

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 7 月 25 日北市稽法甲字第 10131372800 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）74 年 7 月 25 日因買賣登記取得本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（權利範圍為 10000 分之 656，下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市萬華區○○街○○號○○樓，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）誤按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自 74 年 7 月 25 日起至 101 年 6 月 11 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 6 月 11 日北市稽萬華甲字第 10132169700 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）4 萬 1,968 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 7 月 25 日北市稽法甲字第 10131372800 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 7 月 27 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 8 月 1 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。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人自 74 年買受系爭土地及其地上房屋起迄今，均未在系爭房屋設立戶籍，訴願人及配偶、子女均未有其他不動產，訴願人並無規避之動機，萬華分處長久以來均按自用住宅用地稅率課徵地價稅，故補徵差額地價稅之責任，應係原處分機關相關人員之責任，不應由訴願人負擔。
- 三、查訴願人所有系爭土地原經萬華分處誤按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自訴願人 74 年 7 月 25 日登記取得系爭土地時起至 101 年 6 月 11 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，亦為訴願人所自承，有戶政連線戶籍資料、除戶資料查詢畫面、本市萬華區戶政事務所 101 年 7 月 6 日北市萬戶資字第 10132275200 號函、臺北市不動產數位資料庫地政資料及地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是萬華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 4 萬 1,968 元，自屬有據。
- 四、至訴願人主張其從未於系爭房屋設立戶籍，萬華分處誤按自用住宅用地稅率課徵地價稅迄今，致補徵差額地價稅，應由原處分機關負責等語。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。經查本件系爭土地上之系爭房屋自 74 年 7 月 25 日起至 101 年 6 月 11 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。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。原處分機關查獲系爭土地不符合自用住宅用地之要件，依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，補徵系爭土地 5 年之差額地價稅，並無違誤。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，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）