

臺北市政府 101.03.22. 府訴字第 10109040600 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 101 年 1 月 3 日北市稽法乙字第 10003880900 號復

查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積為 114 平方公尺，權利範圍 4 分之 1，下稱系爭土地；其地上建物門牌號碼為本市松山區○○路○○段○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬松山分處核定自民國（下同）91 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房屋自訴願人外祖母○○○於 92 年 6 月 23 日死亡後，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，核與土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定不符，乃以 100 年 11 月 7 日北市稽松山甲字第 10031334300 號函核定系爭土地

應自 93 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 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共計新臺幣（下同）6 萬 1,356 元，及更正 100 年地價稅為 2 萬 2,422 元。

訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 1 月 3 日北市稽法乙字第 10003880900 號復查決

定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 1 月 5 日送達，訴願人仍表不服，於 101 年 2 月 2 日

向本府提起訴願，2 月 23 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

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：○○○○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.....。」

- 二、本件訴願及補充理由略以：系爭房屋原由訴願人父母陪伴外祖母居住，外祖母於 92 年 6 月死亡，該屋仍由父母居住，並無出租或營業情事。倘原處分機關於外祖母死亡時，及早查知系爭房屋無人設籍，而於 92 年或 93 年起即改以一般用地稅率課徵地價稅，訴願人自會立即辦理遷入戶籍手續，原處分機關延宕至 100 年始改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 5 年差額地價稅，實不合理。
- 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，惟查系爭房屋自訴願人外祖母○○○於 92 年 6 月 23 日死亡後，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，是松山分處核定系爭土地自 93 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及更正 100 年地價稅，自屬有據。
- 四、至訴願人主張其外祖母死亡後，系爭房屋由其父母居住，並未出租或供營業使用，原處分機關如及早通知，其會立即辦理戶籍遷入等語。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。經查系爭房屋自 92 年 6 月 24 日起並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，已如前述，核與土地稅法第 9 條規定之要件未合，縱訴願人之父母實際居住於系爭房屋，惟因並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍於系爭房屋，系爭土地仍非屬土地稅法第 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。是訴願人於系爭土地原適用特別稅率之原因事實消滅，應主動向原處分機關申報。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。本件訴願人既怠於辦理申報，核屬其法定申報義務之違反，尚難謂原處分機關補徵 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及更正 100 年地價稅有所不當。是松山分處自 93 年起改按一般用地稅率課徵系爭土地地價稅，並補徵 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及更正 100 年地價稅之處分，並無違誤。訴願主張，不足採憑。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  
副主任委員 王 曼 萍  
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 覃 正 祥  
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 3 月 22 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，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）