

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 115 年 1 月 12 日北市稽法甲字第 143001754 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市萬華區○○段○○段○○地號土地（宗地面積 106 平方公尺，權利範圍 4 /8，持分面積 53 平方公尺，下稱系爭 A 地；地上建物門牌為本市萬華區○○路○○巷○○號○○樓及○○樓，下稱系爭 A 地 2 樓房屋、系爭 A 地 3 樓房屋），因系爭 A 地 2 樓房屋原有訴願人之父親蔡有雄（一親等直系血親尊親屬，下稱○君）設立戶籍，原經原處分機關核定系爭 A 地 2 樓房屋及系爭 A 地 3 樓房屋所占系爭 A 地持分面積各 26.5 平方公尺，分別按自用住宅用地稅率及一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）查得○君於民國（下同）113 年 7 月 21 日死亡，系爭 A 地 2 樓房屋已無訴願人本人、配偶或其直系親屬設立戶籍，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，原處分機關乃以 114 年 5 月 22 日北市稽萬華甲字第 1144403222D 號函（下稱 114 年 5 月 22 日函）通知訴願人，系爭 A 地持分面積 26.5 平方公尺部分（即系爭 A 地 2 樓房屋所占系爭 A 地持分面積），應自 114 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。

二、另訴願人之父○君遺有本市中山區○○段○○段○○地號土地（宗地面積 819 平方公尺，權利範圍 22 /10,000，持分面積 1.8 平方公尺，下稱系爭 B 地）與地上建物門牌本市中山區○○路○○段○○號○○樓之○○房屋、同區段○○段○○地號土地（宗地面積 841 平方公尺，權利範圍 130 /25,110，持分面積 4.35 平方公尺，下稱系爭 C 地）與地上建物門牌本市中山區○○路○○號○○樓房屋，以及本市中正區○○段○○段○○地號土地（宗地面積 174 平方公尺，權利範圍 1 /6，持分面積 29 平方公尺，下稱系爭 D 地）與地上建物門牌本市中正區○○路○○段○○巷○○號房屋，均經訴願人於 114 年 3 月 18 日辦竣上開房地繼承登記，經原處分機關核定均按一般用地稅率課徵地價稅。

三、嗣原處分機關核定系爭 A 地、系爭 B 地、系爭 C 地及系爭 D 地均按一般

用地稅率課徵 114 年地價稅共計新臺幣（下同）8 萬 7,310 元（分別為 3 萬 4,854 元、1,626 元、6,634 元、4 萬 4,196 元）。訴願人不服該 4 筆土地之 114 年地價稅核定稅額處分，申請復查，另申請系爭 D 地追溯自 114 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。案經原處分機關以 114 年 12 月 5 日北市稽中正乙字第 1143708217 號函（下稱 114 年 12 月 5 日函）核准系爭 D 地自 114 年起適用自用住宅用地稅率，並檢送更正後 114 年地價稅繳款書〔更正後 114 年地價稅共計 5 萬 1,953 元（系爭 A 地、系爭 B 地及系爭 C 地之 114 年地價稅維持原核定，系爭 D 地應納稅額更正為 8,839 元）；下稱系爭 4 地 114 年地價稅核定稅額處分〕。嗣經原處分機關以 115 年 1 月 12 日北市稽法甲字第 1143001754 號復查決定（下稱復查決定）：「復查駁回。」該復查決定書於 115 年 1 月 16 日送達，訴願人不服，於 115 年 2 月 13 日經由萬華分處向本府提起訴願，同年 3 月 11 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、第 2 項規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」「前項第一款土地……其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人……。」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，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 15 條第 1 項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」第 16 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收……。」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。……。」第 40 條規定：「地價稅以每年八月三十一日為納稅義務基準日，由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於十一月一日起一個月內一次徵收當年地價稅。」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 20 條規定：「各年地價稅以本法第四十條規定納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」

財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋（下稱 80 年 5 月 25 日函釋）：「……（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。……」

二、本件訴願理由略以：系爭 A 地 2 樓房屋所占系爭 A 地持分，經原處分機關核定自 114 年起按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人父親○君於 113 年 7 月 21 日過世，因而無繼續設立戶籍。原處分機關恢復按一般用地稅率課徵地價稅不合情理，請改回自用住宅用地稅率課徵地價稅。

三、查本件原處分機關查認訴願人所有系爭 A 地 2 樓房屋原有訴願人父親○君設立戶籍，嗣○君於 113 年 7 月 21 日死亡，系爭 A 地 2 樓房屋自 113 年 7 月 21 日起無訴願人本人、配偶及其直系親屬辦竣戶籍登記；另訴願人繼承取得之系爭 B 地、系爭 C 地，均無訴願人本人、配偶及其直系親屬辦竣戶籍登記，是系爭 A 地、系爭 B 地及系爭 C 地，均不符土地稅法第 9 條自用住宅用地規定；至於訴願人繼承取得之系爭 D 地嗣經原處分機關以 114 年 12 月 5 日函核准自 114 年起適用自用住宅用地稅率。原處分機關爰核定系爭 A 地、系爭 B 地、系爭 C 地按一般用地稅率課徵地價稅及系爭 D 地按自用住宅用地稅率課徵地價稅之 114 年地價稅分別為 3 萬 4,854 元、1,626 元、6,634 元、8,839 元，共計 5 萬 1,953 元；有系爭 A 地、系爭 B 地、系爭 C 地、系爭 D 地及系爭 A 地 2 樓房屋、系爭 A 地 3 樓等房屋之所有權部及標示部資料、訴願人之個人戶籍資料、家庭成員（一親等）資料查詢清單、訴願人父親○君個人除戶資料、原處分機關 114 年 5 月 22 日函、114 年 12 月 5 日函等影本附卷可稽。是原處分機關所為系爭 4 地 114 年地價稅核定稅額處分及復查決定，自屬有據。

四、至訴願人主張其父○君於 113 年 7 月 21 日過世，因而無繼續設立戶籍於系爭 A 地 2 樓房屋，恢復按一般用地稅率課徵地價稅不合情理云云：

（一）按地價稅之納稅義務人為土地所有權人；為分別共有者，以共有人各按其應有部分為納稅義務人；地價稅基本稅率為千分之十；合於土地稅法第 17 條第 1 項之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵；土地稅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；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；揆諸土地稅法第 3 條、第 9 條、第 16 條第 1 項、第 17 條第 1 項第 1 款及財政部 80 年 5 月 25 日函釋意旨自明。

(二) 查本件依卷附資料所示，訴願人所有系爭 A 地及其上系爭 A 地 2 樓房屋及 3 樓房屋，系爭 A 地 2 樓房屋原有訴願人父親○君設立戶籍，原經原處分機關核定系爭 A 地 2 樓房屋所占系爭 A 地持分面積 26.5 平方公尺部分按自用住宅用地稅率課徵地價稅，系爭 A 地 3 樓房屋所占系爭 A 地持分面積 26.5 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣○君於 113 年 7 月 21 日死亡，系爭 A 地 2 樓房屋自該日起已無訴願人本人、配偶或其直系親屬設立戶籍，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，原處分機關參照財政部 80 年 5 月 25 日函釋意旨，審認系爭 A 地持分面積 26.5 平方公尺部分應自適用特別稅率之原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，乃核定系爭 A 地全部面積按一般用地稅率課徵 114 年地價稅。次查訴願人之父○君所遺系爭 B 地、系爭 C 地及系爭 D 地，原經原處分機關核定系爭 B 地、系爭 C 地按一般用地稅率課徵地價稅，系爭 D 地因有訴願人設立戶籍登記按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，嗣由訴願人於 114 年 3 月 18 日辦竣繼承登記取得該 3 筆土地，經原處分機關審認系爭 B 地、系爭 C 地及其上訴願人所有房屋，均無訴願人本人、配偶或直系親屬設立戶籍，乃核定系爭 B 地、系爭 C 地均按一般用地稅率課徵 114 年地價稅；另系爭 D 地其上訴願人所有房屋經原處分機關審認訴願人於該屋設立戶籍，符合土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，乃以 114 年 12 月 5 日函核准系爭 D 地自 114 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，均無違誤。又訴願人主張○君過世而無繼續設立戶籍於系爭 A 地 2 樓房屋，恢復按一般用地稅率課徵地價稅不合情理等語，惟查○君於 113 年 7 月 21 日死亡，系爭 A 地 2 樓房屋自該日起無訴願人本人、配偶及其直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，則原處分機關依財政部 80 年 5 月 25 日函釋意旨，就系爭 A 地 2 樓房屋所占系爭 A 地持分面積 26.5 平方公尺部分，應自適用特別稅率之原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，乃核定按一般用地稅率課徵 114 年地價稅，揆諸前揭規定，亦無違誤，訴願人此部分主張，應屬誤解法令，尚難採據。從而，原處分機關所為系爭 4 地 114 年地價稅核定稅額處分，揆諸前揭規定，並無不合，復查決定遞予維持，亦無不合，均應予維持。

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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 115 年 6 月 5 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）