

臺北市政府 104.03.27. 府訴一字第 10409045700 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴願人兼上 2 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 3 人因 103 年地價稅事件，不服原處分機關民國 103 年 12 月 17 日北市稽法甲字第 10331

169400 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

案外人○○○所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 252 平方公尺，權利範圍 1/6，持分面積為 42 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，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在案。嗣○○○於民國（下同）102 年 11 月 12 日死亡，系爭土地迄未辦理繼承登記及重新申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，原處分機關乃以 103 年 5 月 5 日北市稽大安甲字第 10355190000 號函通知全體繼承人即訴願人等 3 人，系

爭土地自 103 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，嗣後如有符合自用住宅用地稅率課徵地價稅者，請於當年 9 月 22 日前提出申請。嗣 103 年地價稅開徵，訴願人等 3 人仍未於 103 年地價稅

納稅基準日（103 年 8 月 31 日前）辦理系爭土地繼承登記，原處分機關乃向全體繼承人即訴願人等 3 人發單，按一般用地稅率課徵系爭土地 103 年地價稅，計新臺幣（下同）2 萬 8,022 元。嗣訴願人等 3 人於 103 年 10 月 29 日向大安分處申請系爭土地追溯自 103 年起按自用住宅用

地稅率課徵地價稅，原處分機關因訴願人等 3 人未依土地稅法第 41 條第 1 項前段規定，於 103 年

地價稅開徵 40 日前（即 103 年 9 月 22 日前）提出申請，乃以 103 年 11 月 4 日北市稽大安甲字第 10

354745700 號函復訴願人等 3 人，系爭土地自 104 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，103 年

仍按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人等 3 人不服，申請復查，經原處分機關以 103 年 12 月 17

日北市稽法甲字第 10331169400 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 103 年 12 月 19 日

送達，訴願人等 3 人仍不服，於 104 年 1 月 14 日經由原處分機關向本府提起訴願，1 月 29 日補正

訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按稅捐稽徵法第 12 條規定：「共有財產，由管理人負納稅義務；未設管理人者，共有人各按其應有部分負納稅義務，其為共同共有時，以全體共同共有人為納稅義務人。」

土地稅法第 3 條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。……

前項第一款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人。……

..。」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。」

民法第 1138 條規定：「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬

。二、父母。三、兄弟姐妹。四、祖父母。」第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」第 1148 條第 1 項規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」

第 1151 條規定：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有

。」

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……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。……。」

適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定：「申請程序及其他補充規定……（二）其他……4. 未辦繼承登記之土地，繼承人如符合土地稅法第九條及第十七條規定之要件，得依同法第四十一條規定，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人全戶自 84 年 10 月 4 日起均設籍並居住於系爭房屋，系爭土地迄○○○102 年 11 月

12 日死亡時均按自用住宅用地稅率繳納地價稅。訴願人等 3 人收到大安分處寄送之申請書時，房地尚未移轉，於收到地價稅稅單，始知已變更為一般用地稅率，因此補申辦，並非知道而逾期不辦。

(二) 訴願人等 3 人因忙碌及不瞭解法令而錯失申辦期限，但並未逾越繳款期限，原處分機關不管法規在情理法上是否有瑕疵，逕行剝奪市民基本權益。

三、查案外人○○○所有系爭土地原按自用住宅用地稅率核課地價稅，嗣○○○於 102 年 11 月 12 日死亡，系爭土地由訴願人等 3 人繼承，所有權人已有變動，原核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之原因事實消滅，原處分機關以系爭土地迄未辦妥繼承登記及重新申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，乃通知全體繼承人即訴願人等 3 人，核定系爭土地自 103 年改按一般用地稅率核課地價稅，嗣並向全體繼承人即訴願人等 3 人發單按一般用地稅率課徵 103 年地價稅。訴願人等 3 人於 103 年 10 月 29 日始申請系爭土地追溯自 103 年

起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，已逾土地稅法第 41 條第 1 項前段規定之申請期限（103 年 9 月 22 日前）。有地政資料查詢、自用住宅用地與戶籍死亡資料比對清單（土地所有權人）、訴願人等 3 人全戶戶籍資料、地價稅自用住宅用地申請書、102 年及 103 年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。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，103 年仍按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人等 3 人主張系爭土地迄○○○102 年 11 月 12 日死亡時均按自用住宅用地稅率繳納

地價稅；其等因忙碌及不瞭解法令而逾期申辦，惟並未逾越繳款期限云云。按所謂自用住宅用地，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，又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，為土地稅法第 9 條及第 41 條所明定。次按上開適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定，未辦繼承登記之土地，繼承人如符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定之要件，得依同法第 41 條規定，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經查系爭土地原土地所有權人○○○於 102 年 1 月 12 日死亡，由訴願人等 3 人繼承系爭土地，系爭土地之所有權人已有變動，原適用特別稅率之原因事實消滅，訴願人等 3 人如欲申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵 103 年度地價稅，應於 103 年度地價稅開徵 40 日前（即 103 年 9 月 22 日前）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。且原處分機關業以上開 103 年 5 月 5 日北市稽大

安甲字第 10355190000 號函通知訴願人等 3 人，系爭土地自 103 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，如有符合適用自用住宅用地稅率規定者，應於 103 年 9 月 22 日前向大安分處重新提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用，該函業於 103 年 5 月 8 日送達，有掛號郵件收件回執影本在卷可稽。惟訴願人等 3 人遲至 103 年 10 月 29 日始向大安分處申請

系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，已逾得申請按自用住宅用地稅率課徵 103 年地價稅之期限。原處分機關核定自 104 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，103 年仍按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定，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 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 傅 玲 靜

中華民國 104 年 3 月 27 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）