

訴 願 人 ○○○

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 11 月 14 日北市稽法乙字第 10033065300 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號持分土地（下稱 A 土地，其地上建物門牌號碼為本市文山區○○路○○段○○巷○○號○○樓，下稱甲房屋，為訴願人配偶○○○所有），及本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（下稱 B 土地，其地上建物門牌號碼為本市萬華區○○路○○段○○巷○○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文山分處（下稱文山分處）查得 A 土地上甲房屋自民國（下同）96 年 7 月 20 日至 97 年 10 月 6 日、99 年 8 月 10 日至 100 年 8 月

15 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、已成年直系親屬設籍，惟查 96 年 7 月 20 日至 97 年 3

月 30 日有訴願人未成年次女○○○設籍，該分處審認訴願人所有 B 土地業已按自用住宅用地稅率課徵地價稅（原係訴願人養母設籍），誤以上開訴願人未成年次女設籍甲房屋期間不符合土地稅法第 17 條第 3 項規定，乃依同法第 9 條及第 17 條第 3 項規定，以 100

年 8 月 15 日北市稽文山甲字第 10030535100 號函通知訴願人， A 土地應自 97 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 97 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 3 萬 4,595 元（訴願人於 100 年 10 月 3

日 繳納在案）。旋訴願人配偶○○○於 100 年 8 月 22 日將其戶籍遷回甲房屋，訴願人於 10

0 年 9 月 22 日向該分處申請 A 土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 100 年 9

月 28 日北市稽文山甲字第 10033600300 號函復訴願人， A 土地准自 100 年起適用自用住宅用

地稅率課徵地價稅，並檢送其查得 B 土地上乙房屋自 86 年 9 月 22 日起已無訴願人或其配偶

、直系親屬設籍該址之相關資料予萬華分處辦理。萬華分處乃以 B 土地上乙房屋自 86 年 9 月 22 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，以 100 年 10 月 19 日北市稽萬華甲字第 10032470700 號函通知訴願人

，B 土地應自 87 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 B 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。

二、訴願人不服文山分處補徵 A 土地 97 年至 99 年之差額地價稅，申請復查，經該分處重新審查，發現 A 土地上之甲房屋於 96 年 7 月 20 日至 97 年 3 月 30 日訴願人未成年次女○○○設立

戶籍登記期間，符合土地稅法第 9 條及第 17 條第 3 項適用自用住宅用地特別稅率規定，乃以 100 年 11 月 1 日北市稽文山甲字第 10030660800 號函通知訴願人，同意撤銷 A 土地補徵之

97 年差額地價稅，並退還 97 年度溢繳之地價稅。訴願人爰撤回對於補徵 A 土地 97 年之差額地價稅部分之復查申請，原處分機關乃對於補徵 A 土地 98 年及 99 年差額地價稅部分，以 100 年 11 月 14 日北市稽法乙字第 10033065300 號復查決定：「復查駁回。」該復查決

定書於 100 年 11 月 18 日送達，訴願人不服，於 100 年 12 月 13 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、第 3 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。」「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」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。……』」

二、本件訴願理由略以：訴願人配偶於 97 年 10 月 7 日起至 99 年 8 月 10 日止有設籍 A 土地上甲房

屋，該期間當為 97 年度適用自用住宅用地優惠稅率之合理延續，無需再行申請。又原處分機關有多元資訊表報資料可供稽核，惟未本於職權進行調查，將稽徵作業之延宕責任轉換為納稅義務人之申報責任，致衍生補徵 98 年及 99 年差額地價稅爭議。

三、查訴願人所有 A 土地及 B 土地原均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 97 年 3 月 31 日起至 97 年 10 月 6 日止及 99 年 8 月 10 日起至 100 年 8 月 15 日查獲日止，

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，是文山分處審認訴願人所有 A 土地應自適用優惠稅率原因消滅之次期即 98 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 98 年及 99 年按自用住宅用地稅率與一般地稅

率之差額地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其配偶於 97 年 10 月 7 日起至 99 年 8 月 10 日止有設籍 A 土地上甲房屋，應延續

系爭土地 97 年度按自用住宅用地稅率課徵地價稅，原處分機關未本於職權進行調查，致生補徵差額地價稅爭議云云。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 A 土地上甲房屋於 97 年 3 月 31 日訴願人未成年次女○○○戶籍遷出時起，即與上開土地稅

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 A 土地原適用特別稅率之原因事實消滅，訴願人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，尚不得以系爭土地嗣後有其配偶遷入戶籍為由而邀免責。是文山分處補徵 A 土地 98 年及 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。訴願主張，應係誤解法令，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
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 范 文 清
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 3 月 8 日 市長 郝龍斌

公假

副市長 陳威仁 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)

