

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵地價稅事件，不服原處分機關民國 108 年 10 月 25 日北市稽法甲字第 10830029681

號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、原處分機關查認被繼承人○○○〔訴願人之伯公，民國（下同）51 年 1 月 22 日死亡，未婚無子女〕、○○○（訴願人之祖父，64 年 12 月 18 日死亡）遺有本市北投區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地〔（重測前均為本市北投區○○段○○地號）宗地面積各 16 平方公尺及 71 平方公尺，下稱系爭土地，○○○及○○○之權利範圍各 1/4〕及其地上建物門牌為本市北投區○○街○○號（59 年 10 月 15 日改編前為本市北投區○○街○○號，下稱系爭房屋，○○○及○○○之權利範圍各 1/4），均未辦理繼承登記。

二、另訴願人之父○○○（76 年 8 月 4 日死亡）於 63 年 10 月 9 日因買賣登記取得案外人○○○

持有系爭土地權利範圍 1/4（面積各 4 平方公尺、17.75 平方公尺，下稱系爭 A 土地）。

三、訴願人於 95 年 3 月 7 日以繼承人身分申請○○○、○○○及○○○等 3 人所有之系爭土地

自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關所屬北投分處（下稱北投分處）以 95 年 3 月 14 日北市稽北投甲字第 09560274600 號函核准系爭土地計 6.28 平方公尺，自 95 年起按

自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。

四、嗣訴願人於 95 年 3 月 20 日因分割繼承登記取得系爭 A 土地，並於 95 年 3 月 30 日以所有權人

身分申請系爭 A 土地及案外土地（本市北投區○○段○○小段○○、○○地號）自用住宅用地稅率課徵地價稅，經北投分處以 95 年 4 月 7 日北市稽北投甲字第 09560359000 號函

核准系爭 A 土地及上開案外土地計 44 平方公尺，自 95 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣原處分機關查認系爭房屋非訴願人或直系親屬所有，是系爭 A 土地不符土地

稅法施行細則第 4 條自用住宅用地之規定，爰以 108 年 8 月 22 日北市稽北投乙字第 1085708

8452 號函，核定系爭 A 土地應自 95 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 103 年至 107 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅，各新臺幣（下同）5,415 元、5,415 元、6,515 元、6,515 元及 6,028 元，共計 2 萬 9,888

元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 108 年 10 月 25 日北市稽法甲字第 108300296

81 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 108 年 10 月 30 日送達，訴願人仍不服，於 108 年 11 月 6 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、按稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」第 22 條第 4 款規定：「前條第 1 項核課期間之起算，依左列規定：……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

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 74 年 4 月 8 日台財稅第 14031 號函釋：「土地所有權人出售之土地，其地上房屋為

平房，如該房屋所有權屬其本人或其配偶、直系親屬與他人共有時，其適用自用住宅用

地稅率之面積，應按房屋所有權持分比例計算。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人祖父○○○持有系爭房屋 1/4 所有權，其為訴願人之直系親屬。土地稅法第 9 條、第 17 條並未規定須持有系爭房屋全部所有權，且系爭房屋無出租或營業使用，訴願人持有之系爭土地應適用自用住宅用地稅率。請撤銷原處分。

三、查系爭 A 土地前經核定自 95 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣原處分機關查得系爭 A 土地不符土地稅法施行細則第 4 條自用住宅用地之規定，乃以 108 年 8 月 22 日北市稽

北投乙字第 10857088452 號函核定系爭 A 土地自 95 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 103 年至 107 年差額地價稅。有不動產數位資料庫公務應用系統土地、建物所有權查詢列印資料、LND 地價稅系統查詢列印資料、原處分機關 95 年 4 月 7 日北市稽北投甲字第

0

9560359000 號函、103 年至 107 年地價稅課稅明細表、103 年至 107 年地價稅繳款書等影

本

附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其祖父○○○持有系爭房屋 1/4 所有權，且系爭房屋無出租或營業使用，適用自用住宅用地稅率云云。按得適用特別稅率之自用住宅用地，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都市土地面積未超過 3 公畝部分之住宅用地；又自用住宅用地，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。為土地稅法第 9 條、第 17 條第 1 項第 1 款及同法施行細則第

4

條所明定。另地價稅為稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自地價稅所屬徵期屆滿之翌日起 5 年之核課期間內發現應徵之地價稅，稅捐稽徵機關仍應依法補徵，亦為稅捐稽徵法第 21 條、第 22 條第 4 款所明定。本件依卷附不動產數位資料庫公務應用系統建物所有權人查詢列印資料顯示，系爭房屋所有權人為○○○、○○○、○○○、○○○等 4 人，權利範圍均各為 1/4，訴願人之父○○○非系爭房屋之登記名義人。次查訴願人雖於 95 年 3 月 20 日因分割繼承登記取得系爭 A 土地所有權，並經核准自 95 年

起

按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，惟訴願人或其配偶、直系親屬並未取得系爭 A 土地相對應之系爭房屋部分持分權利，則系爭 A 土地不符合土地稅法施行細則第 4 條規定，是原處分機關審認系爭 A 土地不符自用住宅用地規定，而按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 103 年至 107 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅，並無違誤。至訴願人主張其祖父○○○持有系爭房屋 1/4 所有權等語

。依財政部 74 年 4 月 8 日台財稅第 14031 號函釋意旨，土地其上房屋所有權屬本人或其配

偶、直系親屬與他人共有時，該土地適用自用住宅用地稅率之面積，應按房屋所有權持分比例計算。本件據原處分機關 108 年 11 月 20 日北市稽法甲字第 1083003717 號訴願答辯

書理由四載以：「……訴願人自○○○、○○○再轉繼承系爭土地、房屋之潛在應有權利部分各 1/60 及 1/180，該部分土地面積業經北投分處核准自 95 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案……。」並有 95 年 3 月 14 日北市稽北投甲字第 09560274600 號函在

卷可稽，是本件訴願人因再轉繼承系爭房屋潛在應有權利部分，其相對應之土地已獲核按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，訴願人另申請因分割繼承登記取得之系爭 A 土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，自屬無據。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，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 袁 秀 慧（公假）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 范 文 清
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
委員 劉 昌 坪

中華民國 109 年 1 月 30 日

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）