

訴 願 人 ○○

送達代收人：○○○律師

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 112 年 7 月 31 日北市稽松山乙字第 11248048272 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○、○○地號土地（宗地面積各為 90 平方公尺、6 平方公尺，權利範圍均為 1/4，持分面積各為 22.5 平方公尺、1.5 平方公尺，下合稱系爭土地；其地上建物門牌為本市松山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓，下稱系爭房屋，所有權人為訴願人母親○○○○，下稱○母）原經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經原處分機關所屬松山分處查得訴願人原設籍系爭房屋，惟其出境逾 2 年，經戶政機關於民國（下同）111 年 3 月 29 日逕為戶籍遷出登記。原處分機關審認系爭土地自 111 年 3 月 29 日起，已無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之要件，乃以 112 年 7 月 31 日北市稽松山乙字第 11248048272 號函（下稱原處分）通知訴願人，系爭土地應自 112 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。該函於 112 年 8 月 10 日送達，訴願人不服，於 112 年 8 月 17 日向本府提起訴願，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……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 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。」

財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋（下稱 80 年 5 月 25 日函釋）：「（一）依土地稅法第 17 條及第 18 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。……。」

## 二、本件訴願理由略以：

- （一）系爭土地及系爭房屋均屬○母所有；○母移居香港多年，訴願人向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）聲請○母死亡宣告，經臺北地院裁定宣告其死亡，訴願人乃完成系爭土地繼承登記，因系爭房屋原未辦理第 1 次登記，經訴願人繼承後辦理建物測量並完成第 1 次登記。系爭房屋因遭人占用，訴願人訴請占用人返還房屋訴訟中。另臺北地院以香港人士○○○○即為○母，並未死亡，乃裁定撤銷其死亡宣告，系爭房屋第 1 次登記經判決塗銷，但系爭土地未在訴訟範圍內，仍為訴願人所有。
- （二）嗣香港人士○○○○於 110 年 10 月間病逝香港，訴願人向臺北市中山戶政事務所（下稱中山戶所）聲請辦理○母死亡登記，惟該所遲未核准登記，致系爭房屋仍登記已死之人名下，而未能讓訴願人辦理繼承登記及遷入戶籍登記。訴願人信賴可辦理○母死亡登記，從而完成遷入戶籍登記而適用自用住宅用地稅率，乃法律給予訴願人之合理信賴。請撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭土地原有訴願人設籍，並經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，嗣訴願人戶籍經戶政機關於 111 年 3 月 29 日逕為遷出登記，且系爭土地自該日起，已無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記；有系爭土地相關部別列印畫面、系爭土地及系爭房屋之臺北地政雲公務端異動索引畫面、原處分機關 111 年地價稅課稅明細表、房屋稅主檔查詢、訴願人之系爭土地全戶除戶資料、家庭成員（一親等）資料查詢清單等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其向中山戶所申請辦理○母死亡登記，惟尚未經核准登記，致其未能辦理繼承登記戶籍無法遷入系爭房屋云云。按地價稅之基本稅率為千分之十；自用住宅用地在都市土地面積未超過 3 公畝部分，其地價稅按千分之二計徵；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；為土地稅法第 9 條、第 16 條第 1 項、第 17 條第 1 項第 1 款所明定。次按得適用土地稅法第 17 條規定特別稅率之原因、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；復有財政部 80 年 5 月 25 日函釋意旨可稽。查本件訴願人原於系爭房屋設立戶籍，嗣於 111 年 3 月 29 日經戶政機關逕為遷出登記，且系爭房屋自該日起已無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍。是系爭土地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。原處分機關乃核定系爭土地自次期即 112 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。又依卷附訴願書所附資料影本所示，訴願人前經委託○○○律師以 111 年 11 月 23 日 111 年度法字第 112301 號及 112 年 3 月 30 日 111 年度法字第 030301 號函向中山戶所申請辦理○母死亡登記，經中山戶所分別以 112 年 3 月 20 日北市中戶登字第 1126002386 號及 112 年 4 月 6 日北市中戶登字第 1126002969 號函復訴願人略以：「……說明：……二、本案緣臺端所提供香港生死登記處核發○○○○死亡證明文件影本、○○○○香港永久性居民身份證影本，其姓名及年籍資料與國人○○○○不一致，爰請臺端提供足證○○○○與○○○○為同一人之舉證資料，再行辦理其死亡登記。」「……說明：……二、本案緣臺端所提供之電話內容僅提及○○○○已過世，並無法證明○○○○為國人○○○○，且經本所函詢臺灣臺北地方法院，尚無法證明二人之身分，爰請臺端再行提供足資證明○○○○與○○○○為同一人之舉證資料，俾憑申請辦理死亡登記。」是訴願人主張信賴可辦理○母死亡登記從而完成繼承登記辦理遷入系爭房屋戶籍登記一節，尚難遽對其為有利之認定。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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
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  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 10 月 3 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）