

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 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 8 月 21 日北市稽法甲字第 10131504

800 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市萬華區○○街○○號○○樓之○○，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）自民國（下同）74 年起誤按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得截至 101 年 6 月 8 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 8 日北市稽萬華

甲字第 10132163200 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 3,146 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 8 月 21 日北市稽法甲字

第 10131504800 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 8 月 27 日送達，訴願人仍

不服，於 101 年 9 月 13 日經由原處分機關向本府提起訴願，10 月 23 日、24 日補充訴願理由，10

月 31 日補充訴願理由及補正訴願程式，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、本件訴願及補充理由略以：法律賦予每一個國民 1 人 1 戶適用自用住宅優惠稅率之權利，訴願人僅有 1 戶自用住宅，多年來均作自住使用，不曾出租或營業，且無任何變動，自不必盡申報義務。稅務人員自 97 年起至 100 年止連續 4 年未有任何提醒，每年均開立自用住宅用地稅率之地價稅繳款單，訴願人不曾欠繳，政府既有戶政連線戶籍資料，應主動開立正確稅單，稅務人員因作業疏失竟向不諳法律、患有心臟病、須長期服藥、雙膝彎曲、骨質疏鬆行動不良而無工作能力之老人要脅索取不當地價稅，請撤銷錯誤之處分。

三、查訴願人所有系爭房屋係自訴願人於 101 年 6 月 15 日設立戶籍時起始有人設籍，自此前均無人設籍，萬華分處誤以訴願人之女○○○設籍之本市萬華區○○街○○號○○樓為系爭房屋（○○號○○樓之○○）之地址，乃誤核系爭土地自 74 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣因訴願人之女○○○於 82 年 4 月 21 日出境，並因出境 2 年以上

，
經戶政事務所於 96 年 3 月 29 日逕為戶籍遷出登記，經該分處審認自 96 年 3 月 29 日至
101

年 6 月 8 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、遷徙紀錄查詢資料及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 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 3,146 元

，
自屬有據。

四、至訴願人主張其不熟悉法律規定，系爭房屋一直以來均由其自住使用，政府既有戶政連線資料，應主動開立正確稅單云云。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。經查本件系爭房屋截至 101 年 6 月 8 日查獲日止，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，本應依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，補徵最近

5 年之差額地價稅，惟查原處分機關僅補徵系爭土地最近 4 年之差額地價稅，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。是原處分機關補徵系爭土地最近 4 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 丁庭宇（公出）
委員 王曼萍（代理）
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 傅玲靜
委員 吳秦雯

中華民國 101 年 12 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）