

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因九十年地價稅事件，不服原處分機關九十一年三月十三日北市稽法丙字第0九一六0五一二一00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

緣訴願人因買賣取得所有本市士林區○○段○○小段○○及○○地號土地，持分皆為五一〇〇〇分之二一三（地上建物門牌：臺北市士林區○○路○○號○○樓），於九十年一月十二日向原處分機關士林分處申報契稅申報書時同時填寫契稅申報書附聯，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣系爭土地於九十年二月七日完成所有權登記，訴願人並於九十年十一月二十六日於系爭房屋辦竣戶籍登記，於同日向該分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，該分處遂以九十年十二月二十日北市稽士林乙字第九〇六二七一〇一〇〇號函准予訴願人自九十一年起適用自用住宅用地稅率核課地價稅。訴願人於九十一年一月十五日申請復查主張應自九十年起適用自用住宅用地稅率核課地價稅，經原處分機關以九十一年三月十三日北市稽法丙字第0九一六0五一二一00號復查決定：「復查駁回。」該決定書於九十一年三月十九日送達，訴願人猶表不服，於九十一年四月十六日向本府提起訴願，五月七日補充訴願理由，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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。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。」第四十一條第一項前段規定：「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。」第四十二條規定：「主管稽徵機關應於每年（期）地價稅開徵六十日前，將第十七條及第十八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告週知。」

同法施行細則第四條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」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。」

財政部八十二年四月二十一日臺財稅第八二一四八三八一六號函釋：「有關申請適用特別稅率及各種稅地減免之土地，其用地是否符合規定要件之審核，應以申請日為準，至申請日未符合規定要件者，....以申請期限截止日：：為最後審核基準日。」

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：「稽徵機關在受理土地移轉現值或契稅申報時，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....。」

八十五年一月五日臺財稅第八四二一五九四七四號函釋：「主旨：黃陳××所有土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，因故遷出戶籍，核與土地稅法第九條規定不符，雖實際居住該地，仍應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。說明：二、依土地稅法第九條規定，自用住宅用地之認定，應以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為準。....地價稅是否依自用住宅用地稅率課徵，依照首揭法條規定，自應以土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記為要件。」

- 二、本件訴願及補充理由略以：訴願人所有之土地確係用為新建國民住宅，不得轉讓、租售、營業等，依土地稅法第十七條規定，應准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，本案之逾期限申請並非訴願人知而不報，係因訴願人非故意疏忽「○○日報」九十年八月三十日刊載原處分機關公告，且訴願人係交由市府國民住宅管理處指定之「代書辦理」產權移轉。
- 三、卷查訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○及○○地號土地，持分皆為五一〇〇〇分之二一三（地上建物門牌：臺北市士林區○○路○○號○○樓），訴願人於九十年十一月二十六日始於系爭房屋辦竣戶籍登記，此有戶口名簿及地價稅自用住宅用地申請書附卷可稽。是以原處分機關士林分處准予訴願人自九十一年起適用自用住宅用地稅率核課地價稅，自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭房屋實際供自住乙節，依首揭土地稅法第四十一條第一項得適用自用住宅用地稅率之用地，應於每年地價稅開徵四十日前（九十年申請期限截止日為九十年九月二十四日）提出申請，且同時符合土地稅法第九條自用住宅用地要件之規定。本件訴願人縱於九十年一月十二日申報契稅時同時申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟既遲於九十年十一月二十六日始於系爭房屋辦竣戶籍登記，核與上揭規定不符，訴願主張，顯難憑採。又訴願人主張系爭土地係用為新建國民住宅，依土地稅法第十七條規定

，應按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙節，查本案系爭土地雖係國宅用地，且確無出租或供營業使用，惟仍應符合土地稅法第九條、第十七條第三項規定及依土地稅法第四十一條第一項、同法施行細則第十一條、第十二條之規定向主管稽徵機關申請經核准後始可適用自用住宅用地稅率，訴願人之主張顯係誤解法令，核無足採。從而，原處分機關士林分處否准訴願人就系爭土地九十年適用自用住宅用地稅率核課地價稅之申請及原處分機關於復查決定時續予維持，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 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 九 月 二 十 六 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）