

訴 願 人 謝○○

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 7 月 26 日北市稽法甲字第 09935210200 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市大安區仁愛段 1 小段 534、534-1、534-2 地號等 3 筆持分土地（下稱 A 土地），其地上建物門牌號碼為本市大安區光復南路○○號○○樓之○○（下稱甲房屋），及訴願人所有本市信義區永春段 2 小段 238-1 地號持分土地（下稱 B 土地），其地上建物門牌號碼為本市信義區信義路○○段○○號○○樓（下稱乙房屋），原均按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）及信義分處（下稱信義分處）分別查得 A 土地上甲房屋自民國（下同）90 年 6 月 5 日訴願人遷出戶籍起，B 土地上乙房屋自 91 年 4 月 17 日訴願人與其配偶陳○○離婚之日起，並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，乃分別以 98 年 7 月 15 日北市稽大安甲字第 09833524000 號及 98 年 7 月 23 日北市稽信義甲

字第 09830243000 號函通知訴願人，A、B 土地（下稱系爭土地）分別自 91 年、92 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 93 年至 97 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅。

二、旋訴願人於 99 年 2 月 8 日向信義分處申請更正上開補徵之差額地價稅，經該分處以 93 年

地價稅已逾 5 年之核課期間為由，以 99 年 2 月 11 日北市稽信義甲字第 09931152900 號函通

知訴願人，註銷系爭土地補徵之 93 年差額地價稅，並以訴願人所有本市信義區逸仙段 3 小段 644 地號土地之應退稅款新臺幣 1 萬 815 元，抵繳其積欠之地價稅後，更正系爭土地補徵之 94 年至 97 年差額地價稅。訴願人不服，申請復查，經大安分處重新審查，發現 A 土地上之甲房屋於 94 年 9 月 14 日起至 96 年 4 月 17 日止，有訴願人與其長女陳○○辦竣戶籍

登記，乃以 100 年 1 月 11 日北市稽大安甲字第 10033021200 號函通知訴願人，註銷 A 土地補

徵之 94 年及 95 年差額地價稅。訴願人對於補徵 A 土地 96 年及 97 年差額地價稅，及 B 土地 94

年至 97 年差額地價稅部分不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 7 月 26 日北市稽法甲字第 09935210200 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 100 年 7 月 28 日送達，訴

願人不服，於 100 年 8 月 25 日經由原處分機關向本府提起訴願，100 年 9 月 26 日補具訴願理

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，其地價稅按千分之二計徵：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。.....』」

85年1月5日臺財稅第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，核與土地稅法第九條規定不符，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、依土地稅法第九條規定，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。查本部83年6月9日臺財稅第831596661號函釋，土地所有權人重購自用住宅用地，申請退還土地增值稅後，戶籍因子女就學需要等原因遷出或未設於該地，倘經查明實際上仍作自用住宅使用未改作其他用途者，可免依同法第三十七條規定追繳原退還稅款，係因上開土地於出售及購買時已符合首揭法條自用住宅用地之規定，其於同法第三十七條規定五年期限內並未移轉或改作其他用途，且實際上仍作自用住宅使用，自免依同條規定追繳其已退還之土地增值稅。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：訴願人於75年購買B土地及其上乙房屋予家人自住，並申請為自用住宅。嗣於82年購買A土地及其上甲房屋，隨即與家人搬遷入住，亦申請為自用住宅，乙房屋仍有訴願人母親及弟弟居住。90年間因小孩就學考量，曾將戶籍遷往他處，於94年遷回，而訴願人所有上開房地均辦竣戶籍登記，未出租或供營業使用，原處分機關補徵差額地價稅，顯不合法，原處分機關寄發稅單有誤，卻要補徵訴願人差額地價稅，不合理。

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，惟查A土地上甲房屋自90年6月6日起至94年9月13日止及96年4月18日起至98年9月1日止，B土地上乙房屋自91

年4月18日起，並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料及地籍資料查詢土地所有權部及建物標示部查詢畫面等影本附卷可稽，是大安分處及信義分處核定訴願人所有系爭土地分別自91年、92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A土地96年至97年及B土地94年至97年，按自用

住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其與家人居住甲房屋，乙房屋由訴願人母親及弟弟居住，均已辦竣戶籍登記，並未出租或供營業使用云云。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，自應以土地稅法第9條規定為要件。經查系爭土地上甲、乙房屋於上述期間，並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，已如前述，核與上開土地稅法第9條規定之要件未合，縱訴願人及其家人實際居住於上開房屋，

仍非屬土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地，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。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，尚不得以補徵差額地價稅繳款書之更正有錯誤而邀免責。是大安分處及信義分處分別補徵 A 土地 96 年至 97 年及 B 土地 94 年至 97 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，不足採憑。從而，大安分處及信義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

委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 12 月 15 日市長 郝龍斌請假

副市長 陳威仁代行

訴願審議委員會主任委員 蔡立文請假

副主任委員 王曼萍代行

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。

(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)