

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 108 年 10 月 31 日北市稽中山乙字第 1084111232 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人與案外人○○○、○○○等 3 人原公同共有本市中山區○○段○○小段○○地號土地【宗地面積 214 平方公尺，權利範圍 2/25，持分面積 17.12 平方公尺，下稱系爭土地；民國（下同）100 年 9 月 8 日辦竣繼承登記，103 年 7 月 10 日判決共有物分割登記，其地

上建物門牌：本市中山區○○路○○巷○○號○○樓，下稱系爭房屋】，原經原處分機關核定按一般用地稅率課徵 101 年及 102 年地價稅。嗣訴願人於 105 年 6 月 14 日向原處分機關

關所屬中南分處（於 108 年 1 月 2 日與原處分機關所屬中北分處合併為原處分機關所屬中山分處）申請改按自用住宅用地稅率，課徵其所有系爭土地潛在應有權利部分（即 1/3）101 年及 102 年之地價稅，並退還溢繳稅款。經原處分機關以 105 年 6 月 24 日北市稽中南

乙字第 10542259000 號函核定系爭土地訴願人潛在應有權利部分面積 5.71 平方公尺（17.12 平方公尺*1/3），改按自用住宅用地稅率課徵 101 年及 102 年地價稅，並退還按一般用地及自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅在案。

二、訴願人復於 108 年 8 月 20 日以訴願書向本府申請退還系爭土地其他公同共有人潛在應有權利部分（即 2/3），101 年及 102 年按一般用地及自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅，經本府交由原處分機關處理。嗣原處分機關查認於系爭房屋設籍之其他公同共有人，已聲明放棄其潛在應有權利部分按自用住宅用地稅率課徵前開年度地價稅，故並無溢繳情形，乃以 108 年 10 月 31 日北市稽中山乙字第 1084111232 號函否准訴願人所請。訴願人不

服，於 108 年 11 月 20 日向本府提起訴願，108 年 11 月 25 日補正訴願程式，並據原處分機關

檢卷答辯。

理由

- 一、按稅捐稽徵法第 28 條第 1 項、第 2 項規定：「納稅義務人自行適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；屆期未申請者，不得再行申請。」「納稅義務人因稅捐稽徵機關適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤，致溢繳稅款者，稅捐稽徵機關應自知有錯誤原因之日起二年內查明退還，其退還之稅款不以五年內溢繳者為限。」

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 17 條第 1 項第 1 款、第 3

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。」「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」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.....。」

適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則（下稱認定原則）第 4 點規定：「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.....5. 公共共有土地（1）公共共有土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，應以全體公共共有人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用者為準。惟公共共有土地，如其公共共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有公共共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，其所有潛在應有權利部分如符合土地稅法第九條及第十七條規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅.....。」

- 二、本件訴願理由略以：公共共有土地之地價稅須 1 筆繳清，但原處分機關溢收 101 年及 102 年地價稅，訴願人申請退還，卻遭原處分機關百般為難，要求其他相關人須親自申請。

請查辦還公道，撤銷原處分。

- 三、查系爭土地原按一般用地稅率課徵 101 年及 102 年地價稅，嗣訴願人於 105 年 6 月 14 日申請

改按自用住宅用地稅率，課徵其所有系爭土地潛在應有權利部分 101 年及 102 年之地價稅，並退還溢繳稅款，經原處分機關核准在案。嗣訴願人復於 108 年 8 月 20 日申請退還系爭土地其他公共共有人潛在應有權利部分，101 年及 102 年按一般用地及自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅。經原處分機關查認於系爭房屋設籍之其他公共共有人，已聲明放棄其潛在應有權利部分按自用住宅用地稅率課徵前開年度地價稅，故並無溢繳情形，乃以 108 年 10 月 31 日北市稽中山乙字第 1084111232 號函否准訴願人所請。有系爭土地及房屋

標示部、所有權部列印資料、地籍資料查詢-異動索引、101 年及 102 年地價稅課稅明細表、線上查詢、異動徵銷明細檔、○○○（105 年 6 月 14 日製表）之全戶戶籍資料及 107 年 6 月 12 日聲明書、訴願人 105 年 6 月 14 日地價稅更正申請書及 108 年 8 月 20 日訴願書等影

本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、按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；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 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用；為土地稅法第 9 條及第 41 條第 1 項所明定。次按公司共有土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，應以全體公司共有人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用者為準。惟如其公司共有關係定有公司共有人可分之權利義務範圍，且其所有潛在應有權利部分符合自用住宅用地規定者，得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；認定原則第 4 點第 2 款第 5 目第 1 小目亦有明文。查本件訴願人與案外人○○○、○○○等 3 人因繼承而公司共有系爭土地，○○○及○○○並未申請其等 2 人潛在應有權利部分按自用住宅用地稅率課徵 101 年及 102 年地價稅，是其等 2 人潛在應有權利部分，仍應按一般用地稅率課稅，並無溢繳情形，原處分機關否准訴願人申請退還其他公司共有人潛在應有權利部分按一般用地及自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅，並無違誤。訴願人雖稱公司共有土地之地價稅須 1 筆繳清，惟退還地價稅卻須個別申請云云。惟依土地稅法第 17 條、第 41 條第 1 項及認定

原則第 4 點規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，應由土地所有權人提出申請，並有適用稅率面積、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬以 1 處為限等限制。是公司共有土地應由各公司共有人自行申請其潛在應有權利部分，按自用住宅用地稅率課徵地價稅，尚難認訴願人得就其他公司共有人潛在應有權利部分為申請。訴願主張，不足採據。從而，本件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
委員	張	慕	貞
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	洪	偉	勝

委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 2 月 19 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）