

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 111 年 4 月 6 日北市稽內湖甲字第 11159108822 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○及○○地號土地【宗地面積分別為 1,820 平方公尺及 159 平方公尺，權利範圍各為 31/2,020，持分面積分別為 27.93 平方公尺及 2.44 平方公尺，下合稱系爭土地；地上建物門牌為本市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓（訴願人權利範圍為 1/1），下稱系爭房屋】，原經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣原處分機關所屬內湖分處（下稱內湖分處）查得系爭土地自 110 年 9 月 28 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，原處分機關乃以 111 年 4 月 6 日北市稽內湖甲字第 11159108822 號函（下稱原處分），核定系爭土地自 111 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。原處分於 111 年 4 月 8 日送達，訴願人不服，於 111 年 4 月 21 日經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 26 日補正訴願程式，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地價稅開

徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。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：「……依土地稅法第 17 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……。」

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……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：訴願人所有系爭房屋係自住使用，未出租或營業使用。因疫情嚴峻，訴願人於國外確診新冠肺炎無法回國；又戶籍被戶政事務所逕為遷出登記，今年 9 月 22 日前確定無法回國重新入籍及辦理申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，請撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭土地原經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經內湖分處查得系爭土地自 110 年 9 月 28 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、全戶戶籍資料、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 111 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係自住使用，未出租或營業使用及訴願人於國外確診新冠肺炎，無法回國，戶籍遭逕為遷出登記，今年 9 月 22 日前無法回國重新入籍並申請自用住宅用地課徵地價稅云云。經查：

（一）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、事實消滅之次年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅；揆諸土地稅法第 41 條規定及財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋意旨自明。

(二) 本件稽之卷附系爭房屋全戶除戶資料影本所示，訴願人母親○○○原設籍於系爭房屋，嗣戶政機關於 110 年 9 月 28 日將其戶籍逕為遷出登記後，系爭土地已無訴願人本人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，縱訴願人弟弟（即訴願代理人）之戶籍設立於系爭房屋，亦與土地稅法第 9 條規定不符。是原處分機關審認系爭土地自 110 年 9 月 28 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年即 111 年起改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，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。另系爭土地於 111 年 9 月 22 日前，如有訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記者，訴願人得依規定向內湖分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，併予敘明。

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	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	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 111 年 7 月 21 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 10

1 號)