

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 17 日北市稽法乙字第 10135292

600 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）69 年 11 月 15 日因買賣登記取得本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積為 91 平方公尺，權利範圍為 1/4，持分面積為 22.75 平方公尺，下稱系爭土地），原經原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）誤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土地上之建物為加強磚造 3 層之房屋，其門牌號碼為本市萬華區○○街○○巷○○號○○樓至○○樓（均非訴願人或其配偶、直系親屬所有），訴願人就本市萬華區○○街○○巷○○號頂樓增建之未辦保存登記房屋（下稱系爭房屋，亦未編釘門牌）向萬華分處申報房屋稅籍，經該分處於 86 年 4 月 9 日核定設立房屋稅籍（稅籍編號為 05200

023004），系爭房屋因未編釘門牌，無法設立戶籍，而系爭土地上○○樓至○○樓房屋，均非訴願人或其配偶、直系親屬所有，萬華分處原審認系爭土地符合土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，即有違誤，該分處乃以 101 年 3 月 3 日北市稽萬華乙字第 10132045000 號函，核定系爭土地應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）2 萬 4,839 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 4 月 17 日北市稽法乙字第 10135292600 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 4 月 23 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 4 月 26 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。」

二、本件訴願理由略以：訴願人所有坐落系爭土地上之房屋，係屬頂樓違建，至今並無房屋門牌，所以無法接水接電，無法遷入戶籍，無法自住或出租他人居住使用，請免按一般用地稅率課徵地價稅，並免予補徵差額地價稅。

三、查訴願人所有系爭土地原經萬華分處誤按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得訴願人所有系爭房屋係屬未辦保存登記之房屋，亦未編釘門牌，系爭房屋因未編釘門牌，無法設立戶籍，而系爭土地上○○樓至○○樓房屋均非訴願人或其配偶、直系親屬所有，有戶政連線戶籍資料、除戶資料查詢畫面、地籍資料查詢畫面及地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是萬華分處核定系爭土地應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 2 萬 4,839 元，

自

屬有據。

四、至訴願人主張其所有坐落系爭土地上之房屋，係屬頂樓違建，並無房屋門牌，致無法接水接電，無法遷入戶籍，亦無法自住或出租他人居住使用，請免按一般用地稅率課徵地價稅及補徵差額地價稅等語。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，自應以土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記為要件。經查本件系爭土地上之系爭房屋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。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。原處分機關查獲系爭土地

不符合自用住宅用地之要件，依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，補徵系爭土地 5 年之差額地價稅，並無違誤。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，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 覃 正 祥

委員 傅 玲 靜

中華民國 101 年 7 月 26 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）