

訴 願 人 ○○○

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 11 日北市稽法甲字第 10131195

000 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人兄弟等 2 人分別共有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 1,156 平方公尺，權利範圍：訴願人○○○為 6000 分之 600，訴願人○○○為 6000 分之 400，下稱系爭土地），其地上房屋門牌號碼為本市信義區○○路○○巷○○號及同址○○樓至○○樓（下稱系爭房屋），其中○○號及同址○○樓、○○樓（下稱 A 屋）為訴願人○○○所有，同址 3 樓、4 樓（下稱 B 屋）為訴願人○○○所有。原經原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得訴願人○○○所有 A 屋自民國（下同）77 年 5 月 13 日起及訴願人○○○所有 B 屋自 77 年 12 月 28 日起，至 101 年 4 月 30

日查獲日止，並無其等本人及其等本人之配偶、直系親屬設籍，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，該分處乃分別以 101 年 4 月 30 日北市稽信義甲字第 10130191900 號及第 10130192000 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分別為新臺幣（下同）16 萬 6,303 元及 16 萬 6,304 元。訴願人等 2 人不服，申請復查，經原處分機關以

101 年 7 月 11 日北市稽法甲字第 10131195000 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 7 月 13 日送達，訴願人等 2 人仍不服，於 101 年 8 月 6 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○○○實際居住其所有之 B 屋，訴願人○○○實際居住其所有之 A 屋，訴願人等 2 人於 96 年因繼承取得系爭土地之所有權，並自 95 年起如實繳納地價

稅，臺北市戶政系統自 90 年起已與稅務系統連線，訴願人等 2 人因戶籍設置顛倒錯誤未能及時更正，將責任歸由訴願人等 2 人承擔，未免嚴苛，訴願人等 2 人因不諳法律未能及

時更正戶籍，應保護人民正當合理之信賴，請撤銷原處分。

三、查訴願人等 2 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。

嗣經該分處查得訴願人○○○所有 A 屋自 77 年 5 月 13 日起及訴願人○○○所有 B 屋自 77 年

12 月 28 日起，至 101 年 4 月 30 日查獲日止，並無其等本人及其等本人之配偶、直系親屬設

籍，有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料及土地所有權部、建物所有權部查詢畫面等影本附卷可稽。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，自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張其等實際居住於自己所有房屋，僅因不諳法律未能及時更正戶籍，應有信賴保護原則之適用云云。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。經查本件訴願人○○○所有 A 屋自 77 年 5 月 13 日訴願人等 2 人父母戶籍遷出及訴願人

○

○○○所有 B 屋自 77 年 12 月 28 日訴願人等 2 人父母戶籍遷出時起，至 101 年 4 月 30 日查獲日

止，A、B 屋並無訴願人等 2 人本人及其等本人之配偶、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，訴願人等 2 人即應主動向原處分機關申報。訴願人等 2 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，除補徵應納稅款外，並應各處訴願人等 2 人短匿稅額或賦額 3 倍以下

之

罰鍰，惟查原處分機關並未依該法條規定予以裁罰，於法雖有未合，然基於不利益變更禁止原則，復查決定仍應予以維持。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，並無違誤。訴願人等 2 人尚不得以其不諳法令為由而邀免責。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 丁庭宇（公出）

副主任委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

委員 劉宗德

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 王韻茹

委員 覃正祥

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 101 年 10 月 25 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）