臺北市政府 95.02.22.　府訴字第 09427668100 號訴願決定書

訴　　願　　人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關北投分處 94 年 10 月 17 日北市稽北投甲字第 094613
45000 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 94 年 6 月 14 日因買賣取得本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○、○○及○○地號等 5 筆持分土地（地上房屋門牌：本市北投區○○街○○巷○○弄○○號），面積共計 124.3 平方公尺，原經原處分機關北投分處核定按一般用地稅率核課地價稅在案。嗣訴願人於 94 年 7 月 12 日向原處分機關北投分處申請系爭 5 筆土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查得系爭土地上房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，核與土地稅法第 9 條規定不符，乃以 94 年 7 月 13 日北市稽北投甲字第 09460872400 號函復否准所
請。嗣訴願人於 94 年 9 月 30 日始於該地辦竣戶籍登記，同時並向該分處再次申請系爭 5 筆土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 94 年 10 月 17 日北市稽北投甲字第 094613450 00 號函准自 95 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 94 年 11 月 11 日經由原
處分機關向本府提起訴願，94 年 12 月 1 日補正訴願程序，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 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 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 85 年 3 月 18 日臺財稅第 851075119 號函釋：「10 月 7 日（含 10 月 7 日）【審核基

準日現已改為 9 月 22 日】以前已填具自用住宅用地申請書或土地增值稅或契稅申報書附聯申請適用特別稅率案件，於 10 月 7 日以後始補齊證明文件者，如經審核在審核基準日符合特別稅率之要件，申請當年仍應准予按特別稅率課徵地價稅。」

三、本件訴願理由略以：

（一）訴願人向案外人○君購買系爭房地，並於 94 年 6 月 22 日交屋，訴願人以為前屋主會主動遷出戶籍，交屋後不久，第 1 次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，該分處回函訴願人戶籍未遷入而前屋主未遷出，故不能辦理。直到向戶政事務所詢問，訴願人可以逕行遷入，並遷出對方戶籍，始即辦理戶籍遷入並申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。該分處不應認為訴願人申請已超過時間不予核准。

（二）訴願人在購買系爭屋地前並無任何不動產，亦未申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，又前屋主之地價稅也是適用自用住宅用地稅率，其交屋後即遷離。系爭房屋於整修前並未出租或供他人居住，完全是由訴願人與眷屬居住，且原處分機關相關公文往返均未告知應於何時辦理完畢之詞句，即未善盡告知之義務。請體恤人民增加負擔之苦，祈以第 1 次訴願人申請時間為準，准予自 94 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

四、卷查訴願人於 94 年 6 月 14 日因買賣取得本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○、○○及○○地號等 5 筆持分土地（地上房屋門牌：本市北投區○○街○○巷○○弄○○號），面積 124.3 平方公尺，原經原處分機關北投分處核定按一般用地稅率核課地價稅在案。嗣訴願人於 94 年 7 月 12 日向原處分機關北投分處申請系爭 5 筆土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查得系爭土地上房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，核與土地稅法第 9 條規定不符，乃以 94 年 7 月 13 日北市稽北投甲字第 09460872400 號函復否准所請。嗣訴願人於 94 年 9 月 30 日始於該地辦竣戶籍登記，同時並向該分處再次申請系爭 5 筆土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處准自 95 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，此有系爭土地地政—土地所有權及建物所有權等查詢畫面、系爭土地及建物所有權狀、系爭房屋戶政連線戶籍資料及除戶資料等查詢畫面、訴願人戶口名簿及地價稅自用住宅用地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，其土地之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。經查本件訴願人在 94 年 9 月 30 日始於系爭土地辦竣戶籍登記，並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，則該分處准自 95 年起適用自用住宅用地稅率核課系爭土地地價稅，自屬有據。

五、至訴願人主張其係於 94 年 7 月 12 日第 1 次申請系爭 5 筆土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，系爭土地上房屋並無出租或供他人使用，係由訴願人自住使用，應自 94 年起適用自用住宅用地稅率核課地價稅乙節，依首揭財政部 85 年 3 月 18 日臺財稅第 851075119 號函釋意旨，訴願人前於 94 年 7 月 12 日申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，系爭房屋雖無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，倘若訴願人於 94 年 9 月 22 日前於系爭房屋內辦竣戶籍登記，系爭 5 筆土地自 94 年度起即得按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟查訴願人係於 94 年 9 月 30 日始於該地辦竣戶籍登記，故系爭 5 筆土地應自 95 年起始得適用自用住宅用地稅率。是訴願主張，不足採據。又訴願主張原處分機關未善盡告知申請期限之義務云云，經查訴願人於 94 年 7 月 12 日所遞送之地價稅自用住宅用地申請書上業已載明「請於 9 月 22 日前提出申請，逾期申請者，自次年起適用」之文句，是原處分機關業盡輔導稽徵之責，訴願人尚難以上開理由要求寬認其申請時限。從而，原處分機關北投分處准自 95 年起適用自用住宅用地稅率核課系爭土地地價稅之處分，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　曾忠己

委員　陳淑芳

委員　林世華

委員　陳立夫

委員　陳媛英

中　華　民　國　95　年　2　月　22　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）