

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 11 月 24 日北市稽法乙字第 10430074200 號復

查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、案外人○○○（下稱○君）所有本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積為 554 平方公尺，權利範圍 1/12，持分面積為 46.17 平方公尺，下稱系爭土地；其所有地上房屋門牌號碼為本市大安區○○○路○○段○○巷○○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）核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣○君於民國（下同）101 年 8 月 9 日死亡。系爭土地由訴願人及案外人○○、○○（下稱訴願人等 3 人）共同繼承，並於 102 年 1 月 21 日辦妥繼承登記。大安分處乃核定系爭

土地自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並對訴願人等 3 人掣單課徵 102 年地價稅新臺幣（下同）4 萬 1,072 元。

二、嗣訴願人及○○等 2 人於 103 年 1 月 7 日向大安分處申請系爭土地溯自 102 年起按自用住宅

用地稅率課徵地價稅。經大安分處查得系爭房屋僅○○辦竣戶籍登記，並無訴願人及○○或其等 2 人之配偶、直系親屬設立戶籍。原處分機關乃依土地稅法第 9 條及第 17 條規定，分別以 103 年 1 月 10 日北市稽大安甲字第 10353516500 號函通知○○，系爭土地其

公

同共有潛在應有權利（下稱公同共有潛在持分）面積 15.39 平方公尺部分，准自 102 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，並檢附系爭土地更正後 102 年地價稅繳款書，核定稅額為 3 萬 119 元；另以同日期北市稽大安甲字第 10353516501 號函復訴願人，其公同共有潛在持分仍按一般用地稅率課徵地價稅。上開 2 函及繳款書均由訴願人至原處分機關親自收受，該地價稅並於 103 年 1 月 14 日繳納完竣。

三、嗣訴願人等 3 人於 103 年 7 月 25 日向大安分處申請系爭土地自 103 年起按自用住宅用地稅率

課徵地價稅。經大安分處查得系爭房屋僅訴願人辦竣戶籍登記，前設籍之○○因出境經戶政機關於 103 年 3 月 20 日辦理戶籍遷出登記，另○○及○○或其等 2 人之配偶、直系親

屬亦未在系爭房屋設立戶籍。原處分機關乃以 103 年 8 月 8 日北市稽大安甲字第 103542915

00 號函復訴願人，其共同共有潛在持分面積 15.39 平方公尺，准自 103 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，另分別以同日期北市稽大安甲字第 10354291501 號及第 10354291502 號函復○○及○○等 2 人，其等 2 人之共同共有潛在持分仍按一般用地稅率課徵地價稅。嗣 103 年地價稅開徵，原處分機關另掣單課徵系爭土地 103 年地價稅 1 萬 9,167 元。繳款書

向訴願人 1 人送達，該地價稅並於 104 年 1 月 19 日完繳。訴願人不服，於 104 年 1 月 16 日就

系爭土地 102 年、103 年地價稅率申請復查。嗣原處分機關查認前未依稅捐稽徵法第 19 條第 3 項規定，另繕發核定通知書予全體共同共有人，爰分別於 104 年 3 月 9 日、3 月 13 日繕

發 102 年、103 年地價稅核定稅額通知書分別通知訴願人等 3 人，訴願人及○○分別於 104 年 3 月 18 日、同年 5 月 11 日收受送達，另因○○應受送達處所不明，經原處分機關以 104

年 7 月 3 日北市稽管甲字第 10433475100 號公告公示送達，於同年 9 月 2 日發生送達效力。

嗣原處分機關對於系爭土地 102 年及 103 年地價稅事件，以 104 年 11 月 24 日北市稽法乙字

第 10430074200 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 104 年 11 月 30 日送達。訴願人對於該復查決定仍不服，於 104 年 12 月 24 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按稅捐稽徵法第 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。」第 19 條第 3 項規定：「納稅義務人為全體共同共有人者，繳款書得僅向其中一人送達；稅捐稽徵機關應另繕發核定稅額通知書並載明繳款書受送達者及繳納期間，於開始繳納稅捐日期前送達全體共同共有人。但共同共有人有無不明，得以公告代之，並自黏貼公告欄之翌日起發生效力。」第 35 條第 1 項第 3 款、第 4 項規定：「納稅義務人對於核定稅

捐

之處分如有不服，應依規定格式，敘明理由，連同證明文件，依下列規定，申請復查：
.....三、依第十九條第三項規定受送達核定稅額通知書或以公告代之者，應於核定稅額通知書或公告所載應納稅額或應補徵稅額繳納期間屆滿之翌日起三十日內，申請復查。
。「稅捐稽徵機關對有關復查之申請，應於接到申請書之翌日起二個月內復查決定，並作成決定書，通知納稅義務人；納稅義務人為全體共同共有人者，稅捐稽徵機關應於共同共有人最後得申請復查之期間屆滿之翌日起二個月內，就分別申請之數宗復查合併決定。」

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.....。」
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 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」
第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收.....。」
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。」

適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點第 2 款第 5 目第 1 小目規定：「自用住

宅

用地面積及處數限制補充規定：.....（二）自用住宅面積及處數限制.....5. 共同共有土地（1）共同共有土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，應以全體共同共有人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用者為準。惟共同共有土地，如其共同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有共同共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，其所有潛在應有權利部分如符合土地稅法第九條及第十七條規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅.....。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋：「（一）依土地稅法第 17 條及第 18 條規

定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅.....。」

87 年 2 月 4 日臺財稅第 871057801 號函釋：「主旨：○先生繼承原按自用住宅用地課徵地價稅之土地，於申請期限過後始申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，可否以未接獲稽徵機關輔導函為由，准予受理一案。說明：二、.....繼承土地於查註財產稅欠稅時，

須確實輔導當事人填寫『地價稅自用住宅用地申請書』申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。.....嗣後當事人補辦申請按自用住宅用地稅率繳納地價稅之手續，如經查明符合稅法規定自用住宅用地要件者，應准按自用住宅用地稅率計徵。」

二、本件訴願理由略以：系爭房屋及土地由訴願人等 3 人共同繼承。訴願人已在系爭房屋設立戶籍，○○之戶籍被戶政機關除籍，○○自 50 年出國後失聯。系爭房屋及土地現由訴願人管理及居住使用，房屋稅按自住稅率，地價稅卻僅訴願人 1/3 共同共有潛在持分按自用住宅用地稅率不合理。請撤銷原處分。

三、查本件系爭土地原所有權人○君於 101 年 8 月 9 日死亡，由訴願人等 3 人共同繼承，並於 10

2 年 1 月 21 日辦妥繼承登記。大安分處核定系爭土地自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並對訴願人等 3 人掣單課徵 102 年地價稅。嗣訴願人及○○等 2 人申請系爭土地溯自 102 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經大安分處查得系爭房屋僅○○辦竣戶籍登記，並無訴願人及○○或其等 2 人之配偶、直系親屬設立戶籍。原處分機關乃核定江偉之共同共有潛在持分，准自 102 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，其他共同共有人之潛在持分，仍按一般用地稅率課徵地價稅，並更正系爭土地 102 年地價稅。嗣訴願人等 3 人復於 103 年 7 月 25 日申請系爭土地自 103 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅

。

經大安分處查得系爭房屋僅訴願人 1 人辦竣戶籍登記，前設籍之○○已於 103 年 3 月 20 日

辦理戶籍遷出登記。原處分機關乃核定系爭土地訴願人之共同共有潛在持分，准自 103 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘部分仍按一般用地稅率課徵地價稅，並核定系爭土地 103 年地價稅。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地現由訴願人管理及居住使用，地價稅卻僅訴願人 1/ 3 共同共有潛在持分准予按自用住宅用地稅率適用云云。按土地稅法所稱自用住宅用地，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；共同共有土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，應以全體共同共有或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用者為準。惟共同共有土地，如其共同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有共同共有可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，其所有潛在應有權利部分如符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。為土地稅法第 9 條及適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點第 2 款第 5 目第 1 小目所明定。查本件訴願人及○○等 2 人於 103 年 1 月 7 日向

大安分處申請系爭土地溯自 102 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經大安分處查得

系爭房屋僅○○辦竣戶籍登記，並無訴願人及○○或其等 2 人之配偶、直系親屬設立戶籍。原處分機關乃核定○○之共同共有潛在持分面積 15.39 平方公尺部分，准自 102 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，其他共同共有人之潛在持分，仍按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。嗣訴願人等 3 人復於 103 年 7 月 25 日向大安分處申請系爭土地

自

103 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，亦經大安分處查得系爭房屋僅訴願人 1 人辦竣戶籍登記，前設籍之○○因出境經戶政機關於 103 年 3 月 20 日辦理戶籍遷出登記。原處分機關乃核定訴願人之共同共有潛在持分面積 15.39 平方公尺部分，准自 103 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，另核定○○及○○之共同共有潛在持分仍按一般用地稅率課徵地價稅，亦無違誤。訴願主張，不足採憑。從而，本件原處分機關所為復查決定，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 張 慕 貞
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
委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 3 月 23 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）