

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 105 年 6 月 15 日北市稽內湖乙字第 10562256200 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地〔設宗地面積為 1,154 平方公尺，權利範圍 74/10000，持分面積為 8.54 平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○，下稱系爭房屋〕，原經核定自民國（下同）99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經原處分機關查得訴願人原設籍系爭房屋，惟業於 104 年 3 月 27 日辦理戶籍遷出登記。是系爭土地自 104 年 3 月 27 日起，已無訴願人或其配偶、直系

親屬辦竣戶籍登記，不符自用住宅用地之要件，乃以 105 年 6 月 15 日北市稽內湖乙字第 10562256200 號函，核定系爭土地應自 105 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。該函於 105 年 7 月 7 日

送達，訴願人不服，於 105 年 7 月 28 日向本府提起訴願，8 月 5 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 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。……。」

85 年 1 月 5 日臺財稅第 842159474 號函釋：「主旨：○○○所有土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，因故遷出戶籍，核與土地稅法第 9 條規定不符，雖實際居住該地，仍應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。說明：二、依土地稅法第 9 條規定，自用住宅用地之認定，應以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為準。……至於地價稅是否依自用住宅用地稅率課徵，依照首揭法條規定，自應以土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記為要件。

」

- 二、本件訴願理由略以：系爭房屋並未出租，確實是訴願人由馬祖休假回臺時居住之自用住宅，有自 103 年起之電費費用證明及訴願人之在職證明可證，請撤銷原處分。
- 三、查訴願人所有系爭土地原經核定自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經原處分機關查得系爭房屋自 104 年 3 月 27 日起，已無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，有全國地價稅自住用地查詢清單、戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、遷徙紀錄資料及地籍資料查詢等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地已不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之要件，應自 105 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭房屋並未出租，確實是訴願人由馬祖休假回臺時居住之自用住宅云云。按土地稅法第 9 條規定所稱自用住宅用地，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。次按土地稅法第 16 條第 1 項規定，地價稅基本稅率為千分之十，惟合於土地稅法第 17 條第 1 項規定之自用住宅用地，其地價稅按千之二計徵。是自用住宅用地稅率屬稅捐稽徵法上之特別稅率。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，並應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。揆諸同法第 41 條第 2 項及財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第

801247350 號函釋意旨自明。經查本件系爭房屋原有訴願人設立戶籍，嗣於 104 年 3 月 27 日遷出戶籍。是系爭房屋自 104 年 3 月 27 日起已無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，原適用特別稅率之原因事實消滅，已不符自用住宅用地之要件，應自次期即 105 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。縱訴願人實際居住於系爭房屋，參酌前揭財政部 85 年 1 月 5 日臺財稅第 842159474 號函釋意旨，仍應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願主張，不足採據。從而，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。

訴願審議委員會代理主任委員 林 淑 華（請假）
委員 張 慕 貞（代理）
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 10 月 4 日

市長 柯文哲

法務局代理局長 林淑華 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）