

訴 願 人 王○○

訴 願 人 王○○

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 25 日北市稽法甲字第 10031767800 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 2 人分別共有本市信義區虎林段 4 小段 305 地號持分土地（下稱系爭土地，其地上建物門牌號碼為本市信義區虎林街○○巷○○弄○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬信義分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭房屋自訴願人等 2 人直系親屬即其父親（養父）王○○於民國（下同）94 年 3 月 4 日遷出戶籍之日起，至訴願人王○○之直系親屬（即其女兒王○○）及訴願人王○○之直系親屬（即其女兒呂○○）分別於 100 年 6 月 21 日、100 年 6 月 24 日將其等戶籍遷入之日止，並無訴願人等 2

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 100 年 5 月 26 日北市稽信義甲字第 10030228700 號及第 10030228701 號函通知訴願人等 2 人，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分別計新臺幣（下同）3 萬 1,941 元及 2 萬 9,052 元。訴願人等 2 人不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 7 月 25 日北市稽法甲字第 10031767800 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 100 年 7 月 29 日送達，訴願人等 2 人仍不服，於 100 年 8 月 1 日經由原處分機關向本府

提起訴願，10 月 3 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：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.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人等 2 人之父親（養父）王○○年事已高，因思鄉甚切，為適應各方之方便，不得已將戶籍於 95 年間遷回原籍金門居住，系爭房屋雖無王○○之戶籍記載，但訴願人等 2 人之父母確實居住在系爭房屋，其等經常往來金臺之間，與訴願人等 2 人之姊妹王○○、王○○同住，系爭土地確係自用住宅用地，系爭房屋並無出租他人，此為左鄰右舍所深悉。請體察實情，准予免補徵差額地價稅。

三、查訴願人等 2 人所有系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，惟查其地上之系爭房屋自訴願人等 2 人直系親屬即其父親（養父）王○○於 94 年 3 月 4 日遷出戶籍之日起

，至訴願人王○○之直系親屬（即其女兒王○○）及訴願人王○○之直系親屬（即其女兒呂○○）分別於 100 年 6 月 21 日、100 年 6 月 24 日遷入戶籍之日止，並無訴願人等 2 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，是原處分機關所屬信義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 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

差額地價稅分別計 3 萬 1,941 元及 2 萬 9,052 元，自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張其父親（養父）雖將戶籍遷至金門，但其等 2 人之父母實際仍居住於系爭房屋，並無出租他人，請體察實情，免予補徵差額地價稅乙節。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，自應以土地稅法第 9 條規定為要件。經查本件系爭土地上之系爭房屋自 95 年 3 月 5 日至 100

年 6 月 20 日止，並無訴願人等 2 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，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。是訴願人等 2 人於系爭土地之地上房屋自 95 年 3 月 5 日至

100

年 6 月 20 日止，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，其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，是訴願人等 2 人既怠於辦理申報，核屬其法定申報義務之違反，尚不得以其等父母仍居住系爭房屋為由而邀免責。是原處分機關所屬信義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。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（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 范文清

委員 王韻茹

委員 覃正祥

中華民國 100 年 12 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。

(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)