

臺北市政府 108.06.21. 府訴一字第 10861028782 號訴願決定書

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 3

4 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

通
障

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
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

地
4 日

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
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

用

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

人
對

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

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

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

中華民國 108 年 6 月 21 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）