

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，不服原處分機關民國108年3月21日北市稽文山甲字第1085101474號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積397.76平方公尺，權利範圍684/10000，下稱系爭土地；其所有地上建物門牌為本市文山區○○街○○巷○○號○○樓之○○，權利範圍全部，下稱系爭房屋）。系爭土地前經原處分機關核定按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於民國（下同）107年9月20日向原處分機關所屬文山分處（下稱文山分處）申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關查得，訴願人長子○○○於同日在系爭土地辦竣戶籍登記，審認符合土地稅法第9條規定，乃以107年9月26日北市稽文山甲字第10752611200號函，核定系爭土地自107年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於108年3月14日向文山分處申請系爭土地自100年至106年按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並申請退還該段期間溢繳之地價稅。經原處分機關以108年3月21日北市稽文山甲字第1085101474號函復訴願人，系爭土地自100年9月22日審核稅率基準日至107年9月19日止，均無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第9條自用住宅用地之規定，100年至106年仍應按一般用地稅率課徵地價稅，並無應退還稅款情事。該函於108年3月26日送達，訴願人不服，於108年4月25日向本府提起訴願，5月14日補充訴願理由，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.....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。」

房屋稅條例第5條規定：「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之一點二；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三點六.....。」第7條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第4條第1項第1款規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一 住家用房屋：（一）供自住或公益出租人出租使用者，為百分之一點二。（二）持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之二點四

；持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。……」

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第 2 條規定：「個人所有之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：一、房屋無出租使用。二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。」

財政部81年3月20日台財稅第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（編者註：現為 9月22日）為審核之基準日。」

- 二、本件訴願及補充理由略以：訴願人自 100年起，即與子女住在系爭房屋。系爭房屋之房屋稅是按自住用稅率，系爭土地卻按非自用住宅用地稅率課徵地價稅。原處分機關不能因戶籍未遷入，就無自用住宅用地稅率之適用。請自100年起至106年按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並退還按自用住宅用地稅率與非自用住宅用地稅率差額之地價稅款。又地價稅繳款書之核課項目記載不明顯，應放大字體或明顯標示，且繳款書正面並無「非自用」文字，亦未於正面標示自用住宅用地稅率及非自用住宅用地稅率。原處分機關應明確告知人民，應將戶籍遷入始享有按自用住宅用地稅率課徵地價稅。請撤銷原處分。
- 三、查系爭土地原按一般用地稅率課徵地價稅，嗣訴願人於107年9月20日申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關查得訴願人長子於同日在系爭土地辦竣戶籍登記，乃核定系爭土地自 107年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅；有臺北市不動產數位資料庫土地及建物查詢資料、訴願人之107年9月20日地價稅自用住宅用地申請書、個人戶籍資料、全戶戶籍資料、家庭成員（一親等）資料查詢清單、遷徙紀錄資料、100年至106年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。原處分機關審認系爭土地100年至106年並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，並無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用及退還溢繳地價稅款之情事，乃否准訴願人所請，自屬有據。
- 四、至訴願人主張其自 100年起即居住系爭房屋，系爭房屋按自住稅率課徵房屋稅，系爭土地卻未按自用住宅用地稅率課徵地價稅，應自100年起至106年按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並退還溢繳地價稅款云云。按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；都市土地面積未超過 3公畝部分之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵；得適用自用住宅用地特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵40日（為 9月22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；為土地稅法第 9條、第17條第1項第1款、第41條第1項所明定，亦有財政部81年3月20日台財稅第810763418號函釋意旨可參。查訴願人自100年7月22日登記取得系爭土地所有權至107年 9月20日前，並未申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，系爭土地亦無訴願人或其配偶、直系親屬於系爭土地辦竣戶籍登記。是原處分機關審認系爭土地自100年至106年並無自用住宅用地稅率之適用及溢繳稅款情事，並無違誤。訴願人雖主張系爭房屋係按自住用稅率課徵房屋稅，系爭土地卻未按自用住宅用地稅率課徵地價稅云云。惟按，憲法第19條規定，人民有依法律納稅之義務，係指人民有依法律所定之納稅主體、稅目、稅率、納稅方法及稅捐減免等項目，負繳納稅捐之義務或享受減免稅捐之優惠而言，有司法院釋字第 496號、第620號解釋文可稽。查房屋稅條例第5條、住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第 2條、臺北市房屋稅徵收自治條例第4條第1項，均已明定房屋稅得按自住用稅率課徵之要件，並無須設籍之限制。惟土地稅法第 9條、第17條已明定得享優惠稅率之自用住宅用地，需土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函

釋意旨，並無不合，應予維持。另原處分機關於每年地價稅開徵60日前，均發布自用住宅用地稅率之申請期限及要件之新聞稿及公告，並於寄發予納稅義務人之地價稅繳款書時，同時附加「辦竣戶籍登記是適用自用住宅用地稅率必要條件之一」之宣導插條，且於地價稅繳款書背面登載自用住宅用地稅率及一般用地稅率、申請期限及適用條件等。且掣發予訴願人之 107 年地價稅繳款書，對於核課相關重要事項均以紅色框線及紅色字體標示，併予敘明。

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	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 7 月 22 日
如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路1段248號）