

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 27 日北市稽法乙字第 10130780

500 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市南港區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積為 179 平方公尺，權利範圍 4 分之 1，持分面積為 44.75 平方公尺，下稱系爭土地；其地上建物門牌號碼為本市南港區○○路○○巷○○弄○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬南港分處（下稱南港分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭房屋自民國（下同）86 年 10 月 15 日起至 100 年 1 月 24 日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，且有○

○有限公司（下稱○○公司）於 100 年 10 月 25 日在系爭房屋設立營業登記，不符合土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，該分處乃以 101 年 3 月 1 日北市稽南港甲字第 10133

039800 號函，核定系爭土地應自 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 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）5 萬 6,737 元。惟因訴願人之子○○○已於 100 年 1 月 25 日將其戶籍遷入系爭房屋，南港分

處遂依財政部 91 年 12 月 12 日臺財稅字第 0910456439 號令釋意旨，輔導訴願人重新提出 100 年

地價稅適用自用住宅用地稅率之申請，旋訴願人於 101 年 3 月 21 日提出申請，經該分處以 101 年 3 月 29 日北市稽南港甲字第 10130181500 號函，准自 100 年起適用自用住宅用地稅率，又因

系爭房屋面積中 11.3 平方公尺部分供○○公司營業使用，該部分房屋應分配系爭土地面積 7.47 平方公尺部分，應自 101 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，乃撤銷原補徵 100 年差額地價稅之處分。訴願人對上開補徵 96 年至 99 年差額地價稅部分不服，申請復查，經原處分機關

以 101 年 4 月 27 日北市稽法乙字第 10130780500 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於

101 年 5 月 4 日送達，訴願人仍表不服，於 101 年 5 月 7 日經由原處分機關向本府提起訴願，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 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。」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。.....』」

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。」

91 年 12 月 12 日臺財稅字第 0910456439 號令釋：「主旨：一、原經核准按自用住宅用地稅

率計徵地價稅之土地，納稅義務人因故將戶籍遷出，於稽徵機關查獲前已再遷入戶籍而未依規定重新申請，嗣後自行補提申請或經稽徵機關通知於 30 日內補行申請而如期申請，且經查明自戶籍再行遷入之日起仍符合自用住宅用地規定者，為顧及納稅義務人之權益，准以該戶籍再行遷入之日作為再次申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅日期，惟戶籍遷出期間，不得按自用住宅用地稅率課徵地價稅. 。」

二、本件訴願理由略以：南港區戶政事務所不讓訴願人辦理戶籍遷入登記，且表示同區同址不得拆遷。

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 86 年 10 月 15 日起至 100 年 1 月 24 日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，有戶政連線戶

籍資料、戶政連線除戶資料、房屋稅主檔查詢、地籍資料查詢土地所有權部、建物標示部查詢畫面及地價稅課稅明細表等影本附卷可稽，是南港分處核定系爭土地自 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 96 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，自屬有據。

四、至訴願人主張南港區戶政事務所不讓其辦理戶籍遷入登記，且表示同區同址不得拆遷等語。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。經查系爭房屋自 86 年 10 月 15 日起至 100 年 1 月 24 日止並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，核與土地稅法第 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。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。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。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系爭土地 96 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有所不當。是南港分處核定系爭土地自 87 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 96 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之處分，並無違誤。至訴願人主張本市南港區戶政事務所不讓其辦理戶籍遷入登記乙節，尚非本件訴願審議範圍。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（令）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 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 執行

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）

