

臺北市政府 100.11.03. 府訴字第 10009127900 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

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 8 月 22 日北市稽法甲字第 10032019300 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大同區○○段○○小段○○地號持分土地（權利範圍為 1/2，持分面積為 50 平方公尺，下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市大同區○○路○○段○○巷○○號），原經原處分機關所屬大同分處（下稱大同分處）核定系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自民國（下同）94 年 1 月 1 日起至 100 年 5 月 6 日查獲日止，並無訴願

人或其配偶、直系親屬設籍於系爭土地之地上房屋，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，該分處乃以 100 年 5 月 6 日北市稽大同甲字第 10034161401 號函核定系爭土地

應自 95 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 95 年至 99 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）6 萬 9,268 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 8 月 22 日北市稽法甲字第 10032019300 號復查決定：「復

查駁回。」該復查決定書於 100 年 8 月 24 日送達，訴願人仍不服，於 100 年 9 月 13 日向本府提起

訴願，10 月 18 日補充訴願理由，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

.....。」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 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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 項第 1 款規定：「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。」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 日臺財稅第 801247350 號函釋：「.....說明：.....依土地稅法第

17

條及第 18 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.....。」

85 年 1 月 5 日臺財稅第 842159474 號函釋：「主旨：○○○○所有土地經核准按自用住

宅

用地稅率課徵地價稅後，因故遷出戶籍，核與土地稅法第 9 條規定不符，雖實際居住該地，仍應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。說明：.....二、依土地稅法第 9 條規定，自用住宅用地之認定，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，且無出租或供營業用之住宅用地為準。.....至於地價稅是否依自用住宅用地稅率課徵，依照首揭法條規定，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。」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭土地經原處分機關核定為自用住宅用地後，歷年來並無變更用途，若前已核定而用途未變更者，以後免再申請。大同分處應自 100 年 5 月 6 日起依據查核結果課稅，不應再追繳前 5 年之差額地價稅。訴願人之次女○○○已於系爭土地上之房屋辦竣戶籍登記，並無出租或供營業用，符合土地稅法第 9 條規定。原處分機關未於 94 年告知訴願人，而遲至 100 年始通知查核結果，卻稱訴願人有協力義務，令人難以信服。

三、查訴願人所有系爭土地原經大同分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自 94 年 1 月 1 日起至 100 年 5 月 6 日查獲日止，訴願人或其配偶、直系親屬並未設

籍於系爭土地之地上房屋（即本市大同區○○路○○段○○巷○○號），有戶政連線戶籍資料、除戶資料查詢畫面、地籍資料查詢及地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是大

同分處核定系爭土地應自 95 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 95 年至 99 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅計 6 萬 9,268 元，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地經核定為自用住宅用地後，並無變更改用途，依法得免再申請；大同分處應自 100 年 5 月 6 日起依據查核結果課稅，不應補徵 5 年之差額地價稅，訴願人之次女○○○已於系爭土地上之房屋辦竣戶籍登記，並無出租或供營業用等語。按土地稅法第 9 條規定所稱「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。經查本件系爭土地之地上房屋自 94 年 1 月 1 日起，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，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 項規定之自用住宅用地，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；核其目的在於課予納稅義務人相關事實申報之義務，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課地價稅。是系爭土地之地上房屋自 94 年 1 月 1 日起至 100 年 5 月 6 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，系爭土地原適用特別稅率之原因事實消滅，訴願人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。訴願人既怠於辦理申報，核屬其法定申報義務之違反，尚不得以系爭土地用途並無變更，免再申請為由而邀免責。訴願主張，應係誤解法令，不足採據。是大同分處據以補徵系爭土地 95 年至 99 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。再查訴願人次女○○○於 100 年 5 月 19 日將戶籍遷入系爭土地之地上房屋，並由訴願人於次日（5 月 20 日）向大同分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經大同分處查得系爭土地上房屋業已毀損僅存四壁，並無房屋頂蓋，未供住家使用，與土地稅法第 9 條關於自用住宅用地要件之規定不符，嗣由原處分機關以 100 年 6 月 9 日北市稽大同字第 10030508700 號函復訴願人否准所請。訴願人不服該函，提起訴願，經本府以 100 年 9 月 8 日府訴字第 10009103000 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。是訴願主張，亦不足採。從而，本件大同分處所為核定及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德
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
市長 郝 龍 斌

中 華 民 國 100 年 11 月

3

日

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）