

臺北市政府 100.12.29. 府訴字第 10009169300 號訴願決定書

訴 願 人 華○○

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 10 月 24 日北市稽法乙字第 10032739100 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市萬華區萬華段 2 小段 999-2 地號持分土地【下稱系爭土地，其地上房屋門牌號碼原為本市萬華區大理街○○巷○○之○○號○○樓，民國（下同）97 年 4 月 1 日門牌整編為本市萬華區西園街○○段○○號○○樓】，原經原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）核定自 74 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自 92 年 11 月 20 日起

至 100 年 8 月 29 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 8 月 29 日北市稽萬華甲字第 10032400600 號函通知訴願人，系爭土地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）5 萬 5,378 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 10 月 24 日北

市稽法乙字第 10032739100 號復查決定：「復查駁回。

」該復查決定書於 100 年 10 月 26 日送達，訴願人仍不服，於 100 年 10 月 27 日經由原處分機

關向本府提起訴願，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.....。」

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。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：訴願人係按照原處分機關提醒單之說明，於 99 年 5 月間主動向萬華分處口頭申報系爭土地有不符合自用住宅用地稅率要件之情事，為何要補徵差額地價稅。

三、查訴願人所有系爭土地原經萬華分處核定自 74 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自 92 年 11 月 20 日起至 100 年 8 月 29 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（即本市萬華區西園街○○段○○號○○樓），有戶政連線戶籍資料、除戶資料查詢畫面、地籍資料查詢及地價稅主檔查詢等影本附卷可稽，且為訴願人所自承。是原處分機關核定補徵系爭土地 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計 5 萬 5,378 元，自屬有據。

四、至訴願人主張於 99 年 5 月間主動向萬華分處口頭申報系爭土地有不符合自用住宅用地稅率要件之情事，為何要補徵差額地價稅云云。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。經查本件系爭土地之地上房屋自 92 年 11 月 20 日起，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。是系爭土地之地上房屋自 92 年 11 月 20 日起，即無訴願人或其配偶、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，訴願人於適用特別稅率之原因、事實消滅時，並未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。縱本件如訴願人所主張，其於 99 年 5 月間已主動申報，惟僅生自申報次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅之效果。復依稅捐稽徵法第 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。訴願人既於適用特別稅率之事實消滅，怠於辦理申報，核屬其法定申報義務之違反，尚不得以其業於 99 年 5 月間主動申報為由，主張免除補徵 95 年至 99 年之差額地價稅。是訴願主張，應係誤解法令，不足採據。原處分機關補徵系爭土地 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，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)