

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 101 年地價稅事件，不服原處分機關民國 101 年 12 月 3 日北市稽法甲字第 101324778

00 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地（下稱系爭土地；地上房屋門牌號碼：本市中山區○○街○○巷○○號○○樓之○○，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬中南分處（下稱中南分處）核定自民國（下同）89 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭房屋自 100 年 6 月 24 日起至 101 年 8 月 31 日查獲日止，並無訴願人或其

配偶、直系親屬設立戶籍，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，該分處乃以 101 年 8 月 31 日北市稽中南乙字第 10132296900 號函核定系爭土地應自 101 年起改按一般

用地稅率課徵地價稅。適逢 101 年地價稅開徵，中南分處按一般用地稅率課徵地價稅計新臺幣（下同）4,309 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 12 月 3 日北市稽法甲字第 10132477800 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 12 月 7 日送達，訴願人

仍不服，於 101 年 12 月 28 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。」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。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋：「主旨：依土地稅法第 17 條及第 18 條規

定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應如何恢復一般稅率課徵地價稅一案，請依說明二會商結論辦理。說明：二、本案經邀集有關機關會商獲致結論如下：「『（一）依土地稅法第 17 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。……』」

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（編者註：已改為 9 月 22 日）為審核之基準日。」

二、本件訴願理由略以：中南分處於 101 年 8 月 31 日發文限訴願人於同年 9 月 22 日前向該處重

新提出系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，惟訴願人因工作關係，於 101 年 8 月 30 日出國，10 月 17 日才能回國，且訴願人是單親爸爸，訴願人父親已 70 多歲了

，兒子還小，皆無法代為辦理。訴願人 101 年 10 月 17 日回國後，已於同年 10 月 19 日向原處

分機關提出申請。又系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，但於 101 年卻被認定是一般用地，地價稅從原來的 861 元跳升到 5 倍的 4,309 元，使訴願人經濟雪上加霜，請撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經中南分處查得系爭房屋自 100 年 6 月 24 日起至 101 年 8 月 31 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍

，與土地稅法第 9 條規定不符，乃以 101 年 8 月 31 日北市稽中南乙字第 10132296900 號

函

核定系爭土地應自 101 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 101 年 10 月 19 日

將

其戶籍遷入系爭房屋，並於 101 年 10 月 22 日向中南分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 101 年 11 月 2 日北市稽中南乙字第 10130863800 號函核定自

年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。是中南分處以訴願人未於 101 年（期）地價稅開徵 40 日前即 101 年 9 月 24 日（按：原為 101 年 9 月 22 日，是日為星期六，故順延至 101 年

9 月 24 日）提出適用自用住宅用地稅率之申請，系爭土地 101 年地價稅仍應適用一般用地稅率課徵。有戶政連線戶籍資料、戶籍除戶資料、地政資料查詢畫面及地價稅自用住宅用地申請書等影本附卷可稽，是中南分處核定系爭土地按一般用地稅率課徵 101 年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其因工作關係，於 101 年 8 月 30 日出國，且訴願人是單親爸爸，父親已 70 多

歲了，兒子還小，皆無法代為辦理，其回國後，已於同年 10 月 19 日向原處分機關提出按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請等語。按土地稅法第 9 條規定所稱「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。經查本件系爭房屋自 100 年 6 月 24 日起至 101 年 8 月 31 日查獲日止，並無訴願

人或其配偶、直系親屬設籍，自不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。次按土地稅法第 16 條第 1 項規定，地價稅基本稅率為千分之十，惟合於土地稅法第 17 條第 1 項之自用住宅用地，其地價稅按千之二計徵，則自用住宅用地稅率係屬稅捐稽徵法上之特別稅率，依土地稅法第 41 條第 2 項規定，土地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，其立法目的乃鑑於相關課稅要件之事實，多發生於納稅義務人所得支配範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，故課以納稅義務人法定之申報義務，俾稅捐稽徵機關得據以正確核課地價稅。是訴願人於系爭土地原適用特別稅率之原因事實消滅，應主動向原處分機關申報。本件系爭房屋自訴願人於 100 年 6 月 24 日將其戶籍遷出後至 101 年 8 月 31 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，系爭房屋即無自用住宅用地稅率之適用，縱訴願人於 101 年 10 月 19 日將其戶籍遷入系爭房屋，仍須依土地稅法第 41 條第 1 項規定重新提出申請，始得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人既未於期限內辦理申報，核屬其法定申報義務之違反，尚難謂原處分機關按一般用地稅率課徵系爭土地 101 年地價稅有何不當之處，訴願人主張，不足採據。從而，本件原處分機關復查決定駁回復查之申請，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 丁 庭 宇（公假）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
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  
委員 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 3 月 13 日市長 郝龍斌

法務局局長 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）