

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 17 日北市稽法甲字第 10130691

500 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大同區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 88 平方公尺，權利範圍為三分之一，下稱系爭土地；其地上建物門牌號碼為本市大同區○○○路○○巷○○號，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬大同分處（下稱大同分處）核定自民國（下同）91 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭房屋自 92 年 10 月 2 日起至 101 年 3

月 2 日查獲日止並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，核與土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定不符，乃以 101 年 3 月 2 日北市稽大同甲字第 10134048300 號函核定系爭土地應自 93 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共計新臺幣（下同）4 萬 7,192 元。

訴願人不服，申請更正，經大同分處以 101 年 3 月 15 日北市稽大同甲字第 10130160100 號函復

訴願人仍維持原核定。訴願人仍不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 4 月 17 日北市稽法甲字第 10130691500 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

人仍表不服，於 101 年 5 月 9 日向本府提起訴願，5 月 10 日補充訴願理由及補正訴願程式，5 月 1

6 日補充資料，6 月 11 日補充訴願理由，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 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、本件訴願及補充理由略以：依土地稅法及其施行細則等有關自用住宅用地之規定，都市土地面積超過 300 平方公尺部分才應以一般用地稅率課稅。原處分機關於 91 年至 100 年間，每 3 年調升系爭土地應繳納地價稅稅額，其間並無核發異動通知單，仍依自用住宅用地稅率課徵地價稅，訴願人均依稅單繳納，應以當年發單資料為準。依民法第 29 條等規定，依一定事實，足認以久住之意思，於一定地區者，即為設定其住所於該地，且鄰

長、里長及轄區派出所員警均得佐證。

三、查訴願人所有系爭土地，原經大同分處核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭房屋自 92 年 10 月 2 日起至 101 年 3 月 2 日查獲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、除戶資料、地籍資料查詢查詢及臺北市不動產數位資料庫地政資料等影本附卷可稽，是大同分處核定系爭土地自 93 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，自屬有據。

四、至訴願人主張其均依稅單繳納，應以當年發單資料為準；其設定住所於該地，且鄰長、里長及管區派出所均得佐證等節。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 92 年 10 月 2 日起至 101 年 3 月 2 日查獲日止並無訴願人或其配偶、直系

親屬設籍，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。復查訴願人於 91 年 3 月 11 日向大同分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 91 年 3 月 29 日北市稽大同乙字第 09160430100 號函核准自 91 年起按自

用

住宅用地稅率課徵地價稅，且查該函說明三已載明，系爭土地上房屋如有供出租、營業使用或戶籍遷出等適用自用住宅用地稅率之原因、事實消滅時，應於 30 日內向該分處申報，未於限期內申報者，應依土地稅法第 54 條第 1 項第 1 款及有關規定補稅並處罰。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（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 7 月 27 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）