

# 臺東縣稅務局復查決定書

申請人：林○○

地址：臺東市○○里○○路○○段  
○○號

上列申請人因地價稅事件，不服本局 111 年核定課徵之應納稅額，於 111 年 10 月 28 日提出復查申請一案，本局依法決定如下：

## 主 文

復查駁回。

## 事 實

申請人所有坐落臺東縣臺東市○○地號土地（以下稱系爭土地），及其地上門牌號為臺東市○○路○○段○○號建物（以下稱系爭建物），迄至 111 年度地價稅開徵 40 日前，未提出適用自用住宅用地稅率核課地價稅之申請，本局乃對申請人就系爭土地續按一般用地稅率核定 111 年地價稅新臺幣（下同）2,486 元。申請人主張系爭土地係供自用住宅用地使用，應改按自用住宅用地稅率，對地價稅核定為一般用地稅率課徵不服，乃於 111 年 10 月 28 日向本局提起本復查。

## 理 由

一、申請人復查主張略述如下：

1. 系爭建物及土地係供自用住宅使用，未變更為其他用途，應按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
2. 系爭建物原設立營業商號，惟於 108 年 7 月 30 日起停業，經協助查詢，房屋稅已改按住家用稅率，稅務機關間應相互通報，而地價稅卻仍按一般用地稅率課徵。申請人接獲 111 年度地價稅稅單，即於繳納期限內 11 月 30 日前至本局申復，屬期

限內辦理，應重新審核改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，以維護權益。

二、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。」、「地價稅基本稅率為 10‰……。」、「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 16 條、第 17 條及第 41 條第 1 項所明定。

三、次參照司法院釋字第 537 號解釋理由書意旨：「……稅捐稽徵機關所須處理之案件多而繁雜，且有關課稅要件事實，類皆發生於納稅義務人所得支配之範圍，其中得減免事項，納稅義務人知之最詳，若有租稅減免或其他優惠情形，仍須由稅捐稽徵機關不待申請一一依職權為之查核，將倍增稽徵成本。因此，依憲法第 19 條『人民有依法律納稅之義務』規定意旨，納稅義務人依個別稅捐法規之規定，負有稽徵程序之申報協力義務，實係貫徹公平及合法課稅所必要。觀諸土地稅法第 41 條、土地稅減免規則第 24 條相關土地稅減免優惠規定，亦均以納稅義務人之申請為必要，且未在期限前申請者，僅能於申請之次年適用特別稅率……。」是依土地稅法第 41 條規定，有關同法第 17 條所定地

價稅自用住宅優惠稅率之適用，係以納稅義務人之申請為必要，且未在期限前申請者，僅能於申請之次年適用特別稅率。

四、係爭土地迄至 111 年度地價稅開徵 40 日前(110 年 9 月 22 日)，從未依土地稅法第 41 條第 1 項規定向本局提出適用自用住宅用地稅率核課地價稅之申請，則系爭土地是否作自用住宅用地使用，又何時作自用住宅用地使用，本局無從知悉及審核該用地是否符合適用特別稅率之要件，自無自用住宅用地稅率規定之適用，是申請人主張系爭土地按自用住宅用地使用，而按一般用地稅率核課，容有誤解。揆諸前揭土地稅法第 41 條規定及司法院釋字第 537 號解釋理由書意旨，系爭土地續按一般用地稅率核課 111 年地價稅，於法洵屬有據，應予維持。

五、至申請人主張本局 108 年○○月○○日東稅房字第○○○○號函，就系爭建物核課房屋稅面積已改按住家用稅率，然地價稅仍按一般用地稅率課徵，稅務機關間應相互通報，要求 111 年地價稅改用自用住宅用地稅率核課一節。因房屋稅自住用稅率及地價稅自用住宅用地稅率適用之要件不同，按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 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用，此為土地稅法第 41 條第 1 項所明定，其目的乃在於課予納稅義務人相關事實申報之協力義務，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課地價稅。再按「納稅義務人於地價稅開徵 40 日前（10 月 7 日）（註：現為 9 月 22 日）已申請變更房屋使用情形為住家用，而於 10 月 8 日（註：現為 9 月 23 日）之後始申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，倘納稅義務人嗣後申明其申請房屋使用情形變更即包括自用住宅用地之申請，且申請房屋使用情形變更當時實體要件符合自用住

宅用地相關規定者，應准以房屋使用情形變更申請日視為自用住宅用地申請日。」亦為財政部 88 年 5 月 20 日台財稅第 881911779 號函所明釋，惟係屬前揭土地稅法第 41 條第 1 項所定原則上應為土地所有權人已提出自用住宅申請並經核准在案之例外放寬規定。查申請人所主張之本局 108 年○○月○○日東稅房字第○○○○號函，乃係本局針對系爭建物接獲通報資料逕行變更房屋使用情形所為之行政處分，非由原所有權人已履行之法定申報義務，且函文說明內容已告知原所有權人適用地價稅自用住宅用地法定申辦期限及要件(原所有權人為申請人已歿配偶徐○○)；申請人主張機關間之互相通報應有地價稅自用住宅優惠稅率之適用，顯為對法令之誤解，且本局已盡告知之義務，申請人主張顯不足採。

六、查申請人於 110 年 1 月 5 日取得系爭土地迨至 111 年度地價稅開徵 40 日前，未提出適用自用住宅用地稅率核課地價稅之申請，核與前揭法令規定及財政部所釋例外放寬規定不符，尚難謂有自用住宅用地稅率規定之適用，是本局就系爭土地續按一般用地稅率核課 111 年地價稅，於法並無違誤。

七、本案之核定依法並無不合，申請人復查申請重新核課 111 年地價稅，依法無據。

綜上論結，本案申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條規定決定如主文。

局 長 李 素 琴

中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月 2 4 日

申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，繕寫訴願書（二份）逕送本局，再由本局層轉訴願管轄機關臺東縣政府。

臺東縣稅務局(地址：臺東縣臺東市中興路二段 729 號)