

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因地價稅事件，不服原處分機關民國 112 年 3 月 20 日北市稽中正乙字第 1123701338 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 2 人所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 326 平方公尺，權利範圍各 4,317/100,000，持分面積各 14.07 平方公尺，下稱系爭土地；其所有地上建物門牌為本市中正區○○路○○段○○號○○樓，下稱系爭房屋），原按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人等 2 人於民國（下同）112 年 2 月 22 日向原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）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 112 年 3 月 1 日北市稽中正乙字第 1123701089 號函核准系爭土地自 112 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人等 2 人復以 112 年 3 月 5 日各稅重溢繳退稅申請書向中正分處主張系爭土地自 89 年至 111 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。經原處分機關審認訴願人等 2 人未依土地稅法第 41 條第 1 項規定，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，爰以 112 年 3 月 20 日北市稽中正乙字第 1123701338 號函（下稱原處分）否准所請。該函於 112 年 3 月 21 日送達，訴願人等 2 人不服，於 112 年 3 月 27 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按稅捐稽徵法第 28 條第 1 項規定：「因適用法令、認定事實、計算或其他原因之錯誤，致溢繳稅款者，納稅義務人得自繳納之日起十年內提出具體證明，申請退還；屆期未申請者，不得再行申請。但因可歸責於政府機關之錯誤，致溢繳款者，其退稅請求權自繳納之日起十五年間不行使而消滅。」

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。」

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：訴願人等 2 人與家人自 89 年至今一直住在系爭房屋，並依規定辦竣戶籍登記。該房屋為訴願人等 2 人全國唯一自用住宅，並無出租或供營業。地價稅轉帳繳納通知單上，亦從未註明不同的稅地種類，所收取的稅率不同。然而房屋稅的稅單上，卻明明白白的標示出，不同使用情形，所課徵的稅率不同。主管稽徵機關未依土地稅法第 42 條及第 43 條規定善盡告知法律規定，以致訴願人等 2 人未能依土地稅法第 41 條規定申請，嚴重損害訴願人等 2 人之權益，應歸責於稅捐機關。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，嗣訴願人等 2 人於 112 年 2 月 22 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准自 112 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅；訴願人等 2 人復於 112 年 3 月 5 日向中正分處主張系爭土地自 89 年至 111 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。經原處分機關審認訴願人等 2 人於 89 年 3 月 28 日買賣登記取得系爭土地，直至 112 年 2 月 22 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 88 使字 xxx 號使用執照存根、系爭土地 89 年至 111 年地價稅課稅明細表、訴願人等 2 人 112 年 2 月 22 日地價稅自用住宅用地申請書、原處分機關 112 年 3 月 1 日北市稽中正乙字第 1123701089 號函、112 年 3 月 5

日各稅重溢繳退稅申請書及全戶戶籍資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張系爭土地自 89 年起皆為自用住宅用地，因原處分機關未善盡告知特別稅率相關規定，應退還超額溢繳之地價稅云云。

(一) 按因適用法令、認定事實、計算或其他原因之錯誤，致溢繳稅款者，納稅義務人得自繳納之日起 10 年內提出具體證明，申請退還；屆期未申請者，不得再行申請；但因可歸責於政府機關之錯誤，致溢繳稅款者，其退稅請求權自繳納之日起 15 年間不行使而消滅；為稅捐稽徵法第 28 條第 1 項所明定。是該項規定之適用，以原課稅處分適用法令、認定事實、計算或其他原因之錯誤，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。

(二) 查本件訴願人等 2 人自 89 年 3 月 28 日買賣登記取得系爭土地及系爭房屋所有權，至 112 年 2 月 22 日始依土地稅法第 41 條第 1 項規定向中正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，是依上開規定及函釋意旨，訴願人等 2 人自無稅捐稽徵法第 28 條第 1 項規定有關溢繳稅款而得申請退稅之適用。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。另原處分機關於每年地價稅開徵 60 日前均發布新聞稿及公告，並於寄發之地價稅轉帳繳納通知書信封記載提醒納稅義務人有關適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之相關文字。是原處分機關審認系爭土地 89 年至 111 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，原處分機關所為原處分，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
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
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 6 月 7 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）