

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 101 年 3 月 12 日北市稽法甲字第 10130104

400 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆持分土地（下稱系爭土地，宗地面積分別為 56、18 平方公尺，權利範圍均為 2/3，持分面積分別為 37.33、12 平方公尺，持分面積合計為 49.33 平方公尺，下稱系爭持分土地；其所有地上房屋門牌號碼為本市中正區○○街○○段○○號，包括○○樓及○○樓，下稱系爭房屋）。訴願人於民國（下同）90 年 1 月 20 日於系爭房屋 1 樓辦竣戶籍登記後，當日向原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）申請系爭房屋之○○樓應分配系爭土地權利範圍三分之一（面積為 24.67 平方公尺）部分，按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經中正分處以 90 年 1 月 29 日北市稽中正乙字第 9060203900 號函誤核定訴願人所有系爭土地全部持分面積 49.33 平方公尺均自 90 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 100 年 9 月 28 日向中正分處申報系爭房屋○○樓全部面積及○○樓部分面積出租予案外人○○○使用，該分處查得系爭房屋之○○樓，自 81 年 5 月 1 日起至 97 年 12 月 22 日止供○○冰淇淋供應中心（負責人為訴願人父親○○○）及自 97 年 12 月 16

日起至 100 年 4 月 1 日止供○○冰店（負責人為訴願人父親○○○）設籍營業，且該○○樓房屋應分配系爭土地權利範圍三分之一部分亦未申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，系爭持分土地得按自用住宅用地稅率課徵地價稅面積應為 24.67 平方公尺，原核定誤核為 49.33 平方公尺，該分處乃以 100 年 10 月 5 日北市稽中正甲字第 10030388400 號函核定系爭持分土地面積中 24.66 平方公尺部分（ $49.33 - 24.67 = 24.66$ ），應自 90 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 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅計新臺幣 13 萬 6,947 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 3 月 12 日北市稽法甲字第 10130104400 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 3 月 15 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 4 月 12 日向本府提起訴願，5 月 24 日、6 月 14 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.....。

」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。」

行政程序法第 117 條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」第 119 條規定：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關作成行政處分者。二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人於 90 年 1 月 20 日申請自用住宅優惠稅率，由原處分機關本於職權為完全之判斷，核定系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，訴願人毫無置喙餘地，至 100 年 9 月因系爭房屋使用情形有變更向中正分處申報，訴願人從頭到尾，無任何過失行為。

(二) 中正分處未善盡核課稅率之專業責任，多年來亦未清查，因訴願人主動申報，才發現核課錯誤，原處分機關堅持應依法補徵 5 年差額地價稅，並指訴願人無信賴保護原則之適用，復查決定無視本件違法行政處分之授益性質，請撤銷原處分。

三、查系爭土地上之房屋共有 3 層樓，其中○○樓及○○樓為訴願人所有，訴願人於 90 年 1 月 20 日於系爭房屋○○樓辦竣戶籍登記後，當日向中正分處申請系爭房屋○○樓應分配系爭土地權利範圍三分之一（面積為 24.67 平方公尺）部分，按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經中正分處以 90 年 1 月 29 日北市稽中正乙字第 9060203900 號函誤核定訴願人所

有系爭土地全部持分面積為 49.33 平方公尺均自 90 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 100 年 9 月 28 日向中正分處申報系爭房屋○○樓全部面積及○○樓部分面積出租予案外人○○○，經該分處查得系爭房屋中○○樓，自 81 年 5 月 1 日起至 97 年 12

月 22 日止供○○冰淇淋供應中心及自 97 年 12 月 16 日起至 100 年 4 月 1 日止供○○冰店設籍營

業，且該○○樓房屋應分配系爭土地權利範圍三分之一部分亦未申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，系爭持分土地得適用自用住宅優惠稅率面積應為 24.67 平方公尺，原核定誤核為 49.33 平方公尺，乃核定系爭土地面積中 24.66 平方公尺部分（ $49.33 - 24.67 = 24.66$ ），應自 90 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 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其申請自用住宅優惠稅率，無任何過失行為，中正分處多年來未清查，因訴願人主動申報，才發現核課錯誤，原處分機關堅持應依法補徵 5 年差額地價稅，無視本件違法行政處分之授益性質云云。經查，依土地稅法第 17 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 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用，此為同法第 41 條所明定。是土地符合自用住宅用地之要件者，尚應由土地所有權人向稅捐稽徵機關提出申請，經核准後，該土地之地價稅始得按自用住宅用地稅率課徵。查本件訴願人就系爭房屋之○○樓應分配系爭土地權利範圍三分之一部分，並未依上開規定向原處分機關申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，已如前述，該部分土地自無按自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅之適用。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。則原處分機關查得上情後，依前開規定補徵 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，並無違誤。再查訴願人已知其申請系爭持分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅之權利範圍僅三分之一，此由卷附 90 年 1 月 20 日自用住宅用地申請函可知，中正分處誤核其所有系爭土地全部持分（即權利範圍三分之二）均

按自用住宅用地稅率課徵地價稅，訴願人明知該核定違法，依行政程序法第 119 條規定，其信賴不值得保護，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關復查決定駁回其復查之申請，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、至訴願人申請言詞辯論乙節，因訴願人已於 101 年 6 月 11 日至本府訴願審議委員會陳述意見在案，就其權益保障已屬完備，是本案應無再進行言詞辯論之必要，併予指明。

六、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 王 韻 茹

委員 覃 正 祥

中華民國 101 年 6 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。

(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)