

訴 願 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 108 年 12 月 2 日北市稽大安乙字第 10853122982 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人與案外人○○○（即訴願人配偶）等 2 人所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 153 平方公尺，權利範圍各 1/2，持分面積各 76.5 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○○街○○號○○至○○樓，下稱系爭房屋），原按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人及案外人○○○於民國（下同）108 年 10 月 24 日向原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關以 108 年 10 月 29 日北市稽大安乙字第 1085311098 號函就訴願人部分核准系爭土地部分面積

32.01 平方公尺自 109 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘土地面積 44.49 平方公尺仍按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人及案外人○○○等 2 人復於 108 年 11 月 26 日向大安分處申

請依稅捐稽徵法第 28 條規定，退還系爭土地 108 年以前按一般用地稅率與自用住宅用地稅率課徵之溢繳差額地價稅。經原處分機關審認訴願人未依土地稅法第 41 條第 1 項規定，於地價稅開徵當年 9 月 22 日前提出適用自用住宅用地稅率之申請，是本件並無符合稅捐稽徵法第 28 條規定之溢繳稅款，爰以 108 年 12 月 2 日北市稽大安乙字第 10853122982 號函否准訴願人所請

。該函於 108 年 12 月 4 日送達，訴願人不服，於 108 年 12 月 24 日經由原處分機關向本府提起訴

願，108 年 12 月 30 日及 109 年 2 月 21 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、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 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。」行為時第 17 條第 1 項第 1 款規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之五計徵：一、都市土地面積未超過三公畝部分。」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 39 條第 4 項規定：「經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。」行為時第 41 條第 1 項規定：「依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之自用住宅用地及工業用地，土地所有權人，應於每年六月底前或十二月底前申請，其於自用住宅用地或工業用地原因、事實發生時當期內申請者，均自該期起適用特別稅率；逾期申請者，自申請當期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。」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。」

財政部 81 年 3 月 20 日台財稅第 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（編者註：現為 9 月 22 日）為審核之基準日。」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭土地其中 32.01 平方公尺部分符合自用住宅用地稅率課徵地價稅，原處分機關自 54 年起以一般土地稅率課徵地價稅至今；當房屋稅與土地稅稅率不一致時，原處分機關應即時查核更正，並退還溢繳差額地價稅；又訴願人於 54 年間取得系爭土地，原處分機關未依土地（稅）法第 39 條第 4 項規定減徵土地增值稅，影響訴願人權益。請撤銷原處分。

三、查系爭土地原按一般用地稅率課徵地價稅，嗣訴願人及案外人○○○於 108 年 10 月 24 日申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關核定系爭土地部分面積各 32.01 平方公尺自 109 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘土地面積各 44.49 平方公尺仍按一般用地稅率課徵地價稅；有系爭土地及建物查詢資料、訴願人及案外人○○○108 年 1

0月24日地價稅自用住宅用地申請書、全戶戶籍資料、家庭成員（一親等）資料查詢清單、94年至108年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關審認訴願人未依土地稅法第41條第1項規定，於地價稅開徵當年9月22日前提出申請，乃否准訴願人所請

，
原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地部分符合自用住宅用地稅率課徵地價稅，原處分機關自54年起以一般土地稅率課徵地價稅至今；當房屋稅與土地稅稅率不一致時，原處分機關應即時查核更正，並退還溢繳差額地價稅云云。按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，稅捐稽徵機關應查明退還納稅義務人；為稅捐稽徵法第28條第2項所明定。是該項規定之適用，以原課稅處分違法或有其他可歸責於政府機關之錯誤，致納稅義務人有溢繳稅款情形為要件。復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；都市土地面積未超過3公畝部分之自用住宅用地，得適用自用住宅用地特別稅率者，土地所有權人應於每年法定期限（現為9月22日）前提出申請；前已核定而用途未變更者，以後免再申請；為土地稅法第9條、行為時及現行第17條第1項第1款、行為時及現

行第41條第1項所明定，亦有財政部81年3月20日台財稅第810763418號函釋意旨可參。

是欲按自用住宅用地稅率課徵地價稅，除符合自用住宅用地之要件外，尚須土地所有權人踐行前開規定之申請程序，並經稽徵機關核准後，始有適用。查本件訴願人自54年6月7日登記取得系爭土地所有權，至108年10月24日始向大安分處申請按自用住宅用地稅

率課徵地價稅，其間並未提出自用住宅用地稅率申請，是無稅捐稽徵法第28條第2項規定溢繳稅款應予退還之適用。次查現行房地稅制係採房屋稅及地價稅分離課稅，二者適用自用住宅稅率之法定要件不同，並無房屋稅按自住用稅率課稅，地價稅必然一體適用之情形。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為駁回系爭申請案之處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、另訴願人主張於54年間取得系爭土地，原處分機關未依土地稅法第39條第4項規定減徵土地增值稅，影響訴願人權益一節。查土地稅法第39條第4項係有關經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅之減徵規定，與本案系爭土地地價稅之核定無涉，非屬本件訴願審議範圍，併予敘明。

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 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 劉 昌 坪
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 5 月 14 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，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）