 年 4 月 26 日府訴字第 10009042000 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。

二、嗣經原處分機關查得訴願人自 86 年 6 月 5 日申報契稅及土地增值稅至 99 年 12 月 31 日止，皆

未向原處分機關所屬信義分處提出申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，且該分處前以 86 年 6 月 11 日北市稽信義（乙）字第 301863 號及 86 年 6 月 13 日北市稽信義（增

）字第 605385 號書函通知訴願人，核定之契稅及土地增值稅之稅額中，業已載明系爭土地如符合自用住宅用地規定者，即適用自用住宅用地之特別稅率課徵地價稅，請於當年 10 月 7 日前提出申請。原處分機關乃以 100 年 3 月 3 日北市稽信義字第 10030085700 號

函通

知訴願人仍維持原核定。該函於 100 年 3 月 7 日送達，訴願人不服，於 100 年 3 月 9 日第 2 次

向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按稅捐稽徵法第 28 條規定：「納稅義務人自行適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；屆期未申請者，不得再行申請。納稅義務人因稅捐稽徵機關適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤，致溢繳稅款者，稅捐稽徵機關應自知有錯誤原因之日起二年內查明退還，其退還之稅款不以五年內溢繳者為限。……本條修正施行前，因第二項事由致溢繳稅款者，適用修正後之規定。前項情形，稅捐稽徵機關於本條修正施行前已知有錯誤之原因者，二年之退還期間，自本條修正施行之日起算。」

土地稅法第 9 條規定：「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。」第 17 條第 1 項、第 3 項規定：「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。」「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。」第 41 條規定：「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。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」第 11 條規定：「土地所有權人，申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。」

財政部 83 年 7 月 25 日臺財稅第 831602961 號函：「檢送研商『改進土地所有權人申請適用

自用住宅用地稅率課徵地價稅』事宜會議紀錄，請依會商結論辦理。……會商結論：一、稽徵機關在受理土地移轉現值申報或契稅申報時，應確實輔導當事人填寫『土地增值稅或契稅申報書附聯』提前申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦竣所有權移轉登記，該申請案即生效。……。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人係於 86 年 7 月 23 日入住系爭房屋，而賣方（建設公司）並未告知可申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，請退還 86 年至 99 年溢繳之地價稅款。

- 三、查訴願人所有系爭土地，原經原處分機關所屬信義分處核定按一般用地稅率課徵地價稅

在案。嗣訴願人於 99 年 12 月 31 日以地價稅自用住宅用地申請書向該分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並退還溢繳之地價稅。經該分處查得系爭土地上之建物雖有訴願人於 86 年 9 月 2 日設立戶籍，然依土地稅法第 9 條及第 41 條規定，適用自用住宅

宅

用地稅率之法定要件，除應由土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業之用外，尚須土地所有權人於每年（期）地價稅開徵 40 日前提出申請，惟訴願人自 86 年起並未提出系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，有原處分機關所屬信義分處 86 年 6 月 5 日契稅申報書、系爭土地 86 年至 99 年之地價稅課稅明細

表

、地籍資料查詢、戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料等影本附卷可稽。是本件原處分機關以訴願人自 86 年起並未提出系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，系爭土地 86 年至 99 年即應按一般用地稅率課徵地價稅，該等年度並無溢繳地價稅款之情事為由，否准訴願人退稅之申請及核定系爭土地自 100 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其係於 86 年 7 月 23 日入住系爭房屋，而賣方並未告知可申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，請退還 86 年至 99 年溢繳之地價稅款等語。按土地稅法第 41 條及同法施行細則第 11 條規定，土地所有權人倘欲依土地稅法第 17 條規定，適用自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅者，其應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，於每年（期）地價稅開徵 40 日前向主管稽徵機關提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。經查，本件系爭土地之地價稅原按一般用地稅率課徵，又訴願人既未於 86 年 9 月 2 日將戶籍遷入系爭房屋後，即向主管稽徵機關提出系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，則原處分機關原核定系爭土地 86 年至 99 年間之地價稅應按一般用地稅率課徵之處分，並無違誤。復查財政部為改進土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅事宜所為會商結論為：稽徵機關在受理土地移轉現值申報或契稅申報時，應確實輔導當事人填寫「土地增值稅或契稅申報書附聯」提前申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦竣所有權移轉登記，該申請案即生效，有財政部 83 年 7 月 25 日臺財稅第

8

31602961 號函檢送上開會商結論附卷可稽。經查訴願人於 86 年 6 月 5 日向原處分機關所

屬

信義分處申報契稅時，該分處已以契稅申報書附聯輔導自用住宅用地之申請，訴願人於該契稅申報書附聯，土地部分項目並未勾選申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅之欄位；又查系爭房屋及其坐落之系爭土地係訴願人於 86 年 6 月 4 日所立約購買，同年 6 月 5 日

向

原處分機關所屬信義分處申報契稅及土地增值稅，經該分處以 86 年 6 月 11 日北市稽信義
(乙) 字第 301863 號及 86 年 6 月 13 日北市稽信義 (增) 字第 605385 號書函核定契稅及
土

地增值稅之稅額時，於該等書函說明五及說明三均已告知有關如欲按自用住宅用地稅率
課徵地價稅應於當年 10 月 7 日前提出申請，然訴願人遲至 99 年 12 月 31 日始提出系爭土
地

按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，原處分機關依土地稅法第 41 條規定，核定系
爭土地自 100 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，並否准其申請退還 86 年至 99 年溢
繳地價稅之處分，並無違誤。訴願人尚難以賣方並未告知可申請按自用住宅用地稅率課
徵地價稅，即謂其所有持分土地應溯及適用自用住宅用地優惠稅率。訴願主張，不足憑
採。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 5 月 25 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴
訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)