

臺北市政府 95.01.05. 府訴字第 0 九四二六七六七二 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

送 達 代 收 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關松山分處 94 年 9 月 23 日北市稽松山甲字第 09461073700 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣訴願人於 91 年 10 月 31 日立約信託移轉所有本市松山區○○段○○地號土地（持分 1/8）及其地上建物本市松山區○○○路○○段○○號○○樓房屋（持分 1/2）予案外人○○○，經原處分機關松山分處查明無欠繳地價稅、田賦及工程受益費後，並依財政部 91 年 5 月 1 日臺財稅字第 0910452561 號令加蓋「信託土地於受託人持有及移轉時，不適用自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅。」提示訴願人。嗣訴願人於 93 年 6 月 30 日向原處分機關松山分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查認系爭土地符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，乃以 93 年 7 月 2 日北市稽松山甲字第 09360615100 號函復訴願人核准系爭土地自 93 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人復於 94 年 9 月 9 日向原處分機關松山分處申請退還 92 年度按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，經該分處以 94 年 9 月 23 日北市稽松山甲字第 09461073700 號函復否准所請。訴願人不服，於 94 年 10 月 11 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，其所為之處分應視為原處分機關之處分，合先敘明。
- 二、按稅捐稽徵法第 28 條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起 5 年內提出具體證明，申請退還；逾期末申請者，不得再行申請。」土地稅法第 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 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 3 公畝部分。二、非都市土地面積未超過 7 公畝部分。」第 41 條規定：「依第 17 條及第 18 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 40 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 4 條規定：「本法第 9 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 11 條規定：「土地所有權人，申請適用本法第 17 條第 1 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 86 年 12 月 18 日臺財稅第 861931633 號函釋：「有關土地所有權因信託行為成立

而依信託法第 1 條規定，由委託人移轉與受託人，申辦土地所有權移轉登記案件，無需先向主管稽徵機關申報土地移轉現值，惟仍應依法辦理查欠作業，檢附無欠稅（費）證明文件，憑向地政機關辦理移轉登記。」

91 年 5 月 1 日臺財稅字第 0910452561 號令：「信託土地，於信託關係存續中，其土地所有權依信託法第 1 條規定，應移轉與受託人，並由受託人依信託本旨，為受益人之利益或特定之目的，管理或處分，其與土地稅法第 9 條、第 17 條及第 34 條有關適用自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅，應以土地所有權人所有，並確供該土地所有權人或其配偶、直系親屬自己居住使用之規定及立法意旨，尚有不符。故信託土地，於信託關係存續中由受託人持有及移轉時，應無上述土地稅法自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅規定之適用。」

93 年 1 月 27 日臺財稅字第 0920454818 號函釋：「查信託土地，於信託關係存續中，由受託人持有及移轉時，應無土地稅法自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅規定之適用，前經本部 91 年 5 月 1 日臺財稅字第 0910452561 號令釋在案；惟土地為信託財產者，其於信託關係存續期間，如委託人與受益人同屬一人（○○信託），且該地上房屋仍供委託人本人、配偶、或其直系親屬做住宅使用，與該土地信託目的不相違背者，該委託人視同土地所有權人，如其他要件符合土地稅法第 9 條、第 17 條及第 34 條規定，受託人持有土地期間或出售土地時，仍准按自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅。....

..」

### 三、本件訴願理由略以：

訴願人自 90 年即居住於系爭房屋，並享有自用住宅用地稅率，惟於 91 年 11 月 20 日辦理

○

○信託，並申請以自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關松山分處否准，而以一般用地稅率課徵地價稅。訴願人於 91 年辦理○○信託時，於過戶契稅申請文件上註明以自用住宅用地稅率課徵地價稅，符合程序規定。另系爭土地受託人為○○○，其地上房

屋有訴願人及○○○之直系親屬○○○設籍，符合土地稅法第 9 條規定，是應退還 92 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅。且財政部 91 年 5 月 1 日臺財稅字第 09141052561 號函釋規定信託土地不適用自用住宅用地稅率，與土地稅法第 9 條規定抵觸，應當然無效。

四、卷查訴願人於 91 年 10 月 31 日立約信託移轉所有本市松山區○○段○○地號土地（持分 1/8）及其地上建物本市松山區○○○路○○段○○號○○樓房屋（持分 1/2）予案外人○○○，系爭土地原經原處分機關松山分處按一般用地稅率課徵地價稅，嗣訴願人於 93 年 6 月 30 日向該分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 93 年 7 月 2 日北

市稽松山甲字第 09360615100 號函復訴願人系爭土地准自 93 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，前開事實有信託契約書、地籍資料查詢畫面、系爭土地所有權狀及訴願人 93 年 6 月 30 日申請書等影本附卷可稽。再按土地稅法第 41 條第 1 項規定，得適用自用住宅

用地稅率之土地，其土地所有權人應於每年地價稅開徵 40 日前（即 9 月 22 日）提出申請，逾期申請者，自申請次年起開始適用。則訴願人自 93 年 6 月 30 日始申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，就系爭土

地 92 年度地價稅自無稅捐稽徵法第 28 條所稱溢繳稅款之情事，是原處分機關松山分處以 94 年 9 月 23 日北市稽松山甲字第 09461073700 號函否准訴願人退還系爭土地 92 年度按

一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅之申請，自屬有據。

五、至於訴願人主張於 91 年辦理○○信託時，即向原處分機關松山分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，遭該分處拒絕，且訴願人於過戶契稅申請文件上亦註明以自用住宅用地稅率課徵地價稅，符合程序規定等節。經查依原處分機關檢送之相關卷證資料，並無訴願人所稱曾為申請，並遭拒絕之資料及紀錄，且經原處分機關松山分處依房屋稅籍表查詢，亦無系爭房屋申報契稅紀錄，按契稅條例第 14 條之 1 規定，本件系爭房屋之移轉係屬不課徵契稅者，依當時稽徵實務作法，並未依契稅條例第 15 條規定強制填具契稅免稅申請書，是本件無申報紀錄並無違反常理之處，則訴願人空言主張業符合申請程序，並未提供具體事證以實其說，尚難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關松山分處所為之處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威  
委員 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 陳石獅  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 1 月 5 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)