

# 基隆市政府訴願決定書

109 基府訴決字第 014 號

訴願人：郭

地址：基隆市七堵區 路 號

原處分機關：基隆市稅務局

地址：基隆市安樂路二段 162 號

代表人：歐秋霞

訴願人因地價稅事件，不服基隆市稅務局（以下簡稱該局）109 年 9 月 3 日基稅地貳字第 1090453021 號函所為之處分，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回

事 實

訴願人所有坐落本市七堵區 段 地號土地（宗地面積 1,000 平方公尺，權利範圍 274/10000，持分面積 27.4 平方公尺，以下簡稱系爭土地），其地上建物門牌為本市七堵區 路 號 樓（以下簡稱系爭建物），原經該局核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該局辦理 109 年度地價稅稅籍及使用情形清查發現，訴願人於系爭建物設籍後，於 108 年 4 月 19 日遷出戶籍迄今，該戶籍另無配偶、直系親屬設籍，因其原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之原因、事實已消滅，應自 109 年起恢復按一般用地稅率課徵地價，訴願人不服，提起訴願。

理 由

- 一、按平均地權條例第 20 條第 1、3、4 項規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之三計徵：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。…土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。自中華民國七十九年一月一日起，第一項之稅率

按千分之二計徵。」、土地稅法第 9 條：「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。」同法第 17 條第 1、3 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。…土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」同法第 41 條：「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。」土地稅法施行細則第 15 條：「適用特別稅率之原因、事實消滅時，土地所有權人應於三十日內向主管稽徵機關申報，未於限期內申報者，依本法第五十四條第一項第一款之規定辦理。」土地法第 54 條第 1 項第 1 款：「納稅義務人藉變更、隱匿地目等則或於適用特別稅率、減免地價稅或田賦之原因、事實消滅時，未向主管稽徵機關申報者，依下列規定辦理：一、逃稅或減輕稅賦者，除追補應納部分外，處短匿稅額或賦額三倍以下之罰鍰。…」

二、次按財政部 85 年 1 月 5 日台財稅第 842159474 號函釋：「○君所有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，雖實際居住該地，仍應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。…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。」、財政部 81 年 4 月 2 日台財稅第 810773405 號函及財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋分別略以：「…查土地所有權人所有自用住宅用地得適用特別稅率課徵地價稅者，除在客體方面，其房地之用途須為自用，且無出租或



供營業用之情形外，另在主體方面，尚須所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。」、「(一)依第 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。」

三、訴願人主張略以：「本人自 83 年迄今均居住該址，不服該局自 109 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅及土地稅法規定需設籍於居住地，自決(覺)無實際之必要，也不對稅務執行有所防礙，應有修法之必要。」云云。

四、政府為減輕自用土地所有權人之租稅負擔，自 53 年 1 月 27 日起逐次修正降低自用住宅用地優惠稅率迄今，從稅率 10% 降低至 2%，並明文規定：「以該土地所有權人居住該地，經辦竣戶籍登記…，且無出租或供營業用者為限。」以期自用住宅土地所有權人，得以享受輕稅之待遇，兼顧租稅公平；訴願人主張該部分有修法必要，應向該法之立法機關提出陳情，非得以訴願提出。本案系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣該局辦理 109 年度地價稅稅籍及使用情形清查發現，訴願人自 108 年 4 月 19 日遷出戶籍後迄今，其所有系爭建物即無訴願人或配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，核與土地稅法第 9 條規定不符，該局遂依財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋規定，核定該土地地價稅自 109 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。

五、至於訴願人主張自 83 年迄今均以系爭建物為居住地云云，按前揭土地稅法第 9 條規定及財政部 85 年 1 月 5 日台財稅第 842159474 號函釋，土地所有權人所有自用住宅用地得適用特別稅率課徵地價稅要件，除在客體方面，其房地之用途須為自用，且無出租或供營業用之情形外，另在主體方面，尚須所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。縱其用途未變更，尚須具備前述主體方面之法定要件，方能適用特別稅

率課徵地價稅，訴願人主張於法不合，原處分應予維持；至訴願人認該規定有修法必要乙節，原處分機關同意向中央立法機關轉達。

綜上論述，本件訴願為無理由；爰依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會 主任委員 李銅城

委員 莊惠媛

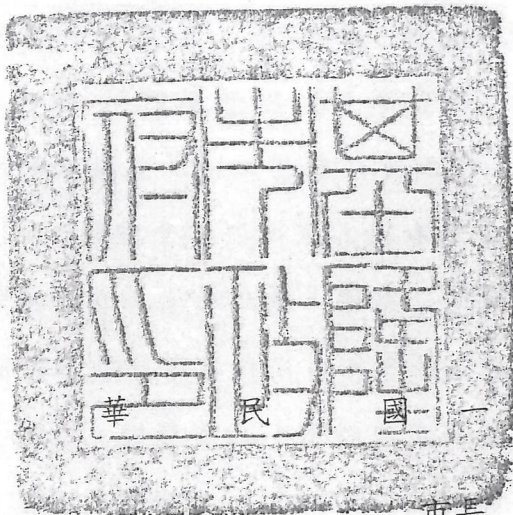
委員 林昆鋒

委員 尹章華

委員 游蕙菁

委員 羅承宗

委員 廖芳萱



中

華

民

國

一

〇

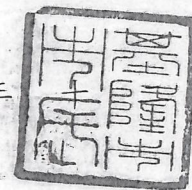
九

年

月

八

日



市長 林右昌

如不服本決定，得於決定書送達之次日起二個月內，向台北高等行政法院提起行政訴訟。