

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○

訴 願 代 理 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 11 月 30 日北市稽中正甲字第 10538350900 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積為 55 平方公尺，權利範圍 1/4，持分面積為 13.75 平方公尺，下稱系爭土地），地上建物門牌為本市中正區○○街○○號（即訴願人及原處分機關所稱之○○號○○樓，下稱系爭 A 屋）。系爭土地原經核定自民國（下同）89 年起按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人以系爭 A 屋與其所有本市中正區○○街○○巷○○弄○○號○○樓房屋（下稱系爭 B 屋）打通使用為由，於 105 年 11 月 4 日向原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關於 105 年 11 月 7 日派員現場勘查，查得系爭 A

屋

確與系爭 B 屋打通使用，系爭 B 屋坐落基地已按自用住宅用地稅率課徵地價稅，且訴願人父親即訴願代理人○○設有戶籍，乃依土地稅法第 9 條、第 17 條及第 41 條第 1 項規定，

以

105 年 11 月 8 日北市稽中正甲字第 10538244400 號函，核定系爭土地應自 106 年起改按自用

住宅用地稅率課徵地價稅。

二、嗣訴願人於 105 年 11 月 24 日向原處分機關申請系爭土地自 89 年起按自用住宅用地稅率課

徵地價稅，並退還溢繳之稅款。原處分機關依土地稅法第 41 條規定及財政部 105 年 11 月 8 日臺財稅字第 10500700390 號函釋意旨，以 105 年 11 月 30 日北市稽中正甲字第

105383509

00 號函撤銷上開 105 年 11 月 8 日北市稽中正甲字第 10538244400 號函，准系爭土地自 105 年

起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，原核課 105 年地價稅新臺幣（下同）1 萬 2,958 元，更正為 4,817 元；另退還 89 年至 104 年差額地價稅部分，因未於當年度開徵 40 日前提出申請，乃否准所請。訴願人不服，於 105 年 12 月 6 日經由原處分機關向本府提起訴願，105 年 12 月 23 日及 106 年 1 月 10 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖未載明不服之處分書文號，惟其內容請求退還過去 16 年溢繳之地價稅款，並檢附原處分機關 105 年 11 月 30 日北市稽中正甲字第 10538350900 號函，揆其真意，應係

對該函不服，合先敘明。

二、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 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 項前段規定：「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……。」第 41 條第 1 項規定：「依第十七條……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。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

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……6、一處之認定……

（2）相鄰兩棟平房或樓房，其所有權人同屬一人，為適應自用住宅需要而打通或合併使用者，合併認定為一處。……」

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（按現應為 9 月 22 日）為審核之基準日。」

105 年 11 月 8 日臺財稅字第 10500700390 號函釋：「……說明：……三、對於本年度未及於地價稅開徵 40 日前申請適用自用住宅用地稅率者，補申請適用事宜乙節：（一）本年度公告地價調幅較以往年度為鉅，為利地價稅開徵順利，本部賦稅署以 105 年 8 月 8 日臺稅財產字第 10504030540 號函檢送『105 年度公告地價調漲因應措施』供各地方稅稽徵機關參考運用，該函說明二略以，針對符合自用住宅用地案件，應加強輔導納稅義務人於 105 年 9 月 22 日前提出申請，以維護其權益。（二）如納稅義務人未依限提出按自用住宅用地稅率課徵之申請，本年度稅負遽增，為顧及其權益……准補辦申請按自用住宅用地稅率繳納地價稅之手續。至其補辦期限，參照稅捐稽徵法第 17 條規定，於地價稅開徵繳納期間內（即 11 月 30 日前）提出申請……。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人全家自 89 年即搬進系爭 B 屋居住，從未動工修築。訴願人於 105 年 11 月 4 日申請按自用住宅用地稅率課徵系爭土地之地價稅，中正分處即派員查證；惟前 16 年原處分機關以一般用地稅率課徵地價稅時，卻未派員查證，也未書面告知，有失公平正義。請准予退還自 89 年迄今溢繳差額地價稅。

四、查本件訴願人所有系爭土地原經核定按一般用地稅率課徵地價稅在案，嗣訴願人於 105 年 11 月 4 日申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關派員現場勘查，審認系爭 A 屋確與系爭 B 屋打通使用，且系爭 B 屋坐落基地已按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並有訴願人父親設立戶籍，乃核定系爭土地應自 106 年起改按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人復於 105 年 11 月 24 日申請系爭土地自 89 年起按自用住宅用地稅率課徵地

地

價稅，並退還溢繳之稅款，經原處分機關准系爭土地自 105 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並更正 105 年地價稅額為 4,817 元；另退還 89 年至 104 年差額地價稅部分，

因

未於當年度開徵 40 日前提出申請，乃否准所請。有 105 年 11 月 4 日列印之地籍資料、

105

年 11 月 4 日列印之訴願人全戶戶籍資料、105 年 11 月 4 日以訴願人名義填具之地價稅自

用

住宅用地申請書、中正分處自用住宅用地課徵地價稅處理意見表及自用住宅查核單等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

五、至訴願人主張中正分處前均未派員查證，即按一般用地稅率課徵地價稅，且財政部對於 105 年度未如期申請也准予補辦，原處分機關應從寬處理云云。按土地所有權人或其直系親屬辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地為自用住宅用地；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，其地價稅率按千分之二計徵；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 40 日（即 9 月 22

日)前提出申請,逾期申請者,自申請之次年(期)起開始適用;另 105 年度公告地價調幅較以往年度為鉅,稅負遽增,為顧及納稅義務人權益,准納稅義務人於地價稅開徵繳納期間內(即 11 月 30 日前)提出申請補辦:此觀諸土地稅法第 9 條、第 16 條第 1 項、第

17 條第 1 項、第 41 條及財政部財政部 81 年 3 月 20 日臺財稅第 810763418 號、105 年 11 月 8 日

臺財稅字第 10500700390 號等函釋意旨自明。查本件訴願人自 89 年 7 月 11 日登記取得系爭

土地後,迨至 105 年 11 月 4 日始申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。原處分機關以訴願人未於 89 年至 104 年每期地價稅開徵 40 日前提出申請,乃按一般用地稅率課徵 89 年至 104

年間各期之地價稅,並無違誤。另依上開財政部函釋意旨,考量 105 年度因公告地價調漲地價稅稅負遽增,當期申辦按自用住宅用地稅率課徵地價稅期限至 105 年 11 月 30 日止,並不及於其他年度。又地價稅基本稅率為千分之十,自用住宅用地則按千之二計徵,屬特別稅率,故須由納稅義務人提出申請,並經原處分機關派員現場勘查,審認符合土地稅法第 17 條第 1 項規定,始得適用特別稅率;如納稅義務人未提出申請,則按一般用地稅率課徵,原處分機關自不須另派員至現場勘查確認。訴願主張,不足採據。從而,原處分機關否准訴願人申請退還 89 年起至 104 年溢繳地價稅申請,揆諸前揭規定,並無不合,原處分應予維持。

六、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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 3 月 29 日
市長 柯文哲請假
副市長 陳景峻代行

法務局局長 袁秀慧 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）