

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 103 年地價稅事件，不服原處分機關民國 104 年 1 月 12 日北市稽法甲字第 103312676

00 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）103 年 4 月 8 日因買賣取得本市松山區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 4,669 平方公尺，權利範圍 116/10000；下稱系爭土地）及地上建物（門牌號碼：本市松山區○○路○○巷○○弄○○號○○樓，下稱系爭房屋）。原處分機關於同年 10 月間按一般用地稅率發單課徵系爭土地 103 年地價稅新臺幣（下同）2 萬 6,430 元。嗣訴願人及其配偶、長子、長女於 103 年 11 月 17 日於系爭房屋辦竣戶籍登記，訴願人並於同日向原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）申請自 103 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關審認因已逾 103 年得適用特別稅率課徵地價稅之申請期限即 103 年 9 月 22 日，應自

申請次年起適用，乃以 103 年 11 月 20 日北市稽松山甲字第 10348678600 號函核定，系爭土地自

104 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，103 年仍應按一般用地稅率課徵。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 104 年 1 月 12 日北市稽法甲字第 10331267600 號復查決定：「復查

駁回。」該復查決定書於 104 年 1 月 14 日送達。訴願人仍不服，於 104 年 1 月 27 日經由原處分機

關向本府提起訴願，3 月 12 日補正訴願程式，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。」

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：訴願人購買系爭房屋及土地當自用住宅，因裝潢及子女就學之故，無法及時遷移戶籍，卻被誤以為商用住宅課徵地價稅，請查證訴願人本人、配偶及未成年子女名下並無其他房地產。

三、查訴願人於 103 年 4 月 8 日因買賣取得系爭土地，原處分機關於同年 10 月間按一般用地稅

率發單課徵 103 年地價稅 2 萬 6,430 元。嗣訴願人及其配偶、長子、長女於 103 年 11 月

17 日於系爭房屋辦竣戶籍登記，訴願人並於同日向松山分處申請自 103 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關審認訴願人之申請已逾 103 年得適用特別稅率課徵地價稅之申請期限即 103 年 9 月 22 日，乃核定自 104 年起適用自用住宅用地稅率課徵地

價稅，103 年仍應按一般用地稅率課徵。有地籍資料查詢、戶政連線全戶戶籍資料及地價稅自用住宅用地申請書等影本附卷可稽。是本件原處分機關核定系爭土地 103 年按一般用地稅率課徵地價稅 2 萬 6,430 元，自屬有據。

四、至訴願人主張因裝潢及子女就學之故，無法及時遷移戶籍，卻被誤以為商用住宅課徵地價稅，實為自用住宅等語。按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，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。得適用特別稅率之用地，納稅義務人應於每年（期）地價稅開徵（每年 11 月 1 日至 30 日）40 日（9 月 22 日）前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。此觀諸土地稅法第 9 條、第 16 條第 1 項、第 17 條第 1 項、第 41 條規定及財政部 81 年 3 月 20 日臺財稅第 81076

3418 號函釋意旨自明。查本件訴願人於 103 年 11 月 17 日始於系爭土地辦竣戶籍登記，同日始檢具相關文件申請系爭土地適用自用住宅用地稅率，已逾得申請 103 年按自用住宅

用地稅率課徵地價稅之期限。原處分機關核定系爭土地自 104 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，103 年地價稅仍按一般用地稅率課徵，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 楊 芳 玲（公出）
委員 王 曼 萍（代理）
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 4 月 22 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）