

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十八年地價稅事件，不服原處分機關八十九年三月二十一日北市稽法乙字第八九〇五八〇三一〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○及○○地號等二筆持分土地（地上建物門牌：本市○○路○○號○○樓之○○），經原處分機關中北分處核定按一般用地稅率課徵其八十八年期地價稅計新臺幣一二、〇八二元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八九年三月二十一日北市稽法乙字第八九〇五八〇三一〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於八九年四月十七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第九條規定：「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。」第十六條第一項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。」第十七條規定：「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。……土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」第四十一條第一項規定：「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。」

財政部八十三年七月二十五日臺財稅字第八三一六〇二九六一號函檢送研商「改進土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅」事宜會議紀錄，會商結論：「一、稽徵機關在受理土地移轉現值申報或契稅申報時，應確實輔導當事人填寫『土地增值稅或契稅申報書附聯』提前申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦竣所有權移轉登記，該申請案即生效。二、新建房屋於申報房屋現值及使用情形時，應輔導當事人填寫『地價稅自用住宅用地申請書』，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。……」

二、本件訴願理由略謂：

(一) 依土地稅法有關土地住宅用地課徵地價稅適用優惠稅率，應以自用為限，而其積極要件為土地所有權人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記。而消極要件則為不出租、不供

營業用之住宅用地。上開原則為實質主義，而形式要件乃依土地稅法第四十一條規定，土地所有權人應於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。

- (二) 政府之施政應符合社會正義為原則，如課徵稅，亦以實質主義為主，形式為輔，本住宅原係市府市有眷舍，改建後仍為公教住宅，況且本案土地所有權移轉，而用途未變更，應符合自用住宅之條件。
- (三) 原處分機關應加強輔導並主動通知新所有權人於規定期限前提出申請，減少爭議。請重行核定八十八年地價繳款稅率，改以自用才屬合理。

三、卷查訴願人於八十八年十二月九日向原處分機關中北分處申請其所有本市中山區○○段○○小段○○及○○地號等二筆持分土地（地上建物門牌：本市○○路○○號○○樓之○○）按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以八十九年一月六日北市稽中北乙字第八八〇三一七八四〇〇號函准自八十九年起適用自用住宅用地稅率，揆諸首揭規定，尚非無據。

四、至訴願人主張其八十八年期地價稅應按自用住宅用地稅率課徵，原處分機關應加強輔導並主動通知新所有權人於規定期限前提出申請，減少爭議乙節，經查本件建物為公教配售之住宅，未申報契稅，即逕向地政事務所辦理登記，原處分機關中北分處乃於八十七年十一月四日派員至該大樓辦理輔導住戶申報，並張貼公告：「……如需申報地價稅自用住宅稅率課稅者，請檢附下列證件，並填列申請書（貴大樓一樓櫃臺）向本分處申請。一、建物權狀影本。二、戶口名簿影本。」，該大樓總戶數一三六戶，至該年期地價稅開徵四十日（即八十八年十月七日）前接受輔導提出申請，符合自用住宅用地稅率之住戶為九十戶，此有該分處八十九年五月一日簽條及公告影本附卷可稽，原處分機關並無未輔導之情事，訴願主張，顯與事實不符。訴願人未於該年期地價稅開徵四十日（即八十八年十月七日）前提出申請，遲至八十八年十二月九日始向原處分機關中北分處提出申請，此有八十八年十二月九日中北收文第八八〇二九六六一〇〇號自用住宅用地申請函附卷可稽，從而原處分機關按一般用地稅率課徵系爭土地八十八年期地價稅，揆諸首揭規定並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 陳 敏 委員 曾巨威
委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八十九 年 五 月 十九 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行