

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 109 年 9 月 28 日北市稽大安甲字第 1095410095 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地【宗地面積為 166 平方公尺，權利範圍為 1/16，持分面積 10.38 平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市大安區○○路○○巷○○號○○樓（訴願人權利範圍為 1/4），下稱系爭房屋】，原經核定自民國（下同）103 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）查得系爭房屋自 108 年 5 月 17 日起，已無訴願人本人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條規定自用住宅用地之要件，乃以 109 年 9 月 28 日北市稽大安甲字第 1095410095 號函，核定系爭土地自 109 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。該函於 109 年 9 月 30 日送達，訴願人不服，於 109 年 10 月 22 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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」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 日台財稅第 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 日台財稅第 810763418 號函釋：「得適用特別稅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。」

85 年 1 月 5 日台財稅第 842159474 號函釋：「主旨：……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：……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。」

二、本件訴願理由略以：系爭房屋多年來係由訴願人父親○○○使用，並無出租或供營業使用，有 108 年及 109 年水、電及瓦斯自動轉帳紀錄為憑。訴願人父親○○○於 108 年 5 月間因故將戶籍遷出，訴願人直至原處分機關 109 年 9 月 28 日發文通知才知此事，惟更正期限卻為 9 月 22 日，收到日期已經逾期，致造成訴願人損失。訴願人父親已於日前將戶籍遷回系爭房屋地址，請准予核定包括 109 年及以後均適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

三、查訴願人所有系爭土地原經核定自 103 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經大安分處查得系爭房屋自 108 年 5 月 17 日起，已無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，有系爭土地及系爭房屋所有權部及標示部查詢資料、全戶除戶資料及家庭成員（一親等）資料查詢清單等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地已不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之要件，應自 109 年起改按一般用地稅率課徵地價稅

，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋多年來係由其父親使用，並無出租或供營業使用，有 108 年及 109 年水、電及瓦斯自動轉帳紀錄為憑；訴願人父親於 108 年 5 月間因故將戶籍遷出，訴願人直至原處分機關 109 年 9 月 28 日發文通知才知此事，惟更正期限卻為 9 月 22 日，收到日期已經逾期，致造成訴願人損失；另訴願人父親已於日前將戶籍遷回系爭房屋地址，請准予核定包括 109 年及以後均適用自用住宅用地稅率課徵地價稅云云。按土地稅法第 9 條規定，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 項規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵；是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；揆諸土地稅法第 41 條第 2 項及財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋意旨自明。

五、查系爭土地上之系爭房屋原有訴願人父親設立戶籍，嗣於 108 年 5 月 17 日遷出，且查無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍情事，是原處分機關審認系爭土地自 108 年 5 月 17 日起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，乃核定應自該原因事實消滅之次期即 109 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。雖訴願人提供水電瓦斯等費用單據供核，惟仍不符合上開須設立戶籍之規定。縱訴願人父親實際居住於系爭房屋，然參酌前揭財政部 85 年 1 月 5 日台財稅第 842159474 號函釋意旨，訴願人或其配偶、直系親屬並未於該地辦竣戶籍登記，系爭土地仍應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。次查有無設立戶籍等適用特別稅率之事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，為貫徹公平合法課稅之目的，課予納稅義務人有申報課稅要件事實之協力義務，此有司法院釋字第 537 號解釋意旨可資參照；復按土地稅法第 41 條規定及財政部 81 年 3 月 20 日台財稅第 810763418 號函釋意旨，得適用特別稅率之土地所有權人，應於每年（期）地價稅開徵 40 日前（即當年 9 月 22 日）提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用；因有無適用特別稅率之事實既多發生於納稅義務人得支配之範圍，應由納稅義務人自行於上開規定之期限內申報，始得於當

期適用特別稅率。訴願人逾期提出申請，自不得主張自 109 年起適用自用住宅用地稅率。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、另原處分機關業以 109 年 10 月 12 日北市稽大安字第 1095309528 號函核定，系爭土地准自 110 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，併予敘明。

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
委員	張	慕	貞
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	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 1 月 18 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）