

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人：○ 君

地 址：臺中市○

申請人因 107 年地價稅事件，不服本局所為處分，申請復查，本局決定如下：

主文

維持原處分。

事實

申請人所有臺中市○區○段○-0107、○-0136、○-0163 及○-0171 地號等 4 筆土地，其中○-0136 地號土地全部面積 230 平方公尺（以下簡用 m^2 ），經本局准自 94 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅；另○-0107、○-0171 地號等 2 筆土地，1/2 持分面積各為 $24.5m^2$ 及 $31.5m^2$ ，原經准自 98 年起適用該稅率課徵；又○-0163 地號土地，其中 $14m^2$ 部分，准自 98 年起適用，其餘 $142m^2$ ，因已逾土地稅法第 17 條所規定都市土地面積 3 公畝（ $300m^2$ ）之限度，仍按一般用地稅率課徵地價稅。嗣查得○-0107 及○-0171 地號土地已無人設籍，不符合按自用住宅用地稅率課徵之要件，乃自 107 年起改按一般用地稅率課徵，又申請人未再另就其餘部分提出是項申請，本局爰併同其餘土地，核定按自用住宅用地稅率課徵之面積為 $244m^2$ ，按一般用地稅率課徵之面積則為 $254m^2$ ，核課 107 年地價稅計新臺幣 1 萬

4,049 元。

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2‰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……土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第1項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以1處為限。」「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……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。」分別為土地稅法第9條、第17條及第41條所明定。

二、系爭4筆土地，其中按自用住宅用地稅率課徵地價稅部分，合計原為300m²，嗣查得其中2筆土地，已無人設籍，爰自107年起改按一般用地稅率課徵，又申請人亦未再另就其餘土地提出是項申請，本局爰併同其餘土地，核定按自用住宅用地稅率課徵之面積為244m²，按一般用地稅率課徵之面積則為254m²，核課107年地價稅。

三、申請人復查主張略以，其及直系血親尊親屬所設籍之系爭○-0136及○-0163地號等2筆土地，其中未超過3公畝部分應按自用住宅用地稅率課徵，其餘部分併同另○-0107、○-0171地號等2筆土地始按一般用地稅率課徵，是以其自用住宅之面積應為300m²，一般土地則應為

198m²，然本局卻核定自用住宅面積僅為 244m²（申請人誤植為 254m²），一般土地則為 254m²（申請人誤植為 244m²），似有違誤，請查明以維其權利云云。

四、按自用住宅用地優惠稅率之適用，除須符合土地稅法第 9 條所規定，土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且應查屬無出租、無營業之自用住宅用地外，且受都市土地面積累計不超過 3 公畝及所有權人與其配偶及未成年受扶養親屬，僅能有 1 處之限制，始得按同法第 17 條所規定之優惠稅率課徵地價稅；又依同法第 41 條規定，得適用自用住宅優惠稅率之用地，土地所有權人應於開徵地價稅前 40 日內向稽徵機關提出申請，經核准後，始得自當年期起適用該優惠稅率。揆諸其立法理由，乃是此為納稅義務人之權利，自宜由納稅義務人提出主張，另參照司法院大法官議決釋字第 537 號解釋意旨，稅捐稽徵機關雖依職權調查原則進行租稅稽徵程序，惟有關課稅要件事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課納稅義務人申報協力義務。是以，納稅義務人如有適用特別稅率之原因事實時，即負有應向主管稅捐稽徵機關申報之協力義務，倘當事人不履行申報協力義務（包括於法定期限前提出申請），則稽徵機關依相關資料，所為判斷及認定，於法並無不合，此有臺北高等行政法院 100 年訴字第 696 號判決足資參照。卷查系爭 4 筆土地，其中○-0136 地號土地（門牌地址：臺中市○路○巷 113 號）宗地面積 230m²，申請人於 93 年 12 月 9 日申請按自用住宅

用地稅率課徵地價稅，經本局准自 94 年起適用；○-0107 及○-0171 地號等 2 筆土地（門牌地址：臺中市○街 88 號），宗地面積各為 49m^2 及 63m^2 ，申請人於 97 年 12 月 31 日就斯時原僅持有之 $1/2$ 持分面積各為 24.5m^2 及 31.5m^2 部分，申請按該稅率課徵地價稅，經准自 98 年起適用；另○-0163 地號土地（門牌地址：臺中市○街 80 號），宗地面積 156m^2 ，申請人亦於 97 年 12 月 31 日提出是項申請，因累計面積已超過土地稅法第 17 條所規定都市土地 3 公畝之限度，是本局僅就未超過 3 公畝（ 300m^2 ）部分即 14m^2 ，准自 98 年起適用，其餘超過部分即 142m^2 ，則仍按一般用地稅率課徵。嗣查得○-0107 及○-0171 地號土地上建物「臺中市○街 88 號」一址，自申請人之祖父○君於 98 年 2 月間死亡後，已無人設籍，即未符合自用住宅用地之規定，而無該優惠稅率之適用，本局爰於 107 年 7 月 4 日核定自 107 年起恢復按一般用地稅率課徵，此有地政機關土地建物查詢資料、戶政機關查詢資料、臺中市地價稅自用住宅用地申請書、106 年及 107 年地價稅課稅明細表、本局東山分局 93 年 12 月 10 日中市稅東分一字第 0930008486 號函、98 年 1 月 5 日中市稅東分一字第 0986450028 號函、第 0986450029 號函及 107 年 7 月 4 日中市稅山分字第 1075806440 號函附卷可稽。是以系爭 4 筆土地按自用住宅用地稅率課徵之累計面積，自此由 300m^2 降為 244m^2 ，而申請人迄 107 年度地價稅開徵 40 日（即 9 月 22 日）前亦未再另就其餘仍按一般用地稅率課徵地價稅部分，提出是項申請，本局爰併同其餘土地，核

定按自用住宅用地稅率課徵之面積為 244m²，按一般用地稅率課徵之面積則為 254m²，核課 107 年地價稅，並無不合，應予維持。

基上論結，本件申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條規定決定如主文。

中 華 民 國 108 年 1 月 29 日

附註：本件申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，檢附訴願書（請加附繕本 1 份）依訴願法第 58 條第 1 項規定經由本局向臺中市政府提起訴願。