

訴 願 人 許○○

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 18 日北市稽法甲字第 10031958800 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○段○小段○○地號持分土地（下稱系爭土地，宗地面積為 268 平方公尺，權利範圍為 1/8，持分面積為 33.5 平方公尺；其地上房屋門牌號碼：本市大安區泰順街○○巷○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬大安分處核定自民國（下同）84 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人再次於 100 年 6 月 3 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，經該分處查得自 91 年 6 月 17 日起至 100 年 6 月 2 日止，訴願人或其配偶、直系親屬並未設籍於系爭房屋，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，惟查訴願人次子許○○於 100 年 6 月 3 日將其戶籍遷入系爭房屋，該分處乃以 100 年 6 月 7 日北市稽大安甲字第 10030991301 號函核定系爭土地應自 92 年起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）8 萬 1,789 元；另以 100 年 6 月 7 日北市稽大安甲字第 10030991300 號函，核定系爭土地符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，依同法第 41 條規定，准自 100 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人對補徵 95 年至 99 年

差額地價稅之處分不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 8 月 18 日北市稽法甲字第 10031958800 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 100 年 8 月 24 日送達，訴願人仍表不服，於 100 年 9 月 15 日向本府提起訴願，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.....。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人曾於 84 年 7 月 13 日設籍在系爭房屋，並經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，91 年 6 月 17 日將戶籍遷回臺北市大安區溫州街○○巷○○之○○號○○樓，原處分機關歷經 9 年皆未清查，誤以自用住宅用地稅率課徵地價稅，迄今才發函補徵 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，顯然違反自用住宅用地地價稅書面審查作業要點第 9 點規定。由於臺北市稅捐與戶政資訊系統連繫不良，致訴願人誤認戶籍遷入溫州街房屋，該地即享有按自用住宅用地稅率課稅，事隔 9 年，原處分機關才要訴願人完全承受未告知遷徙戶籍之責任，補徵差額年限最高 5 年的做法，不盡合理。另查原處分機關對課稅要件事實並非掌握困難，原處分亦指出有地籍資料查詢系統及戶政連線戶籍資料系統可供查詢。原處分機關長期失職，還要訴願人承擔告知責任之做法，難令當事人心服，請減少補徵差額之年限或准予補辦 5 年來戶籍所在之溫州街房屋坐落土地得按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
- 三、查訴願人所有系爭土地，原經原處分機關所屬大安分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，惟查系爭土地之地上房屋（即系爭房屋）自訴願人於 91 年 6 月 17 日將其戶籍遷出，至其次子許○○於 100 年 6 月 3 日在系爭房屋辦竣戶籍登記前 1 日即 100 年 6 月 2 日止，訴願人或其配偶、直系親屬並未設籍於系爭房屋，有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、地籍資料查詢及地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關所屬大安分處核定訴願人所有系爭土地應自 92 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 8 萬 1,789 元，自屬有據。

四、至訴願人主張由於臺北市稅捐資訊系統與戶政資訊系統連繫不良，致訴願人誤認戶籍遷入大安區溫州街房屋，該地即享有按自用住宅用地稅率課稅，事隔 9 年，原處分機關才要訴願人完全承受未告知遷徙戶籍之責任，補徵差額年限最高 5 年的做法，不盡合理。原處分機關對課稅要件事實並非掌握困難，處分書亦指出有地籍資料查詢系統及戶政連線戶籍資料系統可供查詢等節。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。經查本件訴願人於 91 年 6 月 17 日將其戶籍遷出系爭房屋，其次子許○○復於 100 年 6 月 3 日於系爭房屋辦竣戶籍登記，系爭土地自 91 年 6 月 17 日起

至 100 年 6 月 2 日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍於系爭房屋，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。復按土地稅法第 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。是訴願人所有系爭房屋自 91 年 6 月 17 日起至 100 年 6 月 2 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時，即應主動向原處分機關申報，訴願人未予申報，尚難謂原處分機關依法補徵有所不當。又查本件訴願人未申報之原因事實為其戶籍遷出，與自用住宅用地地價稅書面審查作業要點第 9 點規定定期清查發現有出租或營業應該按一般用地稅率課徵之情形不同。再按稅捐稽徵法第 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，原處分機關自得依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，補徵 5 年之差額地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。

五、至訴願人主張請原處分機關應准予補辦 5 年來戶籍所在之溫州街房屋坐落土地得按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙節。按土地稅法第 41 條第 1 項規定，依同法第 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。是土地若符合自用住宅用地之要件者，尚應由土地所有權人向稅捐稽徵機關提出申請，經核准後，該土地之地價稅始得按自用住

宅用地稅率課徵。是訴願人應依上開規定另案向原處分機關提出申請，始為正辦。訴願主張與本案無涉，不足採憑。從而，原處分機關所屬大安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。

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 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

中 華 民 國 100 年 11 月 3 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）