

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 102 年地價稅事件，不服原處分機關民國 103 年 1 月 3 日北市稽法甲字第 10232872800

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）102 年 6 月 27 日因買賣登記取得本市松山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 319 平方公尺，權利範圍 1169/10000，持分面積 37.29 平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號，下稱系爭房屋），前經原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）審認訴願人未依土地稅法第 41 條第 1 項規定，於 102 年地價稅開徵 40 日前即 102 年 9 月 23 日（原為 102 年 9 月 22 日，是日為星期日，順延至 102 年 9 月 23 日）前向該分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，且系爭房屋自訴願人於 102 年 6 月 27 日取得系爭土地所有權後迄 102 年 9 月 23 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，乃核定系爭土地按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣 102 年地價稅開徵，原處分機關所屬大安分處（土地歸戶分處，下稱大安分處）乃按一般用地稅率課徵系爭土地 102 年地價稅，並併同訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號等其他 8 筆土地，核課 102 年地價稅共計新臺幣（下同）3 萬 2,642 元。訴願人對系爭土地按一般用地稅率課徵 102 年地價稅部分不服，申請復查，經原處分機關以 103 年 1 月 3 日北市稽法甲字第 10232872800 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 103 年 1 月 9 日送達，訴願人仍不服，於 103 年 1 月 22 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 15 條規定：「地價稅按每

一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」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 40 條規定：「地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次，必要時得分二期徵收；其開徵日期，由省（市）政府定之。」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。」第 43 條規定：「主管稽徵機關於查定納稅義務人每期應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、收款公庫名稱地點、稅額計算方法等公告週知。」

土地稅法施行細則第 20 條規定：「地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以八月三十一日為納稅義務基準日；每年分二期徵收者，上期以二月二十八日（閏年為二月二十九日），下期以八月三十一日為納稅義務基準日。各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。前項規定自中華民國九十年一月一日施行。」

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

率

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。」

二、本件訴願理由略以：原處分機關並未說明土地稅法第 40 條必要時得分 2 次繳納之規定。訴願人並未要求以特別稅率計算整年度之地價稅，而土地稅法第 41 條有提到適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，於移轉土地所有權後，其優惠政府不予承認嗎？希望能

符合公平正義原則，並按土地法第 3 條規定，必要時分 2 次繳納，即分別計價統一繳納。

三、查訴願人於 102 年 6 月 27 日因買賣登記取得系爭土地，經松山分處審認訴願人未依土地稅法第 41 條第 1 項規定，於 102 年地價稅開徵 40 日前即 102 年 9 月 23 日前向該分處申請系爭土

地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，且系爭房屋自訴願人於 102 年 6 月 27 日取得系爭土地所有權後迄 102 年 9 月 23 日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，有戶政連線戶籍資料、除戶資料、地籍資料查詢及臺北市不動產數位資料庫建物及土地資料查詢等影本附卷可稽。是大安分處核定系爭土地按一般用地稅率課徵 102 年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，於移轉土地所有權後仍應適用，希望分別計價統一繳納乙節。按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定，地價稅之納稅義務人為土地所有權人，復依同法施行細則第 20 條第 1 項規定，地價稅每年 1 次徵收者，以每年 8 月 31 日為納稅義務基準日，並以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人為納稅義務人。次查原處分機關依土地稅法第 43 條規定及本府 102 年 4 月 29 日府授財菸字第 1021

1397600 號函，以 102 年 10 月 9 日北市稽財甲字第 10234010500 號公告開徵本市 102 年地價

稅，開徵日期自 102 年 11 月 1 日起至 102 年 11 月 30 日止，即每年徵收 1 次。訴願人於 102 年

6 月 27 日因買賣登記取得系爭土地，為 102 年地價稅納稅義務基準日（102 年 8 月 31 日）土

地登記簿所載之所有權人，即為系爭土地 102 年地價稅之納稅義務人。次按土地稅法第 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。再按土地稅法第 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，其地價稅按千分之二計徵，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 1 項規定，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。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。訴願人未依土地稅法第 41 條第 1 項規定，於 102 年地價稅開徵 40 日前即

10

2 年 9 月 23 日前向松山分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，且系爭房屋自訴願人於 102 年 6 月 27 日取得系爭土地所有權後迄 102 年 9 月 23 日止，並無訴願人或其配偶

、直系親屬設立戶籍，自不得按自用住宅用地稅率課徵地價稅。松山分處以系爭土地於102年8月31日納稅義務基準日之土地所有權人即訴願人為納稅義務人，及其不符自用住宅用地之要件，核定系爭土地應按一般用地稅率課徵102年全年之地價稅，並無違誤。訴願主張，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
委員 蔡 立 文
委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
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 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 4 月 9 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）