

臺北市政府 104.12.30. 府訴一字第 10409176900 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 104 年 9 月 25 日北市稽文山乙字第 10451799500 號

函，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）104 年 8 月 11 日因買賣登記取得本市文山區○○段○○小段○○地號及○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積分別為 1 萬 4,890 平方公尺及 2 萬 3,232 平方公尺

，權利範圍皆為 215/100000；下稱系爭土地）及地上建物（門牌號碼：本市文山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓，下稱系爭房屋）。嗣訴願人於 104 年 9 月 24 日於系爭房屋辦竣戶籍登記，於 104 年 9 月 25 日向原處分機關所屬文山分處（下稱文山分處）申請自 104 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 104 年得適用特別稅率課徵地價稅之申請期限即 104 年 9 月 22 日，應自次年期起適用，乃以 104 年 9 月 25 日北市稽文山

乙字第 10451799500 號函核定，系爭土地自 105 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，104 年仍應按一般用地稅率課徵。該函於 104 年 10 月 1 日送達，訴願人不服，於 104 年 10 月 7 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。」

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：訴願人於 104 年 8 月中購入系爭土地，首次購屋不了解相關稅法規定，理解需遷入戶籍之必要，但房屋需整修未能即刻入住，僅差 2 天遷戶及申請。又稅捐機關多數會於辦理過戶時輔導先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，或寄發輔導通知單，但訴願人均無接獲相關資訊或文件。

三、查訴願人於 104 年 8 月 11 日買賣登記取得系爭土地，104 年 9 月 24 日於系爭房屋辦竣戶籍登

記，翌日（9 月 25 日）向文山分處申請自 104 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 104 年得適用特別稅率課徵地價稅之申請期限即 104 年 9 月 22 日，乃核定自 105 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，104 年仍應按一般用地稅率課徵。有地籍資料查詢、訴願人戶口名簿、戶政連線全戶戶籍資料、契稅申報書、土地增值稅申報書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、至訴願人主張首次購屋不了解相關稅法規定，僅差 2 天遷戶及申請，原處分機關未先行輔導等語。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 810763418 號函釋

意旨自

明。查本件訴願人於 104 年 9 月 24 日始於系爭土地辦竣戶籍登記，翌日（9 月 25 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 104 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 105 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，104 年地價稅仍按一般用地稅率課徵，並無違誤。另訴願人主張未接獲相關輔

導自用住宅用地稅率之申請一節，查訴願人於 104 年 7 月 31 日向文山分處申報系爭 2 筆
土

地移轉現值時，業於申報書自行勾選「茲先提出申請，俟辦妥登記後補送有關證明文件，於當年 9 月 22 日前符合適用自住稅率（或特別稅率或減免地價稅者）條件者，准自當年起適用。」並蓋有訴願人印章，有土地增值稅（土地現值）申報書影本附卷可稽。是訴願人應已知悉相關規定。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 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 12 月 30 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）