

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請退還地價稅及房屋稅事件，不服原處分機關民國 102 年 1 月 7 日北市稽大安字第 10244019900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人之母○○○【民國（下同）89 年 5 月 19 日死亡】遺有之本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 678 平方公尺，權利範圍 394/10000，面積 26.71 平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓房屋，權利範圍全，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅及按住家用稅率課徵系爭房屋房屋稅在案。嗣訴願人及其姊○○○等 2 人於 90 年 9 月 19 日辦竣系爭土地及房屋之繼承登記，其等 2 人之土地權利範圍均為 394/2000

0、房屋權利範圍均為 1/2。嗣經大安分處查得系爭土地之所有權人已有變動，原核准按優惠稅率課徵地價稅之原因事實消滅，且土地所有權人未申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，大安分處乃自 91 年起改按一般用地稅率課徵地價稅（房屋稅部分仍維持原核定）。訴願人於 100 年 5 月 11 日向大安分處申請其所有系爭土地權利範圍 394/20000 部分（持分面積為 13.36 平方公尺）改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 100 年 5 月 12 日北市稽大安甲字第 10030800800 號函核定訴願人所有系爭土地面積 13.36 平方公尺部分自 100 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。旋訴願人於 101 年 11 月 2 日向該分處申請退還其溢繳系爭土地 91 年至 99

年地價稅、91 年至 93 年房屋稅及其等利息，經該分處以 101 年 11 月 22 日北市稽大安乙字第 1

0131944100 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 101 年 12 月 24 日第 1 次向本府提起訴願，

嗣經原處分機關重新審查後，以其所屬大安分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，乃以 102 年 1 月 7 日北市稽大安字第 10244019900 號函通知訴願人，並副

知本府法務局，撤銷上開大安分處 101 年 11 月 22 日北市稽大安乙字第 10131944100 號函及重

為否准所請之處分。嗣經本府以原處分已不存在為由，以 102 年 3 月 13 日府訴一字第 1020904 1500 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。其間，訴願人對原處分機關 102 年 1 月 7 日北市稽大安字第 10244019900 號函仍表不服，於 102 年 1 月 18 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……。」

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 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」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……。」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。」

房屋稅條例第 4 條規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權……。」第 5 條第 1 款規定：「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。」第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項第 1 款規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋，百分之一點二……。」

財政部 81 年 4 月 2 日臺財稅第 810773405 號函釋：「主旨：原經核准按自用住宅用地稅

課徵地價稅之土地，於所有權移轉後，仍應依土地稅法第 41 條規定辦理。說明：二、查土地所有權人所有自用住宅用地得適用特別稅率課徵地價稅者，除在客體方面，其房地之用途須為自用，且無出租或供營業用之情形外，另在主體方面，尚須所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。依土地稅法第 41 條第 1 項後段規定『前已核定而用途未變更者，以後免再申請』，係指同一土地所有權人而言，如其土地所有權有移轉時，縱其用途未變更，但此特別稅率對移轉後承受該房地之所有權人，並非當然均可適用，尚須視其是否具備前述主體方面之條件而定，行政法院 74 判 522 號著有判決。是以原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，於土地所有權移轉後，縱其用途未變更，仍應由新所有權人依土地稅法第 41 條規定重新提出申請。」

84 年 4 月 12 日臺財稅第 841616464 號函釋：「主旨：關於共有房屋可否就各共有人分管

部

分之實際使用情形分單課徵房屋稅一案，如各共有人之分管面積與依其權利範圍所計算之應有面積相等者，應准按分管部分之實際使用情形適用不同稅率，分單課徵房屋稅。...說明：二、鑒於共有房屋分管使用且使用情形各不相同者，日益普遍，為應事實需要並兼顧便民服務，納稅義務人申請就其分管部分之實際使用情形分單課徵房屋稅案件，如各共有人之分管面積與依其權利範圍所計算之應有面積相等者，應准受理。惟分單後住家用房屋現值在新台幣 10 萬元以下者，應無房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款規定免

徵

房屋稅之適用。三、共有房屋分單課徵房屋稅，其納稅義務人名義仍應參照臺灣省政府財政廳 72 年 3 月 25 日財稅三字第 00084 號函規定，保留持分共有方式，不能分開設立稅

籍

。」

臺灣省政府財政廳 72 年 3 月 25 日財稅三字第 00084 號函釋：「數人持分共有之一棟或一

層

房屋，為方便共有人繳納房屋稅及免除送單催徵之困難，在不影響稅收範圍內，准予按所有權人持分比率分別發單課徵。惟共有房屋分單時，其納稅義務人名義仍應保留持分共有方式，即稅籍不能分開設立。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人自 90 年 9 月取得系爭房屋權利範圍 1/2，從未向原處分機關申請變更房屋稅，何以 91 年至 93 年向訴願人徵收全額房屋稅額為 94 年至 101 年度稅額之 2 倍，其徵收之法源

依據何在？

(二) 訴願人居住系爭房屋多年，從未遷出，辦理繼承登記取得系爭土地所有權後，仍未改

變訴願人居住系爭房屋之事實，系爭土地原先係以自用住宅用地稅率徵收地價稅，何以原處分機關未通知即自行改按一般用地稅率課徵地價稅，其法律依據為何？

- (三) 訴願人從事工作與稅務無關，要求於地價稅開徵 40 日前提出申請之規定相當不合情理，一般人忙於自身工作與生活，如何查知溢繳稅款，況訴願人係委託銀行代為扣繳稅款，即使稅捐稽徵機關有寄送繳納通知書通知繳款，收到時已接近繳款期限，無法申辦變更。稅捐稽徵機關有宣導告知市民之義務。

三、查訴願人之母○○○遺有之系爭土地及房屋，原經大安分處分別核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅及按住家用稅率課徵房屋稅在案。嗣因訴願人及其姊○○○等 2 人於 90 年 9 月 19 日辦竣系爭土地及房屋之繼承登記，其等 2 人之土地權利範圍均為 394/20000、房屋權利範圍均為 1/2。經大安分處查得系爭土地之所有權人已有變動，原核准按優惠稅率課徵地價稅之原因事實消滅，且土地所有權人未申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，該分處乃自 91 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，房屋稅部分仍維持原核定，旋於 94 年系爭房屋有經申請分單繳納房屋稅並經獲准辦理。訴願人於 100 年 5 月 11 日向大安分處申請其所有系爭土地權利範圍 394/20000，持分面積 13.36 平方公尺改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 100 年 5 月 12 日北市稽大安甲字第 10030800800 號函核定訴願人

所有系爭土地面積 13.36 平方公尺部分自 100 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣訴願人於 100 年 11 月 2 日向大安分處申請退還其 91 年至 99 年溢繳之地價稅及 91 年至 93 年溢

繳之房屋稅，經原處分機關審認訴願人所有系爭土地持分面積 13.36 平方公尺部分自 100 年起始核定改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，100 年以前之地價稅，因訴願人未依土地稅法第 41 條規定，於地價稅開徵 40 日前提出適用自用住宅用地稅率之申請，仍應適用一般用地稅率課徵地價稅，故無溢繳 91 年至 99 年地價稅之情事，而系爭房屋於 94 年起始申請分單繳納房屋稅獲准，亦無溢繳 91 年至 93 年房屋稅之情事，有地籍資料查詢、地價稅課稅明細表、戶政連線戶籍資料、訴願人 100 年 5 月 11 日地價稅自用住宅用地申請書、大安分處 100 年 5 月 12 日北市稽大安甲字第 10030800800 號函、房屋稅徵收檔查詢等影

本

附卷可稽，原處分機關否准訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張為何 91 年至 93 年向訴願人徵收全額房屋稅額為 94 年至 101 年度房屋稅額之 2

倍，訴願人居住系爭房屋多年，從未遷出，原處分機關卻改按一般用地稅率課徵系爭土地地價稅云云。按房屋稅條例第 4 條規定，共有房屋之房屋稅向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。前項代繳之房屋稅，在其應

負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。復依前揭財政部 84 年 4 月 12 日臺財稅第 841616464 號及參照臺灣省政府財政廳 72 年 3 月 25 日財稅三字第 00084 號函釋意旨，

數

人持分共有之房屋，為方便共有人繳納房屋稅及免除送單催徵之困難，在不影響稅收範圍內，得依納稅義務人之申請，准按其持分比率分別發單課徵房屋稅，其納稅義務人名義仍應保留持分共有方式，即稅籍不能分開設立。經查系爭房屋於 94 年始申請分單繳納房屋稅並獲准辦理，是系爭房屋 91 年至 93 年房屋稅係依上開規定向系爭房屋之現住人或使用人即訴願人發單課徵，94 年以後之房屋稅，則由系爭房屋共有人即訴願人及其姊○○○○按其等 2 人持分比率（即各 1/2）分單繳納，訴願主張，應有誤會，不足採據。至訴願人所代繳其姊○○○○應負擔之 91 年至 93 年房屋稅部分，訴願人應依房屋稅條例第 4 條規定，向其姊○○○○提出求償，尚不得據此申請退還已繳納之房屋稅。次依土地稅法第 17 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 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用，此為同法第 41 條所明定。是土地符合自用住宅用地之要件者，尚應由土地所有權人向稅捐稽徵機關提出申請，經核准後，該土地之地價稅始得按自用住宅用地稅率課徵。查本件訴願人就系爭土地係於 100 年 5 月 11 日始向大安分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，依前揭土地稅法第 41 條規定，自應自 100 年起開始適用該優惠稅率。是 91 年至 99 年之地價稅自仍應按一般用地稅率課徵。本件並無因納稅義務人或稅捐稽徵機關適用法令錯誤或計算錯誤溢繳稅款之情事，原處分機關否准其退稅之申請，並無違誤。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 丁 庭 宇
委員 蔡 立 文
委員 王 曼 萍
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 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 4 月 17 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）