

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 12 月 2 日北市稽信義甲字第 1094507545 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○、○○及○○地號土地（宗地面積各為 1,399 平方公尺、7 平方公尺及 12 平方公尺，權利範圍各為 109/10,000，下合稱系爭土地；其上建物門牌為本市信義區○○路○○號○○樓之○○，下稱系爭房屋），原按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於民國（下同）109 年 10 月 30 日以地價稅自用住宅用地申請書，向原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關以 109 年 11 月 2 日北市稽信義甲字第 1094506864 號函復訴願人，系爭土地面積計 15.46 平方公尺，准自 110 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，乃以 109 年 11 月 23 日復查申請書向原處分機關主張系爭土地自 86 年至 109 年應按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並申請退還差額地價稅。經原處分機關以 109 年 12 月 2 日北市稽信義甲字第 1094507545 號函復訴願人略以，訴願人於 84 年 12 月間登記取得系爭土地及系爭房屋，直至 109 年 10 月 30 日始提出自用住宅用地申請，前經原處分機關以 109 年 11 月 2 日北市稽信義甲字第 1094506864 號函核准自 110 年起適用，其 86 年至 108 年地價稅，因訴願人未依土地稅法第 41 條規定於每年地價稅開徵 40 日前提出申請，自無特別稅率之適用，仍應按一般用地稅率課徵地價稅。該函於 109 年 12 月 4 日送達，訴願人不服，於 109 年 12 月 21 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 28 條第 2 項規定：「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。」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、本件訴願理由略以：系爭土地自 86 年起皆為自用住宅用地，因訴願人對於稅法不明，多年來皆被課徵超額地價稅，政府在人民不知情的情況下，超額課徵之財產理應返還。又系爭房屋自 86 年起即以自用住宅課徵房屋稅，則地價稅怎能用一般稅率徵收？當房屋稅與地價稅稅率不一致時，依照誠實信用原則，政府理應告知人民，如納稅義務人沒有提出申請，地價稅就繼續以一般稅率徵收，納稅義務人如何信服；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，嗣訴願人於 109 年 10 月 30 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面積計 15.46 平方公尺，准自 110 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅；訴願人不服，申請復查，並主張系爭土地自 86 年至 109 年應按自用住宅用地稅率課徵地價稅及申請退還差額地價稅。經原處分機關審認訴願人於 84 年 12 月間登記取得系爭土地，直至 109 年 10 月 30 日始提出自用住宅用地申請，自無特別稅率之適用，仍應按一般用地稅率課徵地價稅。有系爭土地及系爭房屋標示部及所有權部查詢資料、系爭房屋 84 使字 xxx 號使用執照存根、系爭土地 86 年至 109 年地價稅課稅明細表、訴願人 109 年 10 月 30 日地價稅自用住宅用地申請書、109 年 11 月 23 日復查申請書、全戶戶籍資料及原處分機關 109 年 11 月 2 日北市稽信義

甲字第 1094506864 號函等影本附卷可稽。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自 86 年起皆為自用住宅用地，因不諳法規，原處分機關應返還超額課徵之地價稅；又系爭房屋自 86 年起即以自用住宅課徵房屋稅，依誠實信用原則，政府理應告知人民，如納稅義務人沒有提出申請，地價稅就繼續以一般稅率徵收，納稅義務人如何信服云云。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、第 17 條第 1 項第 1 款、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，始得適用。查本件訴願人自 84 年 12 月間登記取得系爭土地及系爭房屋所有權，至 109 年 10 月 30 日始向信義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。是原處分機關審認系爭土地 86 年至 108 年應按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。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。

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 王 韻 茹
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 3 月 15 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）