

訴 願 人 ○○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 103 年 11 月 21 日北市稽大安甲字第 10354824700 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積為 2,070 平方公尺，權利範圍為 142/10000，持分面積為 29.39 平方公尺，下稱系爭土地），其地上房屋（門牌號碼為本市大安區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓，下稱系爭房屋）亦為訴願人所有，原供○○有限公司（下稱○○公司）營業使用，經核定面積計 20 平方公尺部分按營業用稅率課徵房屋稅，其餘面積按住家用稅率課徵房屋稅，系爭土地亦經核定按一般用地稅率課徵地價稅。嗣○○公司於民國（下同）97 年 7 月 20 日申請停業登記，大安分處依營業登記資料查得系爭房屋已無營業情形，乃依房屋稅稽徵作業手冊規定，以 97 年 10 月 6 日北市稽大安乙字第 09733590200 號函通知訴願人，系爭房屋自 97 年 8 月起改按住家用稅率課徵房屋稅。嗣訴願人於 103 年 11 月 3 日申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關以 103 年 11

月 5 日北市稽大安甲字第 10354771300 號函核定，系爭土地自 104 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，以原於系爭房屋營業之○○公司已於 97 年 7 月 20 日註銷營業登記為由，向原處分機關申請系爭土地應溯自 98 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並請求退還 98 年至 102 年溢繳之地價稅。經原處分機關以訴願人之申請已逾得申請按自用住宅用地稅率課徵 103 年地價稅之期限，乃以 103 年 11 月 21 日北市稽大安甲字第 10354824700 號函復訴願人

否准所請。該函於 103 年 11 月 25 日送達。訴願人仍不服，於 103 年 12 月 1 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 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。」

稅  
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

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。」

93 年 6 月 14 日臺財稅字第 0930452593 號函釋：「原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其用途顯已變更，自無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用，其後註銷營業或出租終止，再供自用住宅使用者，仍應依規定重新提出申請。」

- 二、本件訴願理由略以：系爭房屋經大安分處查核無營業情形，乃核定自 97 年 8 月起按住家用稅率課徵房屋稅，訴願人誤以為系爭土地亦將一併調整為按自用住宅用地稅率課徵地價稅，請同意系爭土地溯自 98 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並退還溢繳之地價稅。
- 三、查訴願人所有系爭土地原按一般用地稅率課徵地價稅；系爭房屋原經核定供○○公司營業使用部分之面積，按營業用稅率課徵房屋稅，其餘面積按住家用稅率課徵房屋稅。嗣大安分處依營業登記資料查得系爭房屋自 97 年 7 月 20 日起已無營業情形，乃依房屋稅稽徵作業手冊規定，通知訴願人系爭房屋自 97 年 8 月起改按住家用稅率課徵房屋稅。嗣訴願人於 103 年 11 月 3 日向大安分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關審認系爭土地雖無出租或供營業使用，符合土地稅法第 9 條規定，惟訴願人未依同法第 41 條第 1 項規定，於 103 年地價稅開徵 40 日前即 103 年 9 月 22 日提出適用自用住宅用

地稅率之申請，有地價稅自用住宅用地申請書、全戶戶籍資料、地籍資料查詢、運用房屋稅稅號查詢營業稅資料及房屋稅課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地自 104 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並否准訴願人退稅之申請，自屬有據。

- 四、至訴願人主張系爭房屋經大安分處查核無營業情形，核定自 97 年 8 月起按住家用稅率課徵房屋稅，誤以為系爭土地亦將一併調整為按自用住宅用地稅率課徵地價稅云云。按土

地稅法第 41 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。復按課徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其用途顯已變更，自無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用，其後註銷營業或出租終止，再供自用住宅使用者，仍應依規定重新提出申請，亦有財政部 93 年 6 月 14 日臺財稅字第 0930452593 號函釋意旨可參。經查系爭土地因供

○○公司營業使用，原按一般用地稅率課徵地價稅，系爭房屋雖自 97 年 7 月 20 日起已無營業情形，惟依前開規定及函釋意旨，訴願人仍須重新提出申請，系爭土地始得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。本件訴願人於 103 年 11 月 3 日始提出按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，已逾 103 年地價稅開徵 40 日前之申請期限，則原處分機關核定系爭土地應自 104 年起得按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件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 楊 芳 玲  
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 王 韻 茹  
委員 傅 玲 靜

中華民國 104 年 2 月 6 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）