

稅目	地價稅
條文	土地稅法第 41 條
案由概要	申請人分割繼承取得土地後，未依限申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經核定按一般用地稅率課徵。
復查決定	臺南市政府財政稅務局復查決定書 申請人：○○○ 地址：○○○○ 申請人因不服本局核定 109 年地價稅事件，申請復查乙案，本局依法決定如下： 主文 復查駁回 事實 緣申請人於民國(下同) 108 年 12 月 13 日因分割繼承登記取得本市北區○○段○○地號土地（宗地面積○○平方公尺，持分○分之○，持分面積○○平方公尺，下稱系爭土地），未依土地稅法第 41 條規定，於 109 年地價稅開徵 40 日前，向本局申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，本局遂按一般用地稅率核定系爭土地 109 年地價稅為新臺幣（下同）○○○○元，申請人不服，乃申請復查。 理由 一、法令規定： （一）土地稅法第 9 條規定：「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。」。 （二）土地稅法第 41 條第 1 項規定：「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。」。 （三）稅捐稽徵法第 19 條第 1 項前段規定：「為稽徵稅捐所發之各種

文書，得向納稅義人之代理人、代表人、經理人或管理人以為送達。」。

(四)行政程序法第 72 條第 1 項、第 73 條第 1 項規定：「送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」、「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」。

(五)財政部 81 年 4 月 2 日台財稅第 810773405 號函釋略以：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。對於「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，尚須視其是否具備所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記之條件而定。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。」。

(六)財政部 83 年 7 月 25 日以台財稅第 831602961 號函釋，略謂：繼承土地於查註財產稅欠稅時，須確實輔導當事人填寫「地價稅自用住宅用地申請書」申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，或於接獲地政機關地籍異動通報時，通知當事人於 10 月 7 日（現為 9 月 22 日）前提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

(七)財政部 87 年 2 月 4 日以台財稅第 871057801 號函釋，略謂：繼承原按自用住宅用地課徵地價稅之土地，於申請期限過後始申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，若稽徵機關並未確實依 83 年 7 月 25 日台財稅第 831602961 號函釋規定，輔導當事人申請適用特別稅率課稅，嗣後當事人補辦申請按自用住宅用地稅率繳納地價稅之手續，如經查明符合稅法規定自用住宅用地要件者，應准按自用住宅用地稅率計徵。

二、卷查，申請人取得系爭土地，未依土地稅法第 41 條規定，於 109

年地價稅開徵 40 日前，向本局申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，本局遂按一般用地稅率核定系爭土地 109 年地價稅為○○○○元，申請人不服，其主張略以：一直是自用住宅，只因工作忙，未於截止日期前申請自用住宅，就要負擔高額稅金，有失公平對等原則與治民之道云云，資為爭議。

三、按「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。」為土地稅法第 41 條第 1 項所明定。又「惟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……。」司法院釋字第 537 號解釋理由書意旨可資參照。準此，欲申請依土地稅法第 17 條之規定，按自用住宅用地特別稅率課徵地價稅者，依同法第 41 條規定，納稅義務人即負有向主管稽徵機關提出申請之協力義務。

四、次按土地稅法第 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，此觀財政部 81 年 4 月 2 日台財稅第 810773405

號函釋規定即明。準此，土地所有權人業已變更，地價稅之納稅主體即有不同，新土地所有權人如欲按特別稅率課徵地價稅，仍應重新提出申請，此即土地稅法第 41 條第 1 項前段規定，土地所有權人應於每年地價稅開徵 40 日前申請之精神所在（最高行政法院 101 年判字第 511 號判決意旨可資參照）。查本案系爭土地原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，嗣申請人因分割繼承登記而於 108 年 12 月 13 日取得系爭土地所有權後，所有權之主體即發生變動，其所有權人已非同一，縱其用途未變更，依前揭規定，申請人仍應依土地稅法第 41 條規定，於 109 年地價稅開徵 40 日前（即 109 年 9 月 22 日），向本局重新提出申請，經審查核准後，109 年地價稅始可適用自用住宅用地特別稅率；惟申請人並未如期向本局提出申請，本局依據前揭土地稅法及函釋規定，按一般用地稅率核定系爭土地 109 年地價稅，於法並無不合。

五、復按財政部前以 83 年 7 月 25 日台財稅第 831602961 號函核釋，對於繼承移轉案件，為避免繼承土地之所有權人，因不諳法律規定而喪失應有之權利，要求稅捐稽徵機關於繼承土地查註財產稅欠稅時，須確實輔導當事人填寫「地價稅自用住宅用地申請書」申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，或於接獲地政機關地籍異動通報時，通知當事人於 9 月 22 日前提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並以 87 年 2 月 4 日台財稅第 871057801 號函釋，倘稅捐稽徵機關並未確實依上開函釋規定，輔導當事人申請適用特別稅率課稅，嗣後當事人補辦申請按自用住宅用地稅率繳納地價稅之手續，如經查明符合稅法規定自用住宅用地要件者，應准按自用住宅用地稅率計徵。然經查本局已依前揭函釋規定，於接獲地政機關地籍異動通報時，以申請人戶籍地「臺南市北區○○路○段○○巷○○號○樓」為送達地址，寄發輔導函通知申請人如系爭土地符合自用住宅條件，請於地價稅開徵 40 日前（即 9 月 22 日以前）提出申請，核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，如逾期申請，則自申請之次年（期）才能適用。該輔導函並經郵務

人員於 109 年 1 月 16 日交付予該住居所之大樓管理員簽收在案，此有蓋有○○社區管理委員會收發章及管理員簽名之輔導函收件回執影本附卷可稽，依行政程法第 73 條第 1 項規定，該輔導函已於 109 年 1 月 16 日合法送達，是以，本局已善盡輔導通知當事人申請適用特別稅率課稅之責。經查本案申請人遲至 109 年 10 月 30 日始向本局提出申請，縱如申請人已於系爭土地辦竣戶籍登記且實際居住於該地，惟參諸前揭土地稅法及相關函釋規定，因未於地價稅開徵 40 日前(即 109 年 9 月 22 日前)向本局提出申請，本局按一般用地稅率核定系爭土地 109 年地價稅，依法有據，申請人之主張，自非可採。

六、綜上，申請人取得系爭土地之所有權後，未依土地稅法第 41 條規定，於 109 年地價稅開徵 40 日前，向本局申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，本局按一般用地稅率核定系爭土地 109 年地價稅為○○○○元，並無違誤，自應予維持。

綜上結論，本案申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條之規定決定 如主文。

局長 ○ ○ ○

中 華 民 國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

一、申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，繕具訴願書正副本各乙份，連同本決定書（或影本），經由本局向臺南市政府提起訴願。

二、申請人依法提起訴願者，如已對復查決定之應納稅額繳納半數，暫緩移送強制執行。