

訴 願 人 蔡○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 99 年地價稅事件，不服原處分機關民國 100 年 3 月 1 日北市稽法乙字第 10030216000 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）98 年 12 月 16 日與案外人黃○○立約購買本市士林區天山段 1 小段 286 地號持分土地（下稱系爭土地，其地上建物門牌號碼：本市士林區中山北路○○段○○巷○○弄○○之○○號，下稱系爭房屋），並於 98 年 12 月 23 日委請代理人江○○向原處分機關所屬士林分處申報契稅及系爭土地之移轉現值及土地增值稅，於契稅申報書附聯關於土地部分，註記系爭土地取得後係供自用住宅用地使用，茲先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦妥土地所有權移轉登記並於本（99）年 9 月 22 日前辦竣戶籍登記後，再補送有關文件。惟查訴願人並未於 99 年 9 月 22 日前辦竣戶籍登記，而係於 99 年 12 月 20 日始將戶籍

遷入上開房屋，並於同年 9 月 22 日向該分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經該分處審認系爭土地上房屋於地價稅開徵日 40 日前即 99 年 9 月 23 日（按：原為 99 年 9 月 22

日，是日適逢中秋節國定假日，故順延至 99 年 9 月 23 日），並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，乃以 99 年 12 月 30 日北市稽士林甲字第 09931695800 號函復訴願人，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，並檢送系爭土地 99 年地價稅繳款書。訴願人不服，向原處分機關申請復查，經原處分機關以 100 年 3 月 1 日北市稽法乙字第 10030216000 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 100 年 3 月 3 日送達，訴願人仍表不服，於 100 年 3 月 15 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十……。」第 17 條第 1 項第 1 款規定：「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。」第 41 條第 1 項規定：「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。」

財政部 81 年 3 月 20 日臺財稅第 810763418 號函釋：「得適用特別稅率之用地及各種減免稅

地之申請期限，依土地稅法第 41 條及土地稅減免規則第 24 條規定，應於地價稅開徵 40 日前提出申請，至於其用地是否符合特別稅率及減免之要件，亦應以上開申請期限截止日（10 月 7 日）（已改為 9 月 22 日）為審核之基準日。」

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……。」

85 年 2 月 6 日臺財稅第 850016879 號函釋：「有關申請適用特別稅率及各種稅地減免之土地，其是否符合特別稅率及減免之要件，前經本部 81 年 3 月 20 日臺財稅第 810763418 號函釋，應以申請期限截止日（10 月 7 日，已改為 9 月 22 日）為審核基準日，倘該申請期限截止日適逢星期六而順延至 10 月 9 日（已改為 9 月 24 日），則該日申請之案件，亦應以 10 月 9 日（已改為 9 月 24 日）為審核基準日。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 99 年 1 月 14 日購買系爭房屋，因為房子還要整理，所以當時尚未入住，戶籍亦未遷入，直到收到地價稅單，才發現竟比同公寓住戶要多繳 4 倍之地價稅，嗣後才將戶籍遷入，但原處分機關表示戶籍要在當年 9 月 22 日以前遷入，才可按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟一般人對相關稅法並不瞭解，訴願人並不是不繳稅，而是希望准自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

三、訴願人於 98 年 12 月 16 日與案外人黃○○立約購買系爭土地及房屋，並於 98 年 12 月 23 日委

請代理人江○○向原處分機關所屬士林分處申報契稅及系爭土地之移轉現值、土地增值稅，於契稅申報書附聯關於土地部分，註記系爭土地先行申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦妥土地所有權移轉登記並於本（99）年 9 月 22 日前辦竣戶籍登記後，再補送相關資料。嗣訴願人係於 99 年 12 月 20 日始將其戶籍遷入上開房屋，經該分處審認系爭土地上房屋於 99 年地價稅開徵日 40 日前即 99 年 9 月 23 日（按：原為 99 年 9 月 22 日，

是日適

逢中秋節國定假日，故順延至 99 年 9 月 23 日），並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，有 98 年 12 月 23 日契稅申報書、地籍資料查詢、地價稅自用住宅用地申請書、戶政連線戶籍資料及原處分機關 99 年 8 月 16 日北市稽財甲字第 09932572300 號公告等影本

附

卷可稽。是原處分機關核定系爭土地自 100 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅及按一般用地稅率課徵 99 年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其購買系爭房屋，當時尚未入住，戶籍亦未遷入，嗣後才將戶籍遷入，但原處分機關表示戶籍要在當年 9 月 22 日以前遷入，才可按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟一般人對相關稅法並不瞭解，希望准自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅等語。按所謂「自用住宅用地」，係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，又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 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用，為土地稅法第 9 條及第 41 條所明定。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 831602961 號函檢送上開會商結論影本附卷可稽。自此，契稅申報書附聯均載有「本申報書所列房屋基地係購供自用住宅用地使用，茲先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦妥土地所有權移轉登記並於本年 9 月 22 日前辦竣戶籍登記後，再補送有關文件，請准自本年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。」供申請人勾選。經查本件訴願人於 98 年 12 月 23 日向原處分機關所屬士林分處申報系爭房屋之契稅時，雖已於該申報書附聯填報申請自本年度（即 99 年度）起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟查上開房屋於 99 年地價稅開徵日 40 日前即 99 年 9 月 23 日，並無訴願人或其配偶、直系親屬辦

竣

戶籍登記，核與土地稅法第 9 條規定不合，是原處分機關核定系爭土地自 100 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅及按一般用地稅率課徵 99 年地價稅，並無違誤。訴願人尚難以其不諳法令為由而主張其所有系爭土地得溯及適用自用住宅用地優惠稅率。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，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
日市長 郝 龍 斌

中華民國 100 年 5 月 26

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)