

雙掛號

新 竹 市 稅 務 局 土 地 增 值 稅 復 查 決 定 書

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：新市稅法字第○○○○○號

申請人：○○○

地址：○○市○○○路○○巷○○弄1號五樓

申請人因○○年土地增值稅事件（管理代號：○○○○○○○○○）
），申請復查一案，本局依法決定如下：

主文：維持原核定

事 實

緣申請人於○○年○○月○○日向本局申報移轉所有坐落本市○○
○段○○地號土地【宗地面積○○○平方公尺、權利範圍 1/3、以下
簡稱系爭土地】，未於土地現值申報書加註自用住宅字樣或於第 9 欄
勾選申請按自用住宅用地稅率核課，本局乃核定按一般用地稅率發單
課徵系爭土地土地增值稅計新臺幣（以下同）○○○元，並訂定繳納
期限自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止，申請人於○○
年○○月○○日完納，並於同年○○月○○日完成所有權移轉登記。
嗣申請人於○○年○○月○○日向本局申請改按自用住宅用地優惠稅
率課徵系爭土地增值稅，因申請人未於上開土地增值稅繳納期間屆滿
前提出申請，與土地稅法第 34 條之 1 第 1 項規定不符，本局爰於○
○年○○月○○日以新市稅機字第○○○○○號函否准所請，惟申請人
仍對本局按一般用地稅率核課系爭土地土地增值稅處分不服，主張應
有補正機會，遂依法申請復查。

理由及法令依據

一、申請人復查理由略謂：

本人適用一生一次優惠稅率，原擬依一生一次優惠稅率申報，誤用一般稅率申報，雖已逾原繳款期間，請落實賦稅公平與正確性，同意補申報改按一生一次優惠稅率，以退回溢繳之土地增值稅。

二、復查結果：

(一) 相關法令：

1. 土地稅法第 34 條規定：【(第 1 項)土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過 3 公畝部分或非都市土地面積未超過 7 公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按 10%徵收之；超過 3 公畝或 7 公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依前條規定之稅率徵收之。……(第 4 項)土地所有權人，依第 1 項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限。……。】

2. 土地稅法第 34 條之 1 第 1 項規定：【土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。】

(二) 申請人主張原擬依一生一次優惠稅率申報，誤用一般稅率申報，雖已逾原繳款期間，請落實賦稅公平與正確性，同意補申報改按一生一次優惠稅率，以退回溢繳之土地增值稅云云。按土地稅法第 34 條之 1 第 1 項規定：【土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾

期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。】，經查本件申請人向本局申報移轉所有系爭土地現值，該現值申報書上，並未加註自用住宅字樣或於第 9 欄勾選申請按自用住宅用地稅率核課，有系爭土地增值稅(土地現值)申報書第 2 聯影本附卷可稽，據此，本局核定按一般用地稅率課徵土地增值稅計○○○元，自屬有據。又本件土地增值稅繳納期限自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止，申請人於繳納期間屆滿後，於○○年○○月○○日始向本局申請改按自用住宅用地優惠稅率課徵系爭土地增值稅，依據土地稅法第 34 條之 1 第 1 項規定，倘申請人要補行申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，至遲應於○○年○○月○○日前提出，申請人遲至○○年○○月○○日始向本局提出申請，顯已逾前揭法定申請期限規定，爰本局於○○年○○月○○日以新市稅機字第○○○○○號函復，經查已逾自用住宅用地稅率申請期限，歉難照辦，於法洵屬有據。

- (三) 又土地稅法第 34 條規定：【(第 1 項)土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過 3 公畝部分或非都市土地面積未超過 7 公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按 10%徵收之；超過 3 公畝或 7 公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依前條規定之稅率徵收之。……(第 4 項)土地所有權人，依第 1 項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限。】，是以，土地稅法第 34 條明定土地所有權人適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，有「一生一次」之限制，是否適用自用住宅用地稅率課徵，更應由土地所有權人決定，同法第 34 條之 1 第 1 項並規定必須經由土地

所有權人行使權利為主張，稽徵機關並無逕行核定之權限，蓋是否行使適用自用住宅用地稅率之請求權，乃法律賦予土地所有權人之權利，應受上述土地稅法第 34 條之 1 第 1 項規定之期間限制，如繳納期間屆滿後，仍可任由申請人隨時申請改按一生一次優惠稅率課徵系爭土地增值稅，並退還溢繳稅款，則前揭規定將形同虛設，更讓法律行為始終處於不安定之狀態，對其他遵守法律規定者，顯不公平，是申請人未於法定期間內補行申請，自不得再行申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，申請人以誤用一般稅率申報為由，冀求不受法定申請期限之限制，補申報改按一生一次優惠稅率，並退回溢繳之土地增值稅，顯對相關法令有所誤解。

三、綜上，申請人於○○年○○月○○日向本局申報移轉系爭土地，未於土地現值申報書加註自用住宅字樣，或於第 9 欄勾選申請按自用住宅用地稅率核課，本局核定按一般用地稅率課徵土地增值稅○○○元，繳納期限自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日，申請人於○○年○○月○○日完納土地增值稅後，縱因誤用一般稅率申報，而決定該次土地移轉選擇適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，依土地稅法第 34 條之 1 第 1 項規定，應於繳納期間屆滿前，即於○○年○○月○○日前補行申請，惟申請人遲至○○年○○月○○日始申請，顯已逾法定得申請期限，自無改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之餘地，本局既係依規定發單課徵系爭土地土地增值稅，即無溢收稅款之問題，本局否准所請，仍維持按一般用地稅率課徵土地增值稅○○○元，揆諸前揭規定，並無不合，復查應予維持原核定。

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日
本案申請人如不服本決定，應於收受本決定書次日起 30 日內繕具訴願理由書正、副本經由本局（地址：新竹市中央路 112 號）向新竹市政府提出訴願，訴願書須載明事項如後：

- 1 訴願人之姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、住、居所。
- 2 有訴願代理人者，其姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。
- 3 原行政處分機關。
- 4 訴願請求事項。
- 5 訴願之事實及理由。
- 6 收受或知悉行政處分之年、月、日。
- 7 受理訴願之機關。
- 8 證據。其為文書者，應添具繕本或影本。
- 9 年、月、日。



提起訴願表單查詢