

臺北市政府 100.11.30. 府訴字第 10009148000 號訴願決定書

訴 願 人 張○○

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 9 月 19 日北市稽法乙字第 10032207600 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市文山區萬芳段 3 小段 812 地號土地（宗地面積 156 平方公尺，權利範圍為全部，下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市文山區興隆路○○段○○巷○○號，2 層樓），原經原處分機關所屬文山分處（下稱文山分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自民國（下同）90 年 5 月 30 日起至 100 年 7 月 4 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 7 月 4 日北市稽文山甲字第 10030422500 號函，核定系爭土地應自 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 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 4,863 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 9 月 19 日北市稽法乙字第 10032207600 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 100 年 9 月 21 日送達，訴願人仍不服，於 100 年 10 月 17

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 日臺財稅字第 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 日臺財稅字第 842159474 號函釋：「主旨：黃陳××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、本件訴願理由略以：土地是否為自用住宅用地，除須無出租或供營業用等情事外，似應以主觀上土地所有人是否欲以該土地供本人或其配偶、直系親屬實際居住使用，客觀上則以本人或其配偶、直系親屬是否實際居住於該地為認定標準，至戶籍是否設於該地，應僅係作為認定之參考，而非即以此為斷。訴願人遷入戶籍之房屋只有 8 坪，依常理判斷難容納訴願人在內之多人共同居住使用，訴願人係持續居住於系爭土地上房屋，並無出租或營業用等情事，系爭土地仍應屬土地稅法第 9 條所稱之自用住宅用地。

三、查訴願人所有系爭土地原經文山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 90 年 5 月 30 日起至 100 年 7 月 4 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（即本市文山區興隆路○○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、全國地價稅自用住宅查詢清單、地價稅主檔查詢畫面等影本附卷可稽。是文山分處核定系爭土地應自 91 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 4,863 元，自屬有據。

四、至訴願人主張戶籍應僅係作為認定之參考；訴願人係居住於系爭土地上房屋，並無出租或營業用等情事，系爭土地仍應屬土地稅法第 9 條所稱之自用住宅用地等語。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 90 年 5 月 30 日起至 100 年 7 月 4 日止，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。是系爭土地原適用特別稅率之原因事實消滅，訴願人即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，尚不得以其仍居住系爭土地上之房屋為由而邀免責。訴願主張，應係誤解法令，不足採據。從而，本件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  
委員 傅 玲 靜

中 華 民 國 100 年 11 月 30 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳雄文代行

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）