

臺北市政府 95.03.24. 府訴字第 09574107400 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 94 年地價稅事件，不服原處分機關 94 年 12 月 29 日北市稽法甲字第 09462201800

號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○之○○地號持分土地（地上房屋為本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號），總面積為 81.71 平方公尺，前經原處分機關松山分處核定按一般用地稅率課徵 94 年地價稅計新臺幣 39,941 元。嗣訴願人於 94 年 11 月 2 日檢

具申請書向原處分機關松山分處申請系爭持分土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以系爭持分土地上房屋於地價稅開徵 40 日前（即 94 年 9 月 22 日前）並無訴願人或其配偶

、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，與土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定要件不合，乃以 94 年 11 月 4 日北市稽松山甲字第 09461310100 號函復否准所請。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 12 月 29 日北市稽法甲字第 09462201800 號復查決定：「復查駁回。」上開決

定書於 95 年 1 月 2 日送達。訴願人仍表不服，於 95 年 1 月 27 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 3 條第 1 項規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：

一、土地所有權人。……」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 16 條規定：「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；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：……」第 17 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 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 20 條第 1 項規定：「地價稅依本法第 40 條之規定，每年 1 次徵收者，以 8 月 31 日為納稅義務基準日；……」

財政部 81 年 3 月 20 日臺財稅第 810763418 號函釋：「得適用特別稅率之用地及各種減免稅地之申請期限，依土地稅法第 41 條及土地稅減免規則第 24 條規定，應於地價稅開徵 40 日前提出申請，至於其用地是否符合特別稅率及減免之要件，亦應以上開申請期限截止日（10 月 7 日）（現已改為 9 月 22 日）為審核之基準日。」

81 年 4 月 2 日臺財稅第 810773405 號函釋：「主旨：原經核准按自用住宅用地稅率徵地價稅之土地，於所有權移轉後，仍應依土地稅法第 41 條規定辦理。說明：二、查土地所有權人所有自用住宅用地得適用特別稅率課徵地價稅者，除在客體方面，其房地之用途須為自用，且無出租或供營業用之情形外，另在主體方面，尚須所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。依土地稅法第 41 條第 1 項後段規定：『前已核定而用途未變更者，以後免再申請』，係指同一土地所有權人而言，如其土地所有權移轉時，縱其用途未變更，但此特別稅率對移轉後承受該房地之所有權人，並非當然均可適用，尚須視其是否具備前述主體方面之條件而定，行政法院 74 判 522 號著有判決。是以原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，於土地所有權移轉後，縱其用途未變更，仍應由新所有權人依土地稅法第 41 條規定重新提出申請。……」

## 二、本件訴願理由略以：

土地買賣移轉當年之地價稅，應以買賣立契日為基準日據以核課買賣雙方各應負擔之地價稅款，再由買方統合繳納。本案訴願人係於 94 年 7 月 1 日與賣方立契，並已申報繳納自用住宅用地之土地增值稅，則系爭持分土地自 94 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止應為自用住

宅用地。原處分機關松山分處不察，竟將系爭持分土地依一般用地稅率核定課徵 94 年地價稅，顯有矛盾。嗣原處分機關對訴願人之主張並未細察，即以土地稅法第 9 條、第 41 條及同法施行細則第 20 條第 1 項規定駁回訴願人之復查申請，亦屬遺憾。

## 三、卷查訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○之○○地號持分土地（地上房屋為本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號），係於 94 年 8 月 3 日因買賣登記取得，於 94 年地價稅開徵 40 日前（即 94 年 9 月 22 日前）並無訴願人或其配偶、直系親屬於該地辦

竣戶籍登記，

此有建物所有權狀、地政 - 土地所有權部資料及戶政連線除戶資料等影本附卷可稽。職是，原處分機關松山分處以系爭持分土地非屬土地稅法第 9 條所規定之自用住宅用地為由，核定否准訴願人適用自用住宅用地稅率課徵系爭持分土地 94 年地價稅之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張土地買賣移轉當年之地價稅，應以買賣立契日為基準日據以核課買賣雙方各應負擔之地價稅款，再由買方統合繳納乙節。按依土地稅法施行細則第 20 條第 1 項規定，94 年 8 月 31 日為 94 年地價稅納稅義務基準日，訴願人於同日既為系爭持分土地之土地所有權人，依土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定，其為系爭持分土地 94 年地價稅之納稅義務人自明，並應負擔全年之地價稅。訴願主張，於法未合，不足採憑。另訴願人主張其於 94 年 7 月 1 日與賣方立契，並已申報繳納自用住宅用地之土地增值稅，則系爭持分土地自 94 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止應為自用住宅用地。原處分機關不察，竟將系爭持

分土地依一般用地稅率核定課徵 94 年地價稅，顯有矛盾等情。經查，原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，於土地所有權移轉後，縱其用途未變更，仍應由承受之所有權人依土地稅法第 41 條規定重新提出申請，此業經財政部 81 年 4 月 2 日臺財稅第 810773405 號函釋在案。是土地所有人如欲適用自用住宅用地稅率繳納地價稅，除土地須符合土地稅法第 9 條規定外，土地所有人亦須依同法第 41 條規定於地價稅開徵 40 日前向稅捐稽徵機關提出申請。本案系爭持分土地於 94 年地價稅開徵 40 日前（即 94 年 9 月 22

日

前）既非屬訴願人之自用住宅用地，而訴願人於前揭期日前亦未提出適用自用住宅用地稅率之申請，自不得主張系爭持分土地應適用自用住宅用地稅率課徵 94 年地價稅。從而，原處分機關松山分處否准訴願人之申請，原處分機關復查決定駁回復查之申請，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 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 蕭偉松  
委員 陳石獅

委員 陳媛英

中華民國 95 年 3 月 24 日市長 馬英九 公  
假

副市長 葉金川 代行

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)