

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 10131420

400 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地（下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市士林區○○路○○段○○巷○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）核定自民國（下同）81 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自 96 年 3 月 14 日起至 101 年 5 月 29 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 5 月 29 日北市稽士林乙字第 10132282800 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 97 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）3 萬 5,266 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 10131420400 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101

年 7 月 31 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 8 月 15 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、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人父親於 96 年 3 月 14 日死亡前一直與訴願人居住於系爭房屋。訴願人戶籍設於系爭房屋對面之本市○○路○○段○○巷○○號○○樓，該屋大約只有 13 坪大，只有 1 間房間，訴願人有 3 名子女，所以分成 2 處居住。
- (二) 訴願人於父親死亡後，由於不諳法令規定，未將子女戶籍遷至系爭房屋。原處分機關補徵 97 年至 100 年差額地價稅，誠屬不合理，未在 97 年就通知訴願人補徵差額地價稅，亦有疏忽之責。

三、查訴願人所有系爭土地原經士林分處核定自 81 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自 96 年 3 月 14 日起至 101 年 5 月 29 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、臺北市不動產數位資料庫土地及建物資料查詢等影本附卷可稽。是士林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 97 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 3 萬 5,266 元，自屬有據。

四、至訴願人主張其與父親一直居住於系爭房屋；訴願人戶籍設於系爭房屋對面之房屋，其與子女分成 2 處居住；訴願人因不諳法令規定，未將子女戶籍遷至系爭房屋，原處分機關未在 97 年通知訴願人有疏忽等語。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訴願人父親○○○於 96 年 3 月 14 日死亡後，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，系爭土地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系爭土地適用特別稅率之原因事實消滅情事，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
副主任委員 蔡 立 文
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 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 11 月 7 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）