

訴 願 人 冉○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請退還溢繳地價稅事件，不服原處分機關民國 98 年 11 月 17 日北市稽松山字第 09836530800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有本市松山區濱江段○○小段○○地號持分土地（下稱○○土地，持分面積為 77.41 平方公尺），其上建物門牌為本市松山區光復北路○○之○○號（下稱○○房屋）4 樓及 5 樓，原經原處分機關松山分處核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於民國（下同）98 年 10 月 21 日向該分處申請○○土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並請求系爭房屋 4 樓應分配之土地應有部分面積 38.71 平方公尺部分追溯自 93 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 98 年 10 月 28 日北市稽松山甲字第 09831324800 號函核定○○土地持分面積中 38.71 平方公尺部分（即系爭房屋 4 樓應分配之土地應有部分面積）自 93 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並退還溢繳之 93 年至 97 年地價稅共計新臺幣（下同）7 萬 9,896 元（利息另計）；另訴願人所有○○土地其餘持分面積 38.7 平方公尺部分（即系爭房屋 5 樓應分配之土地應有部分面積）自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 98 年 11 月 5 日第 1 次向本府提起訴願。
- 二、嗣經原處分機關重新審查後，以其所屬分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，乃以 98 年 11 月 17 日北市稽松山字第 09836530800 號函通知訴願人，撤銷上開松山分處 98 年 10 月 28 日北市稽松山甲字第 09831324800 號函及仍維持原核定之處分，該函於 98 年 11 月 19 日送達，嗣本府以原處分已不存在為由，乃以 98 年 12 月 17 日府訴字第 09870154700 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。訴願人對於上開 98 年 11 月 17 日北市稽松山字第 09836530800 號函核定關於系爭房屋 5 樓應分配之土地應有部分面積仍維持自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅部分表示不服，於 98 年 12 月 14 日第 2 次向本府

提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按稅捐稽徵法第 28 條規定：「納稅義務人自行適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；屆期未申請者，不得再行申請。納稅義務人因稅捐稽徵機關適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤，致溢繳稅款者，稅捐稽徵機關應自知有錯誤原因之日起二年內查明退還，其退還之稅款不以五年內溢繳者為限。前二項溢繳之稅款，納稅義務人以現金繳納者，應自其繳納該項稅款之日起，至填發收入退還書或國庫支票之日止，按溢繳之稅額，依繳納稅款之日郵政儲金一年期定期儲金固定利率，按日加計利息，一併退還。本條修正施行前，因第二項事由致溢繳稅款者，適用修正後之規定。前項情形，稅捐稽徵機關於本條修正施行前已知有錯誤之原因者，二年之退還期間，自本條修正施行之日起算。」

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 項第 1 款、第 3 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三公畝部分。」「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 41 條規定：「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。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。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅字第 801247350 號函釋：「……說明：……依土地稅法第 17 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅……。」

83 年 7 月 25 日臺財稅第 831602961 號函：「檢送研商『改進土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅』事宜會議紀錄，請依會商結論辦理。……會商結論：一、稽徵機關在受理土地移轉現值申報或契稅申報時，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。……。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人舊宅為本市松山區民生東路○○段○○號○○樓，於 92 年離婚賣掉，另購他屋，系爭房屋 5 樓係於 82 年與前配偶分居後所購自用，系爭房屋 4 樓則係於 92 年 12 月買入讓重病父親居住。訴願人購入系爭房屋 4 樓時，親去原處分機關松山分處辦理申報有關事宜，專業人員並未告知要書面另行填寫系爭房屋 5 樓自用申請書，而且訴願人每年收到房屋稅時皆被歸類為自用，地價稅單並非同時收到，也沒發現異樣。訴願人素行良好，從未漏稅、逃稅或延遲繳稅，基於對專業承辦人員的信任，沒被指示申辦 5 樓部分，就必須依較高稅率繳稅，請相關單位基於動機正當和自用住宅的事實，給予行政補救，退回 5 樓部分溢繳稅款，即 92 年至 98（按：應係 97）年 7 萬 9,896 元及 98 年至 98 年 11 月 30 日之 1 萬 7,854 元，共計 9 萬 7,750 元，以確保訴願人權益。
- 三、查訴願人於 82 年 12 月 21 日買賣取得系爭房屋 5 樓部分及系爭土地權利範圍 162/100000，持分面積為 38.7 平方公尺，原經原處分機關松山分處核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 98 年 10 月 21 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 98 年 10 月 28 日北市稽松山甲字第 09831324800 號函核定系爭房屋 5 樓應分配之土地應有部分面積 38.7 平方公尺部分自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，有原處分機關松山分處 82 年 12 月 1 日契稅申報書、地籍資料查詢、建物門牌綜合資訊查詢、建築改良物所有權狀、戶政連線戶籍資料及戶政連線除戶資料等影本附卷可稽。是原處分機關審認訴願人取得系爭房屋 5 樓及其坐落之持分土地後，並未依土地稅法第 41 條規定申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，遲至 98 年 10 月 21 日始提出申請，原處分機關依上開規定，自訴願人申請之次年期開始適用自用住宅用地稅率，乃核定系爭房屋 5 樓應分配土地應有部分面積 38.7 平方公尺部分自 99 年起適用自用住宅用地稅率，自屬有據。
- 四、至訴願人主張其至原處分機關松山分處辦理購入系爭房屋 4 樓之契稅申報有關事宜時，專業人員並未告知要書面另行填寫 5 樓自用申請書，而且訴願人每年收到房屋稅時皆被歸類為自用，地價稅單並非同時收到，也沒發現異樣等語。按所謂「自用住宅用地」，係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，又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，而適用特別稅率之原因、事實消滅時，亦應即向主管稽徵機關申報，並自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，為土地稅法第 9 條及第 41 條所明定。查本件訴願人係於 98 年 10 月 21 日對系爭房屋 5 樓應分配之土地應有部分面積向原處分機關申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，亦為訴願人所不爭執，原處分機關依上開規定，核定上開持分土地自 99 年起適用自用住宅用地稅率，並無違誤，訴願主張其於 92 年購買系爭房屋 4 樓時原處分機關未告知要申請 5 樓部分按自用，自應退還 92 年至 98 年溢繳之地價稅云云，核與前揭土地稅法第 41 條及稅捐稽徵法第 28 條規定不符，不足採據。復查財政部為改進土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅事宜所為會商結論為：稽徵機關在受理土地移轉現值申報或契稅申報時，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，有財政部 83 年 7 月 25 日臺財稅第 831602961 號函檢送上開會商結論附卷可稽。自此，契稅申報書附聯均載有「購供自用住宅用地使用，茲先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦妥土地所有權移轉登記並於本年 9 月 22 日前辦竣戶籍登記後，再補送有關文件，請准自本年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。」供申請人勾選，訴願人於 92 年 12 月 16 日向原處分機關松山分處申報系爭房屋 4 樓之契稅時，已於該申報書附聯勾選申請自本年度（即 92 年）起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，是原處分機關乃核認訴願人於 92 年就系爭房屋 4 樓所坐落之持分土地部分已有自用住宅用地稅率之申請，故就系爭房屋 4 樓所應分配之土地應有部分面積部分核准自 93 年起（因已逾 92 年地價稅開徵 40 日前提出申請）按自用住宅用地稅率課徵地價稅；惟查系爭房屋 5 樓及其坐落之持分土地部分係訴願人於 82 年 11 月 30 日所立約購買，原處分機關松山分處於 82 年 12 月 4 日北市稽松山乙字第 41638 號函核定契稅同時，於該函說明五亦已告知有關如欲以自用住宅用地稅率課徵地價稅應如何申請，然訴願人係於 98 年 10 月 21 日始提出系爭房屋 5 樓應分配之土地應有部分面積適用自用住宅用地稅率之申請，原處分機關依土地稅法第 41 條規定，該土地持分面積 38.7 平方公尺部分自 99 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，並否准其申請退還 92 年至 98 年溢繳地價稅之處分，並無違誤。訴願人尚難以其不諳法令即謂

其所有持分土地有溯及自用住宅用地優惠稅率之適用。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、另按行政程序法第 51 條第 1 項規定：「行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之。」是關於人民申請之案件，行政機關均應訂定處理期間並公告之，使人民就其程序知所依循，並使其知悉申請之結果，以利救濟。本件原處分機關於契稅申報書附聯載有「購供自用住宅用地使用，茲先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦妥土地所有權移轉登記並於本年 9 月 22 日前辦竣戶籍登記後，再補送有關文件，請准自本年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。」及「符合減免地價稅或適用特別稅率土地，茲先行提出申請減免或按特別稅率課徵地價稅，俟辦妥土地所有權移轉登記後補送有關證明文件，請准自本年起減免或按特別稅率課徵地價稅。」供申請人勾選，經申請人勾選後，即視為申請人提出申請，其目的係為便民，立意甚佳。惟申請人嗣後仍須補送有關文件供原處分機關審查，原處分機關始能據以對該申請為准駁之處分，然查，原處分機關就契稅申報書附聯上並未附記申請人之相關文件補送義務之期間，以及原處分機關就受理案件之處理期間，以致申請人之相關文件補送義務之期間無從起算，且申請人之申請長期處於懸而未決之情形，與前揭行政程序法第 51 條規定之意旨不符，是原處分機關應依上開說明儘速研議改進，確保依法行政之原則及保障人民權益，提高行政效能，增進人民對行政之信賴，併予敘明。

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

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 陳 媛 英
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷

中 華 民 國 99 年 3 月 9 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）