

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 105 年地價稅事件，不服原處分機關民國 106 年 4 月 24 日北市稽法甲字第 106301599

00 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 145 平方公尺，權利範圍 2/5，持分面積 58 平方公尺，下稱系爭土地；其所有地上建物門牌為本市大安區○○路○○段○○號，權利範圍全，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）核定系爭房屋所占系爭土地部分面積 29 平方公尺部分（下稱系爭持分土地）自民國（下同）99 年起，按自用住宅用地稅率課徵地價稅；其餘面積 29 平方公尺部分仍按一般用稅率課徵地價稅。嗣經大安分處查得，系爭持分土地自原設籍人即訴願人配偶○○○（下稱○君）於 104 年 12 月 6 日死亡時起，已無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，不符土地稅法第 9 條規定，乃以 105 年 7 月 1 日北市稽大安乙字第 10555352600 號

函通知訴願人，系爭持分土地自 105 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。

二、嗣 105 年地價稅開徵，原處分機關核定系爭土地按一般用地稅率課徵地價稅新臺幣 11 萬 2,365 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關 106 年 4 月 24 日北市稽法甲字第 1063015

9900 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 106 年 7 月 10 日經由原處分機關向本

府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查上開復查決定書雖於 106 年 4 月 26 日寄送至訴願人戶籍地址（本市大安區○○路○○段○○號○○樓），惟卷附原處分機關送達證書僅蓋有「○○有限公司統一發票專用章」及其接受郵件人員簽名，並無訴願人之簽名或蓋章，故不生合法送達效力。此外亦無從得知其何時轉交訴願人，致訴願期間無從起算，是本件訴願人提起訴願，並未逾期。另本件訴願人於訴願書雖載明不服原處分機關 106 年 4 月 24 日北市稽法甲字第 10630159901

號函，惟該函僅係檢送同日期北市稽法甲字第 10630159900 號復查決定及繳款書予訴願人，揆其真意，應係對該復查決定不服，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.....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....」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。」

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。」財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅字第 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.....。」

81 年 3 月 20 日臺財稅字第 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。」

85 年 1 月 5 日臺財稅字第 842159474 號函釋：「主旨：○君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。」

三、本件訴願理由略以：訴願人於 104 年前已取得系爭房屋及同路段號 2 樓房屋，系爭持分土地地價稅即適用自用住宅用地稅率課徵。訴願人與家人一直居住於系爭房屋，該屋並未出租。另訴願人女兒已於 105 年 11 月 1 日在系爭持分土地辦竣戶籍登記。請撤銷復查決定，並准系爭持分土地按自用住宅用地稅率課徵 105 年地價稅。

四、查訴願人所有系爭持分土地原經核定自 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原設籍人即訴願人配偶○君於104年12月6日死亡時起，已無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，有自用住宅用地與戶籍資料比對清單、全國地價稅自住用地查詢清單、戶政全戶除戶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持分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。

五、至訴願人主張自104年前已取得系爭房屋，系爭持分土地地價稅即適用自用住宅用地稅率課徵，系爭房屋並未出租，供訴願人與家人居住；訴願人女兒已於105年11月1日於系爭持分土地辦竣戶籍登記云云。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

項規定自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵；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日臺財稅字第801247350號函釋意旨自明。查本件系爭房屋原有訴願人配

偶

○君設立戶籍，嗣○君於104年12月6日死亡，是系爭房屋自該日起已無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，系爭持分土地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，原處分機關依規定改按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。縱訴願人主張其實際居住於系爭房屋，惟參酌前揭財政部85年1月5日臺財稅字第842159474號函

釋

意旨，地價稅是否依自用住宅用地稅率課徵，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。另訴願人三女○○○雖於105年11月1日於系爭房屋辦竣戶籍登記，訴願人並於11月24日向大安分處申請系爭持分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟依前揭財政部81年3月20日臺財稅字第810763418號函釋意旨，已逾得申請

105

年按自用住宅用地稅率課徵地價稅之審核基準日（即105年9月22日）。原處分機關依土地稅法第9條、第41條規定，以105年12月16日北市稽大安乙字第10555711000號函

核定

准自106年起按自用住宅用地稅率課徵在案，尚無不合。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，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 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 9 月 22 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）