

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關九十一年三月二十六日北市稽法乙字第〇九一六〇五一二三〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市北投區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物：臺北市北投區〇〇路〇〇號〇〇樓），經原處分機關北投分處按一般用地稅率課徵九十年地價稅，計新臺幣五、五六四元。訴願人於九十年十一月三十日向原處分機關北投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十二月二十六日北市稽北投乙字第〇六二一九七五〇〇號書函復知訴願人略謂：「主旨：臺端申請所有本市北投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，准自九十年起適用，復請查照。說明：……六、隨文檢還九十年期地價稅繳款書乙份，請依限繳納。……」訴願人不服，於九十年一月十六日檢還九十年期地價稅繳款書向原處分機關申復，經原處分機關依復查程序處理，以九十年三月二十六日北市稽法乙字第〇九一六〇五一二三〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十年四月二日送達。訴願人仍不服，於九十年四月二十六日向本府提起訴願，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、直系親屬於該地辦理戶籍登記，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。」

財政部八十三年七月二十五日臺財稅第八三一六〇二九六一號函釋：「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，請依會商結論辦理。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、本件訴願理由略以：

依據原處分機關北投分處九十年十二月二十六日北市稽北投乙字第九〇六二一九七五〇〇號書函，本案准自九十一年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，則訴願人所有系爭土地確符自用住宅。且系爭土地確為新購法拍住宅，迄首期課徵地價稅止，其唯一之用途，事實自始即為「自用住宅」。訴願人並非知而不報故意逾期申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，而係未直接受到相關之輔導，訴願人逾期之肇因顯非故意，復又課以重稅，即便於法並無不合，豈又合於情理？或則此法乃有違政府恤民愛民之舉？請主管官署審慎體察並處理之。

三、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。本件訴願人雖遲至九十年十一月三十日始向原處分機關北投分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟訴願人於八十九年十月四日契稅申報書附聯中即提前申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，按首揭財政部八十三年七月二十五日臺財稅第八三一六〇二九六一號函釋，自訴願人八十九年十月六日辦竣所有權移轉登記後，該申請案即生效，是本件並無逾期申請之問題，先予敘明。

四、復按自用住宅用地課徵地價稅可適用優惠稅率者，其自用之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，其消極要件則為不出租或不供營業之用。故土地所有權人或其配偶、直系親屬是否於該地辦竣戶籍登記，乃係認定該土地是否為自用住宅用地要件之一，此觀諸前揭土地稅法第九條規定自明。經查本件系爭土地地上建物自九十年一月十九日起雖有案外人○○○等人設籍，惟並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，直至九十年十一月三十日訴願人及其母親○○○始遷入辦竣戶籍登記，此有訴願人戶口名簿影本及原處分機關自用住宅用地課徵地價稅處理意見表附卷可稽，是系爭土地雖未逾期申請，然於申請時並未符合土地稅法第九條規定所稱「自用住宅用地」，是原處分機關否准訴願人所有系爭土地九十年期地價稅改按自用住宅用地稅率課徵，准予

自訴願人申請之次年期（即九十一年）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按自用住宅用地稅率課徵地價稅，揆諸前揭規定，洵屬有據。至於訴願人所訴系爭土地自其購置以來均供自用住宅使用，僅逾期申請等情，應係對前揭法令規定有所誤解，尚難憑採。從而，原處分機關北投分處按一般用地稅率發單課徵系爭土地九十年地價稅，原處分機關復查決定予以駁回，均無不合，應予維持。

五、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 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 八 月 二 日 市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）