

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 110 年 9 月 2 日北市稽士林丙字第 11055075683 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○及○○地號土地【宗地面積分別為 1,047.15 平方公尺、27.22 平方公尺、148.74 平方公尺、1.77 平方公尺及 3,173.43 平方公尺，權利範圍分別為 93/10,000、93/10,000、93/10,000、93/10,000 及 84/10,000，持分面積分別為 9.74 平方公尺、0.25 平方公尺、1.38 平方公尺、0.02 平方公尺及 26.66 平方公尺，下合稱系爭土地；地上建物門牌為本市士林區○○路○○巷○○弄○○號○○樓（訴願人權利範圍為 1/1），下稱系爭房屋】，原經核定自民國（下同）98 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）查得系爭土地自 109 年 11 月 17 日起，已無訴願人本人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條規定自用住宅用地之要件，原處分機關乃以 110 年 9 月 2 日北市稽士林丙字第 11055075683 號函（下稱原處分），核定系爭土地自 110 年起改按一般用地稅率課徵地價稅（原處分誤植訴願人姓名為○○○，業經原處分機關以 110 年 10 月 14 日北市稽士林丙字第 11055105661 號函更正在案）。訴願人不服，於 110 年 10 月 8 日向本府提起訴願，10 月 26 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願人提起訴願日期（110 年 10 月 8 日）距原處分之發文日期（110 年 9 月 2 日）雖已逾 30 日，惟依卷附中華郵政掛號郵件收件回執影本所示，原處分送達之收件人記載為「○○○」，其送達難謂無瑕疵，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」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地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。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。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋：「……依土地稅法第 17 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……。」

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。」

85 年 1 月 5 日台財稅第 842159474 號函釋：「主旨：……土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，因故遷出戶籍，核與土地稅法第 9 條規定不符……說明：……依土地稅法第 9 條規定，自用住宅用地之認定，應以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為準。……至於地價稅是否依自用住宅用地稅率課徵，依照首揭法條規定，自應以土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記為要件。」

三、本件訴願理由略以：

（一）系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，因 110 年 9 月 22 日前並無訴願人本人、配偶、未成年子女於該地辦竣戶籍登記，惟從未出租或供營業使用。

- (二) 訴願人原本設籍在○○路房屋，但幾年前因要成為松山區○○路的社區管理委員會委員，故將戶籍遷入○○路，並將配偶的姊姊戶籍遷入○○路房屋，以證明士東路房屋為自住使用。嗣因訴願人父母親於110年6月間同時死亡，為辦理繼承，訴願人又將戶籍遷入大同區○○街，但訴願人很少進出○○路及○○街二處房屋。
- (三) 原處分發文日期為110年9月2日，原收信地址為大同區○○街，之後再改寄松山區○○路，而訴願人於110年10月4日始收到原處分，不是訴願人不處理，而是訴願人不知。請撤銷原處分，將系爭土地恢復自用住宅用地稅率課徵地價稅。

四、查訴願人所有系爭土地原經核定自98年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經士林分處查得系爭土地自109年11月17日起，已無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，有系爭土地及系爭房屋所有權部及標示部查詢資料、全戶戶籍資料、全戶除戶資料及家庭成員（一親等）資料查詢清單等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地已不符土地稅法第9條自用住宅用地之要件，應自110年起改按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋因110年9月22日前並無訴願人本人、配偶、未成年子女於該地辦竣戶籍登記，已將訴願人配偶姊姊戶籍遷入系爭房屋以證明係供自住使用；原處分發文日期為110年9月2日，而訴願人於110年10月4日始收到原處分云云。經查：

- (一) 按土地稅法第9條規定，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。次按土地稅法第16條第1項規定，地價稅基本稅率為千分之十，惟合於土地稅法第17條第1項規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵；是自用住宅用地稅率屬特別稅率，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，並應自其原因、事實消滅之次年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅；揆諸土地稅法第41條第2項及財政部80年5月25日台財稅第801247350號函釋意旨自明。
- (二) 本件稽之卷附系爭房屋全戶除戶資料影本所示，訴願人配偶母親○○原設籍於系爭房屋，嗣於109年11月17日遷出後已無訴願人本人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，縱訴願人將其配偶姊姊之戶籍遷入系爭房屋，亦與土地稅法第9條規定不符。是原處分

機關審認系爭土地自 109 年 11 月 17 日起原適用特別稅率之原因事實消滅，已不符自用住宅用地之要件，乃核定應自該原因事實消滅之次年即 110 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。復按土地稅法第 41 條規定及財政部 81 年 3 月 20 日台財稅第 810763418 號函釋意旨，得適用特別稅率之土地所有權人，應於每年（期）地價稅開徵 40 日（即當年 9 月 22 日）前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。因有無適用特別稅率之事實多發生於納稅義務人得支配之範圍，應由納稅義務人自行於上開規定之期限內申報，始得於當期適用特別稅率。本件訴願人既未依限提出申請，自不得主張自 110 年起適用自用住宅用地稅率。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

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 袁 秀 慧

委員 張 慕 貞

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 1 月 7 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）