

嘉義市政府財政稅務局復查決定書

申請人：○○○先生

地址：嘉義市○○○○○號

申請人因不服本局 108 年定期開徵地價稅繳款書核定情形，申請復查乙案，本局依法決定如下：

主文：維持原處分

事實

本市○○○○○○○地號土地（以下稱系爭土地）宗地面積 104 平方公尺為申請人於 108 年 7 月 2 日買賣登記取得全部所有權，申請人為系爭土地 108 年地價稅納稅義務人，並依 107 年申報地價每平方公尺新台幣 7,840 元按一般用地第 1 級稅率千分之十核算地價稅應納稅額為 8,153 元，申請人認為該稅額核定有誤，依法申請復查。

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。」、「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之」、「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收」、「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。」、「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。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。」、「地價稅依本法第 40 條之規定，每年一次徵收者，以 8 月 31 日為納稅義務基準日…，各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人」分別為土地稅法第 9 條、第 15 條第 1 項、第 16 條第 1 項前段、第 17 條、第 41 條及土地稅法施行細則第 20 條定有明文。
- 二、次按「原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，於所有權移轉後，仍應依土地稅法第 41 條規定辦理。說明：二、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。依土地稅法第 41 條第 1 項後段規定『前已核定而用途未變更者，以後免再申請』，係指同一土地所有權人而言，如其土地所有權有移轉時，縱其用途未變更，但此特別稅率對移轉後承受該房地之所有權人，並非當然均可適用，尚須視其是否具備前述主體方面之條件而定，行政法院 74 判 522 號著有判決。是以原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，於土地所有權移轉後，縱其用途未變更，仍應由新所有權人依土地稅法第 41 條規定重新提出申請。…」為財政部 81 年 4 月 2 日台財稅第 810773405 號函釋所明定。
- 三、申請人復查理由略謂：

(一)系爭土地宗地面積 104 平方公尺及地上○○○○建號建物(門牌為嘉義市○○○○○○號)為申請人於 108 年 7 月 2 日買賣登記取得全部所有權，系爭土地 108 年地價稅依 107 年申報地價每平方公尺新台幣 7,840 元按一般用地第 1 級稅率千分之十核算應納稅額為 8,153 元。

(二)申請人之前手○○○於 5、6 年前已於該地上房屋即嘉義市○○○○○○號設立戶籍，並經本局核定系爭土地按自用住宅用地稅率千分之二計徵地價稅，108 年 7 月 2 日將系爭土地移轉登記為申請人名義前，在 108 年 1 月 1 日至 108 年 7 月 1 日均符合自用住宅用地標準，此期間依照自用住宅用地稅率核課地價稅，顯然貼近使用情形，亦符合土地稅法針對該用地課稅之精神，本件豈能以 108 年 7 月 2 日申請人取得土地所有權後，未符合自用住宅用地情形，遽將 108 年全年度之地價稅均依照一般用地稅率課稅？如此顯然悖離土地稅法針對自用住宅用地與一般土地分別規定地價稅率之精神及法理，亦有悖於憲法第 15 條人民之財產權應予保障之規定。

四、復查結果：

(一)查原所有權人○○○於 107 年 3 月 20 日始於該地辦竣戶籍登記並於同日向本局申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經本局於同年 21 日以嘉市財土字第○○○○○○○○號函核准全部面積 104 平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。

(二)申請人於 108 年 7 月 2 日取得系爭土地，本局依土地稅法施行細則第 20 條規定，以納稅義務基準日 108 年 8 月 31 日土地登記簿所載之所有權人（即申請人）為 108 年度地價稅納稅義務人，申請人未依土地稅法第 41 條規定，於 108 年地價稅開徵 40 日(適逢假日順延至 108 年 9 月 23 日)前，向本局申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，且系爭土地上之建物自 108 年 7 月 2 日起迄今未有申請人或配偶、直系親屬設立戶籍，是以，系爭土地依法按一般用地稅率課徵 108 年度地價稅，即依 107 年申報地價每平方公尺 7,840 元按一般用地第 1 級稅率千分之十核算應納稅額為 8,153 元，依法洵屬有據。

(三)申請人雖自 108 年 7 月 2 日始取得系爭土地所有權，惟地價稅因採總歸戶課稅，訂有納稅義務基準日，採按「年」課稅，依土地稅法施行細則第 20 條規定，申請人為 108 年地價稅納稅義務人，申請人如依土地稅法第 41 條規定之申請程序於 9 月 22 日前申請適用自用住宅用地優惠稅率，經審核符合自用住宅用地要件，則可准自 108 年全年度按自用住宅用地稅率課徵地價稅，逾期申請者，則自次年期方可適用；反之，申請人未依土地稅法第 41 條規定之申請程序申請適用自用住宅用地優惠稅率，縱使符合自用住宅用地要件，108 年全年度仍無自用住宅用地優惠稅率之適用，應按一般用地稅率課徵地價稅。

(四)系爭土地原所有權人（即前手）○○○於土地持有期間向本局申請並核准按自用住宅用地稅率（千分之二）計徵地價稅，於 108 年 7 月 2 日將系爭土地移轉所有權予申請人，揆諸前揭土地稅法施行細則第 20 條規定，申請人即為 108 年度地價稅納稅義務人，申請人未依財政部 81 年 4 月 2 日台財稅第 810773405 號函釋規定重新提出申請，則 108 年全年度按一般用地稅率課徵地價稅，於法並無違誤，是申請人主張系爭土地 108 年 1 月 1 日至 108 年 7 月 1 日屬前手○○○持有期間應按自用住宅用地稅率計徵地價稅，108 年 7 月 2 日至 108 年 12 月 31 日則應按一般用地稅率課徵地價稅乙節，顯係對土地稅相關法令規定有誤解。

基上論結，本案復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條之規定，決定如主文。

局長林瑞彥

中 華 民 國 1 0 8 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

本案申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，繕具訴願書經由本局向嘉義市政府提起訴願。另依據稅捐稽徵法第 39 條第 2 項第 1 款規定，納稅義務人對復查決定之應納稅額繳納半數，並依法提起訴願者，暫緩移送強制執行。

嘉義市政府財政稅務局

嘉義市中山路 1 5 4 號