

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，不服原處分機關大安分處 95 年 10 月 20 日北市稽大安甲字第 09561858700 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

緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（地上房屋門牌：本市大安區○○路○○段○○號），原經原處分機關大安分處核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 95 年 10 月 16 日向原處分機關大安分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查認系爭土地自 95 年 7 月 31 日起並無出租或供營業用，且訴願人於 95 年 8 月 1 日起設籍，符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，惟訴願人並未於 95 年地價稅開徵 40 日（即 95 年 9 月 22 日）前提出申請，乃以 95 年 10 月 20 日北市稽大安甲字第 09561858700 號函復訴願人准自 96 年起改按自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 95 年 10 月 31 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分，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。……」

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）（編者註：已改為9月22日）為審核之基準日。」

93年6月14日臺財稅字第0930452593號函釋：「主旨：……說明：……二、依土地稅法第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。』原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其用途顯已變更，自無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用，其後註銷營業或出租終止，再供自用住宅使用者，仍應依上開規定重新提出申請。」

### 三、本件訴願理由略謂：

系爭房屋原係出租予○○有限公司，該公司於95年7月29日結束營業，並於同年7月31日返還房屋。訴願人於95年8月1日將戶籍遷至該址，並向財政部臺北市國稅局大安分局申報終止租約，惟該分局回函並未告知正確的申報機關。訴願人因不知相關申報流程及期限，於收到95年地價稅繳款書後，即於95年10月16日向原處分機關大安分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，請求准予自95年8月起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

四、按土地所有權人如欲申請適用特別稅率課徵地價稅，依首揭土地稅法第41條第1項規定，應於當年（期）開徵40日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年（期）起開始適用。卷查訴願人所有系爭土地，原經原處分機關大安分處核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於95年10月16日向原處分機關大安分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查認系爭土地自95年7月31日起雖無出租或供營業使用，且訴願人於95年8月1日起設籍，惟訴願人並未於95年地價稅開徵40日（即95年9月22日）前提出申請，此有地價稅自用住宅用地申請書、戶政連線戶籍資料、地籍資料查詢及運用房屋稅稅號查詢營業稅資料等影本附卷可稽。是原處分機關大安分處核定系爭土地准自96年起改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，洵屬有據。

五、至訴願人主張其於95年8月1日將戶籍遷至該址，並向財政部臺北市國稅局大安分局申報終止租約，因不知相關申報流程及期限，於95年10月16日始向原處分機關大安分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅

，請求准予自 95 年 8 月開始適用自用住宅用地稅率云云。查依首揭財政部 93 年 6 月 14 日臺財稅第 0930452593 號函釋，原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其後註銷營業或出租終止，再供自用住宅使用者，仍應依規定重新提出申請。本件訴願人所有系爭土地之地上房屋原係出租予○○有限公司，縱於 95 年 7 月 31 日起終止租賃契約，已無出租或供營業使用之情事，仍應依前揭規定於 95 年地價稅開徵 40 日（即 95 年 9 月 22 日）前重新提出適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，訴願人既屬逾期申請，自不得溯及自 95 年 8 月 1 日起按自用住宅用地課徵地價稅，是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關大安分處所為處分，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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 1 月 31 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 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）