臺北市政府 103.06.11.　府訴一字第 1030907610 號訴願決定書

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 3 月 18 日北市稽法甲字第 10330092500

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【原名○○○民國（下同）89 年 7 月 10 日改名】所有本市萬華區○○段○○小段○○地號土地【宗地面積為 52 平方公尺，權利範圍為全部，下稱系爭土地；地上房屋門牌號碼：本市萬華區○○路○○巷○○號，下稱系爭房屋，系爭房屋原為訴願人父親○○○所有，因○○○於 101 年 8 月 3 日死亡，系爭房屋於 101 年 12 月 14 日因繼承登記為訴願人、訴願人母親○

○○○及訴願人之兄弟姊妹○○○等 5 人（訴願人之旁系血親）共計 7 人公同共有】，原經原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）核定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 101 年 8 月 3 日起至 102 年 9 月 5 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，乃以 102 年 9 月 5 日北市

稽萬華甲字第 10239688100 號函核定系爭土地應自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人之女林○○於 102 年 10 月 21 日將戶籍遷入系爭房屋，訴願人並於 102 年 11 月 19 日向萬華

分處申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅。因適逢 102 年地價稅開徵，該分處審認系爭房屋訴願人及其直系血親即訴願人之母○○○○應有部分合計為 2/7，乃以 102 年 11 月 28 日北市稽萬華甲字第 10258843200 號函核定系爭土地面積中 14.86 平方公尺（52×2/7＝14.86）准自 103 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘面積 37.14 平方公尺應按一般用地稅率課徵地價稅，系爭土地 102 年地價稅仍按一般用地稅率課徵計新臺幣 3 萬 742 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 103 年 3 月 18 日北市稽法甲字第 10330092500 號復查決定：

「復查駁回。」該復查決定書於 103 年 3 月 20 日送達，訴願人仍不服，於 103 年 4 月 8 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。」

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。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋：「（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：現為 9 月 22 日）為審核之基準日。」

二、本件訴願理由略以：

（一）依土地稅法第 3 條規定，地價稅係以土地所有權人為課徵對象，與房屋持分無關聯。復依土地稅法第 9 條規定，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。上開規定並未明定應於何時辦妥戶籍登記始得適用優惠稅率課徵地價稅，故系爭土地既係訴願人 1 人所有，且訴願人於地價稅開徵前已於該地辦妥戶籍登記，則系爭土地全部面積應溯自 102 年適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

（二）訴願人於 101 年即已辦竣系爭房屋繼承登記，原處分機關卻遲至 102 年 9 月始通知訴願人系爭土地於 101 年 8 月 3 日起即不得按自用住宅用地稅率課徵地價稅，侵害訴願人權

益，違反行政程序法第 7 條至第 9 條規定，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。嗣經萬華分處查得系爭房屋自訴願人父親○○○於 101 年 8 月 3 日死亡時起至 102 年 9 月 5 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，乃核定系爭土地應自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人之女○○○於 102 年 10 月 21 日將戶籍遷入系爭房屋，訴願人並於 102 年 11 月 19 日向萬華分處申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經該分處查得系爭房屋於 101 年 12 月 14 日因繼承登記為訴願人、訴願人母親○○○○及訴願人之兄弟姊妹○○○等 7 人公同共有，訴願人及其母親之應有部分合計為 2/7，乃核定系爭房屋所占系爭土地面積中 14.86 平方公尺（52×2/7＝14.86）准自 103 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘面積 37.14 平方公尺應按一般用地稅率課徵地價稅， 102 年仍按一般用地稅率課徵地價稅。有戶政連線戶籍資料、戶籍除戶資料、全戶戶籍資料、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，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張地價稅係以土地所有權人為課徵對象，與房屋持分無關聯；土地稅法第 9 條並未明定應於何時辦妥戶籍登記始得適用優惠稅率課徵地價稅等語。按土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 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，並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。復按土地稅法 41 條規定及財政部 81 年 3 月 20 日臺財稅第 810763418 號函釋意旨，依同法第 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（按：原為 102 年 9 月 22 日，是日為星期日，故順延至 102 年 9 月 23 日）前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。經查系爭房屋自訴願人父親○○○於 101 年 8 月 3 日死亡時起至 102 年 9 月 5 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，已如前述，系爭房屋即無自用住宅用地稅率之適用。嗣訴願人之女○○○於 102 年 10 月 21 日將其戶籍遷入系爭房屋，訴願人於 102 年 11 月 19 日始向萬華分處申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，復查本件系爭房屋於 101 年 12 月 14 日因繼承登記為訴願人、訴願人之母親及訴願人之兄弟姊妹○○○（訴願人之旁系血親）等 5 人共計 7 人公同共有，則該分處以訴願人未於 102 年（期）地價稅

開徵 40 日前提出適用自用住宅用地稅率之申請，系爭土地 102 年地價稅仍應適用一般用地稅率課徵，103 年起則按系爭房屋訴願人及其母親應有部分合計 2/7 核算系爭土地面積中 14.86 平方公尺，得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘面積 37.14 平方公尺應按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。

五、另訴願人主張原處分機關遲至 102 年 9 月始通知訴願人，系爭土地於 101 年 8 月 3 日起即不得按自用住宅稅率課徵地價稅，侵害其權益，違反行政程序法第 7 條至第 9 條規定乙節，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，自用住宅用地稅率既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，訴願人既怠於辦理申報，已違反法定申報義務，尚不得以原處分機關未即時通知而邀免責，自難認本案有違反行政程序法第 7 條至第 9 條規定之情事。是訴願主張各節，均不足採據。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。

六、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（公出）

委員　蔡　立　文（代理）

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

中華民國　103　年　6　月　11　日

市長　郝龍斌公假

副市長　陳雄文代行

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）