

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 106 年 1 月 23 日北市稽法甲字第 10530980400 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）104 年 10 月 15 日買賣登記取得本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 4,161 平方公尺，權利範圍 568/100000，持分面積 23.63 平方公尺，下稱系爭土地），及其上建物門牌為本市信義區○○路○○段○○號○○樓房屋（下稱系爭房屋）

。原處分機關核定系爭土地按一般用地稅率課徵地價稅，並課徵 105 年地價稅新臺幣（下同）5 萬 3,200 元。嗣訴願人於 105 年 10 月 18 日於系爭房屋辦竣戶籍登記，並於同日填具地價稅

自用住宅用地申請書，向原處分機關申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關審認訴願人未於 105 年地價稅開徵 40 日（即 105 年 9 月 22 日）前於系爭房屋設立戶籍並

提出申請，乃以 105 年 10 月 20 日北市稽信義乙字第 10546279700 號函核定，系爭土地准自 106

年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以 106 年 1 月 23 日北市稽法甲字第 10530980400 號復查決定：「復查駁回。」訴願人不服，於 106 年 3 月 6 日向

本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書雖載明「……收受……106 年 1 月 23 日北市稽法甲字第 10530980401 號復查決定書，閱後不服……。」惟原處分機關同日期復查決定書文號為「10530980400」，訴願書應為誤繕；另本件提起訴願日期距復查決定書送達日期（106 年 1 月 25 日），雖已逾 30 日，惟查訴願人之戶籍已於 105 年 10 月 18 日遷至臺北市信義區○○路○○段

○

○號○○樓，上開復查決定書寄送至訴願人原戶籍地址（本市大安區○○○路○○段○

○號○○樓之○○)，是該復查決定書之送達不合法，惟訴願人既已提起訴願，參照臺北高等行政法院 92 年度訴字第 05444 號判決意旨，其瑕疵視為已補正，然因復查決定書送達不合法，訴願期間無從起算，本件並無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按土地稅法第 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 15 條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之.....。」第 16 條規定：「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 項第 1 款規定：「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。」平均地權條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：.....在直轄市為直轄市政府.....。」第 4 條規定：「本條例所定地價評議委員會，由直轄市或縣（市）政府組織之，並應由地方民意代表及其他公正人士參加；其組織規程，由內政部定之。」行為時第 14 條規定：「規定地價後，每三年重新規定地價一次。.....」第 15 條規定：「直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序如左：一、分區調查最近一年之土地買賣價格或收益價格。二、依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議。三、計算宗地單位地價。四、公告及申報地價，其期限為三十日。五、編造地價冊及總歸戶冊。」第 16 條規定：「舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價。土地所有權人於公告期間申報地價者，其申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，以公告地價百分之一百二十為其申報地價；申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價。」行為時第 17 條規定：「已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。」

地價及標準地價評議委員會組織規程第 2 條規定：「直轄市或縣（市）政府應依本規程組織地價及標準地價評議委員會（以下簡稱本會），評議地價、標準地價事項。」第 12 條規定：「本會決議事項，以直轄市或縣（市）政府名義行之。」

地價調查估計規則第 2 條規定：「直轄市或縣（市）地政機關為地價調查估計之主辦機關。」

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

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。」

三、本件訴願理由略以：依內政部不動產交易查詢網，系爭土地每坪平均交易市價自 101 年 12 月至 105 年 11 月間，在 66.8 萬元至 73.65 萬元間，每年約 10% 上下波動。而 105 年地價

稅則較前 3 年平均地價稅高出 30.55%，原處分機關任意調高 105 年地價稅，違反憲法第 19 條規定。請撤銷原處分。

四、按直轄市或縣（市）政府規定地價後，每 3 年重新規定地價 1 次；直轄市或縣（市）地政機關為地價調查估計之主辦機關；地價及標準地價評議委員會由直轄市或縣（市）政府依法組織，評議地價、標準地價事項；重新規定地價之程序為：1. 分區調查最近 1 年之土地買賣價格或收益價格。2. 依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議。3. 計算宗地單位地價。4. 公告及申報地價，其期限為 30 日。5. 編造地價冊及總歸戶冊；為平均地權條例行為時第 14 條、第 15 條、地價及標準地價評議委員會組織規程第 2 條及地價調查估計規則第 2 條所明定。查本府前於 102 年 1 月 1 日重新規定

地價，嗣本府地政局依上開相關規定，調查本市最近 1 年之土地買賣價格或收益價格，劃分地價區段並估計區段地價後，提交本市地價及標準地價評議委員會。經該會於 104 年 12 月 16 日第 60 次會議評議，決議本市 105 年公告地價評議表及地價區段圖，並經本府

以 105 年 1 月 1 日府地價字第 10433542501 號公告，公告本市 105 年公告地價表在案。

五、次按土地所有權人或其配偶、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；自用住宅用地地價稅率按千分之二計徵；規定地價後，每 3 年重新規定地價 1 次；土地所有權人未於舉辦規定地價或重新規定地價公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價；已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅；為土地稅法第 9 條、第 16 條第 1 項、第 17 條第 1 項及

平均地權條例行為時第 14 條、第 16 條、行為時第 17 條等規定自明。查本件原處分機關以訴願人未於 105 年地價稅開徵 40 日（105 年 9 月 22 日）前設立戶籍並提出申請，乃核定系

爭土地 105 年按一般用地稅率課徵地價稅，並依本府 105 年 1 月 1 日公告之系爭土地公告地價（281,424 元/平方公尺）百分之八十（22 萬 5,139.2 元），為系爭土地之申報地價，

按一般用地稅率千分之十課徵 105 年地價稅，計 5 萬 3,200 元（22 萬 5,139.2 元/平方公尺

x23.63 平方公尺 x10/1000=5 萬 3,200 元），自屬有據。

六、至訴願人主張系爭土地 105 年地價稅較前 3 年平均地價稅高出 30.55% 云云。查本府前於 105 年 1 月 1 日公告本市 105 年之公告地價，系爭土地 105 年之公告地價為每平方公尺 28 萬 1

,424 元，已如前述。原處分機關以系爭土地公告地價百分之八十（22 萬 5,139.2 元）作為申報地價，按一般用地稅率核課 105 年地價稅，計 5 萬 3,200 元，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，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。

七、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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 柯 格 鐘
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 5 月 18 日

市長 柯文哲

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）