

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 10130713

100 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 909 平方公尺，權利範圍為 10 萬分之 662，持分面積為 6.02 平方公尺，下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市信義區○○街○○巷○○弄○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）核定系爭土地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）86 年 4 月 16 日起至 101 年 3 月 13 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 3 月 13 日北市稽信義乙字第 10130095500 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）1 萬 1,928 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 4 月 30 日

北市稽法甲字第 10130713100 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 22 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.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人配偶○○○以其所有桃園縣桃園市○○段○○地號土地為自用住宅用地為由，曾至桃園縣政府地方稅務局申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該局告知僅得以 1 處為限，訴願人配偶因此未提出申請。訴願人無法理解何以訴願人及配偶各所有之土地，這 5 年來均須依一般用地稅率課徵地價稅。訴願人失業許久，並無固定工作，收入極少，又不穩定，請同意訴願人分期繳納補徵之差額地價稅，以減輕生活負擔。

三、查訴願人所有系爭土地原經信義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 86 年 4 月 16 日起至 101 年 3 月 13 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、臺北市不動產數位資料庫地政資料查詢畫面及地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是信義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 1 萬 1,928 元，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地經核定為自用住宅用地後，訴願人配偶始不為其所有作為自用住宅用地之土地申請按自用住宅稅率課徵地價稅，現訴願人須補繳 5 年之差額地價稅，無法理解何以訴願人及其配偶之土地均須按一般用地稅率課徵地價稅等語。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。經查本件系爭房屋自 86 年 4 月 16 日起至 101 年 3 月 13 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。是系爭房屋自 86 年 4 月 16 日起至 101 年 3 月 13 日查獲日止，

並無

訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，系爭土地原適用特別稅率之原因事實消滅，訴願人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，原處分機關自得依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，補徵 5 年之差額地價稅，並無違誤。從而，原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。另訴願人申請分期繳納系爭稅款乙節，應另案向原處分機關提出申請，並非本件訴願審議範圍，併予敘明。

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）