

臺北市政府 104.02.25. 府訴一字第 10409028900 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 103 年 11 月 19 日北市稽中北甲字第 10341060800 號

函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

#### 事實

訴願人於民國（下同）96 年 12 月 13 日因交換登記取得本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地（下稱系爭土地，持分面積為 24.66 平方公尺）及其上建物門牌為本市中山區○○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭房屋）所有權，原經原處分機關所屬中北分處（下稱中北分處）核定自 97 年起按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 103 年 10 月 27 日檢附系爭

房屋之建物所有權狀等影本資料，向中北分處申請系爭土地追溯自 97 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關依土地稅法第 9 條、第 17 條、第 41 條、稅捐稽徵法第 28 條第 1

項規定及財政部 83 年 7 月 25 日臺財稅第 831602961 號函釋意旨，以 103 年 11 月 11 日北市稽中北

甲字第 10341050000 號函核定系爭土地自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並退還 99 年至 102 年溢繳之差額地價稅款計新臺幣（下同）4 萬 6,150 元。訴願人不服，於 103 年 11 月 17

日申請更正。經原處分機關重行查核，以 103 年 11 月 19 日北市稽中北甲字第 10341060800 號函復略以，訴願人雖於 96 年 11 月 30 日土地移轉時，於土地增值稅申報書勾選先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟遲至 103 年 10 月 27 日始備齊證明文件提出申請核定，溢繳稅款非可歸責於政府機關錯誤，爰依稅捐稽徵法第 28 條第 1 項規定，退還系爭土地 98 年至 102

年計 5 年溢繳之地價稅款計 5 萬 7,873 元。訴願人不服，主張 97 年溢繳稅款亦應退還，於 103 年

11 月 27 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、按稅捐稽徵法第 28 條第 1 項、第 2 項規定：「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。」

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 項第 1 款、第 3 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。」「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」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。」第 11 條規定：「土地所有權人，申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。」

財政部 83 年 7 月 25 日臺財稅第 831602961 號函釋：「檢送研商『改進土地所有權人申請

適

用自用住宅用地稅率課徵地價稅』事宜會議紀錄，請依會商結論辦理。.....會商結論：一、稽徵機關在受理土地移轉現值申報或契稅申報時，應確實輔導當事人填寫『土地增值稅或契稅申報書附聯』提前申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦竣所有權移轉登記，該申請案即生效.....。」

二、本件訴願理由略以：系爭房屋為訴願人所有且設立戶籍，未曾出租，系爭土地符合自用住宅用地。訴願人自 97 年起至 102 年均按一般用地稅率繳納地價稅，原處分機關應依據歷年繳稅事實，退還訴願人所有溢繳稅款。

三、查訴願人於 83 年 1 月 29 日於系爭房屋設立戶籍登記，於 96 年 11 月 30 日與其母訂約交換取

得系爭土地與房屋，並於同日於土地增值稅（土地現值）申報書勾選「本案土地係購供自用並於 9 月 22 日前遷入戶籍（或適用特別稅率或符合減免地價稅），茲先行提出申請，俟辦妥登記後補送有關證明文件。」於 96 年 12 月 13 日辦竣系爭土地及房屋所有權移轉

登記為訴願人所有。惟其遲至 103 年 10 月 27 日始檢附戶口名簿及系爭房屋之建物所有權狀等影本，向中北分處申請核定系爭土地追溯自 97 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。其間，系爭土地原經中北分處核定自 97 年起按一般用地稅率課徵地價稅在案。有訴願人全戶戶籍資料、地籍資料查詢、土地增值稅（土地現值）申報書、建物所有權狀、戶口名簿、線上查詢、異動徵銷明細檔、地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。原處分機關以訴願人自 97 年起溢繳差額稅款，係非可歸責於政府機關錯誤為由，依土地稅法第 41 條、稅捐稽徵法第 28 條第 1 項、第 2 項規定及財政部 83 年 7 月 25 日臺財稅第 831602961

號函

釋意旨，核定系爭土地自 97 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並退還 98 年至 102 年共 5 年溢繳之地價稅款 5 萬 7,873 元，否准退還 97 年溢繳之地價稅款 1 萬 1,723 元之申請。

四、惟按財政部 83 年 7 月 25 日臺財稅第 831602961 號函釋意旨，納稅義務人辦理土地增值稅或

契稅申報時，得勾選提前申請適用自用住宅用地優惠稅率，俟辦竣所有權移轉登記，該申請案即生效力；雖係對納稅義務人方便有利之函釋，然是否土地所有權人嗣後不論相隔期間長短始補提相關證明文件供核，均可依該函釋意旨適用優惠稅率？或自其檢附證明文件完備時起始向後適用優惠稅率？是否與土地稅法第 41 條及其施行細則第 4 條應於每年（期）地價稅開徵 40 日前檢具證明文件申請之規定相違？實有進一步釐清之必要，宜由原處分機關報請中央主管機關核釋。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 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 104 年 2 月 25 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 決行