

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關民國108年3月13日北市稽大安丙字第1085301769號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人前出售原所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 234平方公尺，權利範圍1/16，下稱系爭土地），並於民國（下同）106年8月17日向原處分機關大安分處（下稱大安分處）申報土地移轉現值。經原處分機關以106年8月30日北市稽大安增字第 10670296301號函核定系爭土地按一般用地稅率課徵土地增值稅，並掣發土地增值稅繳款書，載明繳納期間自106年9月11日至10月10日止，並經訴願人完納並辦竣所有權移轉登記在案。嗣訴願人於108年3月4日向大安分處申請系爭土地依土地稅法第34條第5項規定，按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，並退還溢繳之土地增值稅。原處分機關審認訴願人之申請已逾土地稅法第34條之 1規定於土地增值稅繳納期間屆滿前之申請期限，爰以108年3月13日北市稽大安丙字第1085301769號函否准所請。訴願人不服，於108年 3月26日向本府提起訴願，3月29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 5條規定：「土地增值稅之納稅義務人如左：一、土地為有償移轉者，為原所有權人。.....。」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28條前段規定：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。」第34條第 1項、第4項、第5項規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；超過三公畝或七公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依前條規定之稅率徵收之。」「土地所有權人，依第一項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限。」「土地所有權人適用前項規定後，再出售其自用住宅用地，符合下列各款規定者，不受前項一次之限制：一、出售都市土地面積未超過一・五公畝部分或非都市土地面積未超過三・五公畝部分。二、出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅以外之房屋。三、出售前持有該土地六年以上。四、土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿六年。五、出售前五年內，無供營業使用或出租。」第34條之1第1項規定：「土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」
- 二、本件訴願理由略以：訴願人前於106年8月17日申報土地增值稅時，大安分處未告知使用過土地稅法第34條第4項一生一次自用稅率，仍可再申請同條第5項之一生一屋自用稅率，致原處分機關以一般用地稅率課徵土地增值稅。上開情形與財政部 90年7月20日台財稅字第 0900454144號函釋及91年5月20日台財稅字第0910451690號函釋之未獲機關通知

而可適用自用稅率情形一致，另依91年8月7日台財稅字第0910454902號令釋基於保障納稅義務人權益，應准予補辦一生一屋自用住宅稅率。

三、查訴願人前出售原所有系爭土地，經原處分機關核定系爭土地按一般用地稅率課徵土地增值稅，並掣發訴願人為納稅義務人之土地增值稅繳款書，載明繳納期間自106年9月11日至10月10日止。惟訴願人迄至108年3月4日始向大安分處申請系爭土地依土地稅法第34條第5項按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。有臺北市不動產數位資料庫－土地標示部、所有權部、106年8月17日土地增值稅（土地現值）申報書、106年8月30日北市稽大安增字第10670296301號函、土地增值稅繳款書及108年3月4日申明書等影本附卷可稽。原處分機關審認訴願人提出系爭土地按土地稅法第34條第5項自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之申請，已逾同法第34條之1第1項規定補行申請期限，乃否准所請，自屬有據。

四、至訴願人主張大安分處前未告知可另申請一生一屋自用稅率，與財政部90年7月20日台財稅字第0900454144號函釋及91年5月20日台財稅字第0910451690號函釋之未獲機關通知而可適用自用稅率情形一致，另依91年8月7日台財稅字第0910454902號令釋基於保障納稅義務人權益，應准予補辦一生一屋自用住宅稅率云云。按土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請；為土地稅法第34條之1第1項所明定。查系爭土地之土地增值稅繳款書已記載繳納期間自106年9月11日至10月10日止，是訴願人如欲適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，至遲應於106年10月10日前提出申請，惟訴願人遲至108年3月4日始向大安分處提出申請，已逾土地稅法第34條之1第1項規定之期限；且訴願人前於106年8月17日土地增值稅（土地現值）申報書亦未勾填申請依土地稅法第34條第5項按自用住宅用地稅率核課土地增值稅。原處分機關審認訴願人提出系爭土地按土地稅法第34條第5項自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之申請，已逾同法第34條之1補行申請期限，乃否准所請，並無違誤。另查訴願人所提財政部90年7月20日台財稅字第0900454144號、91年5月20日台財稅字第0910451690號等2則函釋，係對於如法院判決登記等得由權利人單獨申報土地現值案件所為釋示；至91年8月7日台財稅字第0910454902號令釋，係針對在土地增值稅繳納期限屆滿前，已申請重購退稅案件，經主管機關否准時已逾申請期限，為保障其權益，乃准其補辦申請之釋示，皆與本件情形有別。況依卷附訴願人委託代理人○○○於106年8月17日填具之土地增值稅申報書上，已另註記「○○○案一般稅率……核課」等字句。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，否准所請，並無不合，原處分應予維持。

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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101號）