

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 4 月 16 日北市稽法甲字第 10130538

700 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 461 平方公尺，權利範圍為 969/10000，下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市士林區○○○路○○段○○巷○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自民國（下同）85 年 12 月 10 日起至 101 年 2

月 23 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍於系爭房屋，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 101 年 2 月 23 日北市稽士林乙字第 10132086800 號函，核定系爭土地應自 86 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 96 年至 100 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）1 0 萬 4,063 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 4 月 16 日北市稽法甲字第 101305

38700 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 4 月 18 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 5 月 11 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。」第 54 條第 1 項第 1 款規定：「納稅義務人藉變更、隱匿地目等則或於適用特別稅率、減免地價稅或田賦之原因、事實消滅時，未向主管稽徵機關申報者，依下列規定辦理：一、逃稅或減輕稅賦者，除追補應納部分外，處短匿稅額或賦額三倍以下之罰鍰。」財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅字第 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 日臺財稅字第 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 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：

- (一) 訴願人每年收到地價稅單，未曾質疑均按時繳納，今原處分機關告知系爭土地應自 86 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，其間 15 年稅單全部錯誤之責任，均歸咎於訴願人沒有主動申報，令人無法信服。
- (二) 系爭土地之地價 15 年來已調高，而補徵地價稅卻按最後 5 年之地價計算，既然補徵原因發生在 85 年，應自發生日起補徵，原處分機關以最近 5 年最高之地價稅計算，不甚合理，原處分機關應採對訴願人有利之發生日計算補徵之地價稅。

三、查訴願人所有系爭土地原經士林分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自 85 年 12 月 10 日起至 101 年 2 月 23 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬

設籍於系爭房屋，有戶政連線戶籍資料、戶政連除戶資料、地政資料查詢等影本附卷可稽。是士林分處核定系爭土地應自 86 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 96 年至

100年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅計10萬4,063元，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關將錯誤責任，均歸咎於訴願人，無法令人信服，且系爭土地之公告地價15年來已調高，原處分機關以最近5年最高之地價稅計算，不甚合理等語。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。經查本件系爭房屋自85年12月10日起至101年2月23日查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，自不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。次按土地稅法第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，自用住宅用地稅率既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。是系爭土地原適用特別稅率之原因事實消滅，訴願人即應主動向原處分機關申報。訴願人既怠於辦理申報，核屬其法定申報義務之違反，原處分機關本應依土地稅法第54條第1項第1款規定，處短匿稅額或賦額3倍以下之罰鍰，惟因訴願人短匿稅額（賦額）符合稅務違章案件減免處罰標準第18條第1項所定每案每年在2萬5,000元以下免予處罰之規定，乃未

予處罰，訴願人尚不得以原處分機關未及時發現為由而邀免責。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，逾5年則不得補徵，是原處分機關依法補徵最近5年之差額地價稅，並無違法。訴願主張，應係誤解法令，不足採據。從而，本件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	傅	玲	靜
委員	吳	秦	雯

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）