

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵地價稅事件，不服原處分機關萬華分處九十年十一月十三日北市稽萬華乙字第〇六一九〇四二〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣訴願人所有本市萬華區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物門牌：本市萬華區〇〇路〇〇巷〇〇號〇〇樓），面積三五・六平方公尺，經原處分機關萬華分處按一般用地稅率課徵九十年地價稅。訴願人於九十年十一月十二日向原處分機關萬華分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，案經該分處以九十年十一月十三日北市稽萬華乙字第〇六一九〇四二〇〇號書函復知訴願人略謂：「主旨：臺端申請所有本市萬華區〇〇段〇〇小段〇〇地號（等）土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙案，經核符合規定，准自九十一年起適用，復請查照。」訴願人不服，於九十年十一月二十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關之行政處分，合先敘明。

二、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；……。」第十七條第一項第一款規定：「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頃部分。」第四十一條規定：「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（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。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。」同法施行細則第十一條規定：「土地所有權人，申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。」

三、本件訴願理由略以：系爭土地及其地上房屋係訴願人於今（九十）年初向○○○購買（原亦係自用房屋及土地），同年五月繳房屋稅係自用住宅，惟同年十一月繳地價稅時才發現係按一般稅率課徵，係屬錯誤，實際上系爭土地及房屋自購買以來，一直均供自住，請准予自九十年起改按自用住宅用地稅率課徵地價稅。刑法及行政法均強調罪刑法定主義及不知法律尚可免除其刑、過失行為不罰，系爭土地係供自用而非供出租或營業使用，僅不知要將戶籍遷入，又誤認房屋稅前任屋主均按自用課稅，是九十年地價稅按一般稅率課徵，著實不服。

四、按土地稅法第四十一條規定，依同法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。是本件系爭土地如符合土地稅法第九條所規定之自用住宅用地，而得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，依法應於每年（期）開徵四十日前提出申請，逾期申請則應自申請之次年（期）起開始適用。

五、卷查本件訴願人係於八十九年十二月二十日立約向案外人○○○購買系爭土地，並由訴願人及○○○於八十九年十二月二十一日向原處分機關萬華分處申報土地移轉現值，申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。案經該分處以八十九年十二月二十八日北市稽萬華增字第二二八九〇〇五六二七號書函復知訴願人及○○○准予按自用住宅用地稅率核課土地增值稅，該分處並於前開書函中載明：「……二、權利人取得土地完成登記後，如符合自用住宅用地規定者，請於適用特別稅率課稅之原因發生日當年十月七日前，檢附戶口名簿及建築改良物所有權狀影本，向土地所在地稅捐分處申請依自用住宅用地稅率課徵地價稅，逾期申請者，自申請之次年開始適用。……」

六、次查本件訴願人買受系爭土地，係於九十年一月十六日完成所有權移轉登記，惟其並未依前揭土地稅法第四十一條規定及前開萬華分處八十九年十二月二十八日北市稽萬華增字第二二八九〇〇五六二七號書函之說明，於九十年地價稅開徵四十日前（即九十年十月七日前），向萬華分處申請依自用住宅用地稅率課徵地價稅，萬華分處遂依一般用地稅率核課系爭土地九十年地價稅。嗣訴願人於九十年十一月十二日向原處分機關萬華分處申請就其所有系爭土地面積三十五・六平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅，案經該分處查得訴願人於九十年十一月一日始於系爭土地辦竣戶籍登記，且訴願人之申請日期已逾九十年地價稅開徵四十日前（即九十年十月七日前）之法定期限，遂依土地稅法第四十一條第一項之規定，准予自訴願人申請之次年期（即九十年）起開始，就訴願人申請面積之全部，適用土地稅法第十七條第一項規定自用住宅用地稅率課徵地價稅，揆諸前揭規定，洵屬有據。訴願人所訴系爭土地自其購置以來均供自用住宅使用，僅不知要將戶籍遷入等情，應係對前揭法令規定有所誤解，尚難憑採。從而，原處分機關萬華分處九十年十一月十三日北市稽萬華乙字第九〇六一九〇四二〇〇號書函所為處分

，並無不合，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中 華 民 國 九十一 年 三 月 六 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假  
執行秘書 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。