

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 30 日北市稽法甲字第 10130696

100 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○、○○地號持分土地（宗地面積分別為 7 及 2,167 平方公尺，權利範圍均為 1 萬分之 146，持分面積分別為 0.1、31.64 平方公尺，下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市內湖區○○路○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬內湖分處（下稱內湖分處）核定自民國（下同）83 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自 87 年 2 月 3 日起至 101 年 2 月 29 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 29 日北市稽內湖甲字第 10130088300 號函，核定系爭土地應自 88 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）3 萬 2,358 元。訴願人不服，申請更正，經該分處以 101 年 3 月 16 日北市稽內湖甲字第 10131247900 號函復訴願人仍維持原核定。訴願人猶

表不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 4 月 30 日北市稽法甲字第 10130696100 號復查決定

：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 5 月 3 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 5 月 10 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：訴願人不諳法令，因工作需要將戶籍遷至南港區，但訴願人一直住在系爭房屋，該房屋並無出租或供營業使用等情事，並有里長證明，原處分機關應自 101 年 2 月 29 日起依據查核結果課稅，不應補徵 5 年差額地價稅。又地價稅籍清查應係原處分機關之例行工作，原處分機關未於 88 年告知訴願人，而遲至 101 年始通知查核結果，卻指責訴願人怠忽申報，令人難以信服。

三、查訴願人所有系爭土地原經內湖分處核定自 83 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案

。嗣經該分處查得自 87 年 2 月 3 日起至 101 年 2 月 29 日查獲日止，訴願人或其配偶、直系親

屬並未設籍於系爭房屋，有戶政連線戶籍資料、除戶資料查詢畫面、地政資料及地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是內湖分處核定系爭土地應自 88 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 3 萬 2,358 元，自屬有據。

四、至訴願人主張其居住於系爭房屋，該房屋並無出租或供營業使用等情事，系爭土地仍應屬土地稅法第 9 條所稱之自用住宅用地等語。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。經查本件系爭房屋自 87 年 2 月 3 日起至 101 年 2

月 29 日查獲日止，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。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 項規定之自用住宅用地，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；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。訴願人既怠於辦理申報，核屬其法定申報義務之違反，尚不得以其仍居住系爭房屋為由而邀免責。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 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)