

臺北市政府 100.12.29. 府訴字第 10009166900 號訴願決定書

訴 願 人 何○○

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 21 日北市稽法甲字第 10032369200 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區吉林段 1 小段 414 地號持分土地（下稱系爭土地），其地上建物門牌號碼為本市中山區民權東路○○段○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬中南分處核准自民國（下同）87 年起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土地上房屋自 95 年 3 月 30 日訴願人全戶遷出之日起至 99 年 9 月 21 日其全戶遷

入之日止，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，乃以 100 年 6 月 8 日北市稽中南甲字第 10032229300 號函通知訴願人，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計新臺幣 8 萬 6,491 元。嗣訴願人於 100 年 6 月 24 日向該分處申請系爭土地追溯自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 100 年 6 月 30 日北市稽中南甲字第 10030610800 號函復訴願人，系爭土地准自 99 年起適

用自用住宅用地稅率課徵地價稅，並撤銷原補徵系爭土地 99 年之差額地價稅。訴願人對於補徵 95 年至 98 年差額地價稅不服，申請更正，經原處分機關所屬中南分處以 100 年 7 月 25 日北

市稽中南甲字第 10032290700 號函通知訴願人，系爭土地自 96 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並撤銷原補徵系爭土地 95 年之差額地價稅。訴願人對於補徵系爭土地 96 年至 98 年之差額地價稅不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 9 月 21 日北市稽法甲字第 10032369200 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 100 年 9 月 23 日送達，訴願人猶表不服，於 100 年 10 月 3 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：訴願人與家人一直居住在系爭房屋，並無營業或出租使用，系爭土地當然是自用住宅用地，遷出戶籍係為小孩學區優先入學需要，不知已抵觸自用住宅用地規定。訴願人並不是稅捐稽徵機關上班之公務員，怎知有自用住宅用地稅率與一般用地稅率的區分，若有差別應在 96 年即按一般用地稅率課徵，而非在 99 年訴願人戶籍遷回後一併補徵。如訴願人知有差別稅率，在 96 年一定會適時補救，對於補徵差額地價稅實有不服。

三、查訴願人所有系爭土地原核准自 87 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，惟查系爭土地上房屋自 95 年 3 月 31 日起至 99 年 9 月 20 日止，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、建物標示部查詢畫面等影本附卷可稽，是原處分機關所屬中南分處核定訴願人所有系爭土地應自 96 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 96 年至 98 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、至於訴願人主張其與家人實際居住系爭房屋，並無出租或營業使用，系爭土地應為自用住宅用地，並不知有自用住宅用地稅率與一般用地稅率差別云云。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。經查系爭土地上房屋於 95 年 3 月 31 日起至 99 年 9 月 20 日止，

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系爭房屋，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，尚不得以不知法規及仍居住於系爭房屋等為由而邀免責。是原處分機關所屬中南分處補徵系爭土地 96 年至 98 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，不足採據。從而，原處

分機關復查決定駁回訴願人復查之申請，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 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）