

訴 願 人 黃○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 100 年 1 月 24 日北市稽法甲字第 09934970900 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）99 年 3 月 5 日與案外人力○○股份有限公司立約購買本市中山區新生北路○○段○○巷○○號○○樓之○○房屋及其坐落基地（即本市中山區德惠段 4 小段 393 地號持分土地，下稱系爭土地），雙方委請代理人沈○○於 99 年 3 月 8 日向原處分機關所屬中南分處申報契稅及系爭土地之移轉現值及土地增值稅，於契稅申報書附聯關於土地部分，註記系爭土地取得後係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（99）年 9 月 22 日前辦竣戶籍登記後，再補送有關文件。嗣訴願人並未於 99 年 9 月 22 日前辦竣戶籍登記，而係於 99 年 10 月 21 日始將戶籍遷入

上開房屋，並於同日向該分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處審認系爭土地上之房屋於地價稅開徵日 40 日前即 99 年 9 月 23 日（按：原為 99 年 9 月 22 日，是日適

逢中秋節國定假日，故順延至 99 年 9 月 23 日），並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，乃以 99 年 11 月 1 日北市稽中南甲字第 09931020500 號函復訴願人，核定系爭土地自 100 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 99 年 11 月 16 日申請更正自 99 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 99 年

11 月 23 日北市稽中南甲字第 09931114500 號函維持原核定，並檢送 99 年地價稅繳款書。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 1 月 24 日北市稽法甲字第 09934970900 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 100 年 1 月 26 日送達，訴願人仍表不服，於 100 年 2 月 18 日向本府提起訴願，2 月 23 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「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 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十.....。」第 17 條第 1 項第 1 款規定：「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。」第 41 條第 1 項規定：「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。」

稅  
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

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）（已改為 9 月 22 日）為審核之基準日。」

用  
83 年 7 月 25 日臺財稅第 831602961 號函以：「檢送研商『改進土地所有權人申請適用自

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.....。」

85 年 2 月 6 日臺財稅第 850016879 號函釋：「有關申請適用特別稅率及各種稅地減免之土地，其是否符合特別稅率及減免之要件，前經本部 81 年 3 月 20 日臺財稅第 810763418 號函釋，應以申請期限截止日（10 月 7 日，已改為 9 月 22 日）為審核基準日，倘該申請期限截止日適逢星期六而順延至 10 月 9 日（已改為 9 月 24 日），則該日申請之案件，亦應以 10 月 9 日（已改為 9 月 24 日）為審核基準日。」

二、本件訴願理由略以：訴願人係首次購屋，對地價稅之法令不熟，契稅申報係由建商之代書辦理，原處分機關並未輔導或告知訴願人有關契稅申報書附聯所載於 99 年 9 月 22 日前辦竣戶籍登記並補送有關文件之文句。又訴願人因病就醫，故未及時於 99 年 9 月 22 日前申請辦理 99 年地價稅適用自用住宅用地稅率課徵。請撤銷原處分，准自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

三、查訴願人係於 99 年 10 月 21 日辦竣系爭土地上房屋之戶籍登記，系爭土地之地上房屋於 99

年地價稅開徵日 40 日前即 99 年 9 月 23 日（按：原為 99 年 9 月 22 日，是日適逢中秋節國定

假日，故順延至 99 年 9 月 23 日），並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記。有戶

政連線戶籍資料、地籍資料查詢及 99 年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關所屬中南分處核定系爭土地自 100 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，並按一般用地稅率課徵 99 年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其不諳法令，原處分機關未輔導或告知訴願人有關權益保障，及其因病就醫，未及時於地價稅申報之基準日前辦竣戶籍登記云云。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，為土地稅法第 9 條及第 41 條所明定。經查本件訴願人於 99 年 3 月 8 日向原處分機關所屬中南分處申報系爭土地上房屋（即本市中山區新生北路○○段○○巷○○號樓之○○）之契稅時，雖於契稅申報書附聯填報先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟該附聯上業已載明「俟辦妥土地所有權移轉登記並於本（99）年 9 月 22 日前辦竣戶籍登記後，再補送有關文件，請准自本年度起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。」復查上開房屋於 99 年地價稅開徵日 40 日前即 99 年 9 月 23 日，並無訴願人及其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，核與土地稅法第 9 條規定不合，是原處分機關所屬中南分處核定系爭土地自 100 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並按一般用地稅率課徵 99 年地價稅，並無違誤。訴願人尚難以其不諳法令為由而主張其所有系爭土地得溯及適用自用住宅用地優惠稅率。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所屬中南分處所為處分，及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，並無不合，應予維持。

五、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 蔡 立 文  
副主任委員 王 曼 萍  
委員 劉 宗 德  
委員 陳 石 獅  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 4 月 13 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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）