

臺北市政府 100.06.29. 府訴字第 010009063900 號訴願決定書

訴 願 人 劉○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵差額地價稅事件，不服原處分機關民國 100 年 3 月 2 日北市稽法甲字第 10030029700 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有【民國（下同）85 年 9 月 5 日拍賣取得】本市中山區榮星段 6 小段 499、500 地號等 2 筆持分土地（下稱系爭土地，持分面積分別為 36.75 及 36.5 平方公尺），其地上建物門牌號碼為本市中山區錦州街○○號○○樓（下稱 A 房屋）及 250 號 4 樓（下稱 B 房屋），A 房屋與 B 房屋相鄰打通合併使用，原經原處分機關所屬中北分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 99 年 11 月 11 日向該分處申請其所有本市中山區榮星段 5 小段 681 地號土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查得系爭土地上 B 房屋自訴願人直系姻親即其岳母楊吳○○於 90 年 10 月 28 日死亡，並於 90 年 11 月 27 日申辦死亡登記除戶後至 99 年 6 月 3 日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍於系爭土地上 A 房屋及 B 房屋，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，乃以 99 年 11 月 22 日北市稽中北甲字第 09931945400 號函通知訴願人，系爭土地應自 91 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 94 年至 98 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅計新臺幣（下同）16 萬 9,800 元，及更正系爭土地 99 年地價稅額。嗣訴願人以其已成年長女劉○○於查獲前，即於 99 年 6 月 4 日已設籍於系爭土地上之 B 房屋為由，於 99 年 11 月 24 日向該分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，該分處乃以 99 年 12 月 3 日北市稽中北甲字第 09931985600 號函，核定系爭土地准自 99 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人對於補徵系爭土地 94 年至 98 年之差額地價稅部分不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 3 月 2 日北市稽法甲字第 10030029700 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 100 年 3 月 11 日送達，訴願人猶表不服，於 100 年 4 月 7 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項前段規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：

..... 二、依法..... 應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰，在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」第 22 條第 4 款規定：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定：..... 四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

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。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十.....。」第 17 條第 1 項規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千之二計徵：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。」第 41 條規定：「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。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅字第 801247350 號函釋：「主旨：依土地稅法第十七條及第

十

八條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應如何恢復一般稅率課徵地價稅一案，請依說明二會商結論辦理。說明：二、本案經邀集有關機關會商獲致結論如下：「『（一）依土地稅法第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。.....』」

83 年 7 月 25 日臺財稅字第 831602961 號函：「檢送研商『改進土地所有權人申請適用自

用

住宅用地稅率課徵地價稅』事宜會議紀錄，請依會商結論辦理。..... 會商結論：一、稽徵機關在受理土地移轉現值申報或契稅申報時，應確實輔導當事人填寫『土地增值稅或契稅申報書附聯』提前申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦竣所有權移轉登記，該申請案即生效。.....」

二、本件訴願理由略以：訴願人取得系爭土地及其地上 A 房屋、B 房屋之所有權後，未曾收到原處分機關所屬中北分處同意適用特別稅率之核定函，否則定會立即將訴願人或配偶、子女之戶籍設於該處。若訴願人於辦理所有權移轉時，原處分機關有依規定讓訴願人主動申請特別稅率，而非直接依舊有姻親設籍資料處理，則不會造成訴願人須補繳稅款之困擾。又原處分機關未能及時告知訴願人戶籍異動應作更正，致訴願人多年來基於信賴

原則按稅單所核金額繳納，如今通知補繳近 17 萬元稅款，實有違民眾對行政機關行政行為之期待與信賴，請准予免繳差額地價稅。

三、查訴願人所有系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，惟系爭土地上 B 房屋自訴願人直系姻親即其岳母楊○○於 90 年 10 月 28 日死亡，並於 90 年 11 月 27 日辦理除戶登記

後至 99 年 6 月 3 日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍於系爭土地上房屋，有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料及建物門牌綜合資訊等影本附卷可稽，是原處分機關所屬中北分處審認系爭土地不符合土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地，應自 91 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭土地 94 年至 98 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅計 16 萬 9,800 元，自屬有據。

四、至於訴願人主張若其買受系爭土地及其地上房屋所有權移轉時，原處分機關有依規定讓其主動申請特別稅率，而非直接依舊有姻親設籍資料處理，則不會造成其須補繳稅款之困擾乙節，按財政部為研商改進土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅事宜，作成會商結論為：稽徵機關在受理土地移轉現值申報或契稅申報時，應確實輔導當事人填寫「土地增值稅或契稅申報書附聯」提前申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦竣所有權移轉登記，該申請案即生效，有財政部 83 年 7 月 25 日臺財稅字第

831602961

號函檢送上開會議結論附卷可稽。自此，契稅申報書均備有附聯載有「購供自用住宅用地使用，茲先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦妥土地所有權移轉登記並於本年 9 月 22 日前辦竣戶籍登記後，再補送有關文件，請准自本年起的自用住宅用地稅率課徵地價稅。」之欄位供申請人勾選。訴願人於 85 年 9 月 5 日因拍賣取得系爭土地及其地上房屋並依法申報契稅時，已能自契稅申報書附聯上獲知得申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅之資訊。是訴願人主張原處分機關未依規定讓訴願人主動申請特別稅率云云，應有誤會，尚難憑採。

五、又訴願人主張原處分機關未能及時告知其戶籍異動應作更正，致多年來基於信賴原則按稅單所核金額繳納乙節。按土地稅法第 9 規定所稱「自用住宅用地」，係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。是以得否依自用住宅用地稅率課徵地價稅，自應以土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記為要件。經查訴願人岳母原設籍於系爭土地上 B 房屋，其於 90 年 10 月 28 日

死

亡，並於 90 年 11 月 27 日辦理除戶登記後，嗣訴願人已成年之長女劉○○於 99 年 6 月 4

日

於系爭土地上 B 房屋辦竣戶籍登記，是系爭土地自 90 年 11 月 27 日至 99 年 6 月 3 日止，並無

訴願人或其配偶、直系親屬設籍於系爭土地上房屋，核與上開土地稅法第 9 條規定之要件未合，自不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。另按土地稅法第 16 條第 1 項規定，地價稅基本稅率為千分之十，惟合於土地稅法第 17 條第 1 項之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵，則自用住宅用地稅率係屬稅捐稽徵法上之特別稅率，依土地稅法第 41 條第 2 項規定，土地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，其立法目的乃鑑於相關課稅要件之事實，多發生於納稅義務人所得支配範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，故課以納稅義務人法定之申報義務，俾稅捐稽徵機關得據以正確核課地價稅。查系爭土地上之房屋自 90 年 11 月 27 日起至 99 年 6 月

3 日

止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，系爭土地適用自用住宅用地特別稅率之原因事實消滅，應主動向原處分機關申報，尚難謂原處分機關依法補徵有所不當。復按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，地價稅之核課期間為 5 年，在核課期間內

，  
經另發現應徵之稅捐者仍應依法補徵，是訴願人既怠於辦理申報，核屬其法定申報義務之違反，尚不得以原處分機關未通知其戶籍異動為由而邀免責。是原處分機關所屬中北分處補徵系爭土地 94 年至 98 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所屬中北分處所為補徵差額地價稅之核定及原處分機關復查決定駁回其復查之申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

中華民國 100 年 6 月 29 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）