臺北市政府 101.09.20.　府訴一字第 10109135700 號訴願決定書

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 6 月 27 日北市稽法甲字第 10131142000 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 90 平方公尺，權利範圍為全部，下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市萬華區○○路○○段○○巷○○弄○○號，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）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）84 年 3 月 21 日起至 101 年 3 月 5 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 5 日北市稽萬華甲字第 10132046400 號函，核定系爭土地應自 85 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） 9 萬 1，990 元。

二、訴願人不服，於 101 年 3 月 21 日向萬華分處申請更正，經該分處以 101 年 3 月 27 日北市稽萬華甲字第 10130281300 號函復維持原核定。訴願人又向該分處表明不服該函，申請復查，經萬華分處以核課面積有誤為由，乃以 101 年 5 月 2 日北市稽萬華甲字第 10130369400 號函，核定退還訴願人 84 年至 95 年溢繳之地價稅 887 元（利息另計），並更正系爭土地 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為 9 萬 184 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 6 月 27 日北市稽法甲字第 10131142000 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 7 月 2 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 7 月 3 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.....。」

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：訴願人有 2 棟房屋，1 棟自用，系爭房屋由訴願人母親設籍，約 20 年前即辦好自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，84 年 3 月 21 日訴願人母親將戶籍遷入訴願人另 1 處房屋，此戶籍登記已算是間接向原處分機關通報，就如訴願人母親於 99 年底去世，至戶政機關辦理除戶，國稅局等機關都間接收到通報，同理，此案也算通報原處分機關。原處分機關 16 年前未告知訴願人母親之戶籍遷出，不能享受優惠稅率，若有告知者，訴願人隨時可將戶籍遷入系爭房屋，絕不會受罰補徵 5 年地價稅，請准予免罰。

三、查訴願人所有系爭土地原經萬華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 84 年 3 月 21 日起至 101 年 3 月 5 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，有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、地政資料查詢等影本附卷可稽。是萬華分處核定系爭土地應自 85 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 9 萬 18 4 元，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關未告知戶籍遷出，不能享受自用住宅優惠稅率及請求准予免罰等語。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 84 年 3 月 21 日訴願人母親○○○○將其戶籍遷出時起至 101 年 3 月 5 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，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。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告知為由而邀免責。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，本件係原處分機關依法補徵最近 5 年之差額地價稅，而非科處訴願人罰鍰。訴願主張，應有誤會，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　柯　格　鐘

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　9　月　20　日

市長　郝龍斌

法務局局長　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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）