

訴願人：○○○

原行政處分機關：新竹縣稅捐稽徵處

緣訴願人因 97 年地價稅事件，不服原處分機關 98 年 5 月 22 日新縣稅法字第 0980012449 號復查決定書所為之處分，本府依法決定如左：

主文

訴願駁回。

事實

一、緣訴願人所有本轄竹北市○○○段 739 及 776 地號等 2 筆土地(以下稱系爭土地)，面積 62.82 及 18.96 平方公尺，其地上建物門牌為新竹縣竹北市○○○里○○○路○○○號，訴願人於 97 年 5 月 26 日登記取得系爭土地，並於 97 年 10 月 28 日將戶籍遷入，嗣後於 97 年 10 月 29 日向原處分機關提出自用住宅用地申請，原處分機關以訴願人之申請已逾 97 年 9 月 22 日(開徵前 40 日之申請期限)，即以 97 年 11 月 6 日新縣稅土字第 0970040754 號函復訴願人，准自 98 年期起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，系爭土地 97 年地價稅依規仍應按一般用地稅率核課。而訴願人又於 97 年 11 月 17 日向原處分機關申請復查系爭土地 97 年地價稅應改按自用住宅用地千分之二稅率課徵，經原處分機關以 97 年 12 月 22 日新縣稅土字第 0970043661 號函復訴願人並檢送更正後之 97 年地價稅繳款書及課稅明細表，訴願人不服原處分機關重新核定其所有系爭土地 97 年地價稅計新臺幣(以下同) 8,309 元，向原處分機關提起復查，未獲變更，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨略謂：

(一) 應照○○○一家人三年來核課自用住宅稅金作為核課標準：土地重測後○○○段，重測前○○○段，94 年 12 月 8 日買賣登記于○○○，○○○借款被拍賣轉給○○○97 年 3 月 14 日，○○○外地人作房地產買進賣出生意，○○○戶籍一開始就遷入，至訴願人買入 97 年 5 月 26 日這期間 2-3 年間，○○○戶籍 98 年 5 月才移出，房地被拍賣做不了任何事，沒有辦自用住宅以節省稅金，很奇怪，除非係幽靈人口。

(二) 竹北市○○○段 739、776 二筆，查此地價核課之地價嫌

過高，應給予減價：此處係○○○段，重測前○○○段，面對省公路，後面鐵路通道，非常吵雜，不適用自用住宅，更不適作商業區，以前竹北鄉的溪邊土地作農作用的鄉村區，竹北鄉改制後，也不適格作商業區，此處非市集，集散區，空有商業區之稱非商業區之實，對於地價應重新估價才是，例如竹北市○○○路 423 號、422 號的地價就比這邊有少很多，故請再復查等語。

三、答辯意旨略謂：

(一) 按「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。」「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。」及「依第 17 條及第 18 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 40 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。」分別為土地稅法第 9 條、第 17 條第 1 項及第 41 條第 1 項所明定。

次按「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（10 月 7 日）（編者註：已改為 9 月 22 日）為審核之基準日。」及「有關申請適用特別稅率及各種稅地減免之土地，其用地是否符合規定要件之審核，應以申請日為準，至申請日未符合規定要件者，始依照本部 81 台財稅第 810763418 號函規定，以申請期限截止日（10 月 7 日）（編者註：已改為 9 月 22 日）為最後審核基準日。」分別為財政部 81 年 3 月 20 日台財稅第 810763418 號函及 82 年 4 月 21 日台財稅第 821483816 號函釋有案。

(二) 依上開法令及財政部函釋規定，足見適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，必須土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且為無出租或供營業用之住宅用地，又土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵 40 日前提出申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，若逾期提

出申請，則僅得自申請之次年期開始適用。本件訴願人於97年10月28日於該地辦竣戶籍登記，嗣於97年10月29日提出自用住宅用地申請，經核其申請於97年度地價稅已逾土地稅法第41條規定之期限（97年9月22日），原處分機關核准自98年期適用自用住宅用地特別稅率，於法有據，洵無違誤。

（三）而本件訴願人取得系爭土地後土地所有權人既已變更，是否符合自用住宅用地要件，應由新所有權人提出申請，由稽徵機關依前揭法令審核認定，始可適用。況查前土地所有權人（○○○、○○○）皆未曾向原處分機關申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，且前屋主之課稅情形如何亦與訴願人無涉。另有關訴願人主張竹北市○○○段739、776二筆，查此地價核課之地價嫌過高，應給予減價乙節，因原處分機關非為地價評議權責機關，無重新規定地價之權，且與本件訴願人97年地價稅申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之爭點無涉。訴願人所訴，核不足採。揆諸前揭法條及函釋規定原處分機關復查決定並無不合云云。

理 由

一、按「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。」「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3公畝部分。二、非都市土地面積未超過7公畝部分。」及「依第17條及第18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40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。」分別為土地稅法第9條、第17條第1項及第41條第1項所明定。又「本法第9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。」為土地稅法施行細則第4條所明定。最高行政法院91年判字第1927號判決意旨略以：「適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，必須土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，又為無出租或供營業用之住宅用地。且土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵40日前提出申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，若逾期提出申請，則僅得自申請之次年期開始適用。」

- 二、卷查訴願人主張係爭土地應按自用住宅稅率核課地價稅云云，經查本案訴願人於97年5月26日登記取得系爭土地，並於97年10月28日將戶籍遷入，嗣後於97年10月29日始向原處分機關提出自用住宅用地申請，此有訴願人97年10月29日地價稅自用住宅用地申請書、土地建物查詢資料及戶政連線戶籍資料等影本附卷可稽。因訴願人未依前揭土地稅法第41條規定於地價稅開徵40日前，亦即未於97年9月22日前提出適用自用住宅用地稅率之申請，是以原處分機關認訴願人所有之系爭竹北市○○○段776地號土地，係屬公共設施保留地之道路用地，97年應按千分之六稅率計徵地價稅；而系爭竹北市○○○段739地號土地，係屬住宅區，97年仍應適用一般用地稅率課徵地價稅，參照前揭最高行政法院91年判字第1927號判決意旨，原處分機關所為之處分，尚非無據，訴願人之主張，顯非可採。從而，原處分機關所為98年5月22日新縣稅法字第0980012449號復查決定，揆諸首揭規定，並無不合亦無不當，應予維持。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願結果不生影響，自無需一一斟酌，併此敘明。
- 三、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項規定，決定如主文。

