

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 8 月 30 日北市稽法甲字第 10131624

400 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號持分土地（下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市松山區○○○路○○巷○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自民國（下同）91 年 1 月 21 日起至 101 年 7 月 4 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 7 月 4 日北市稽松山乙字第 10136318800 號函，核定系爭土地應自 92 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）5 萬 2,831 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 10

1
年 8 月 30 日北市稽法甲字第 10131624400 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 9 月 3 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 9 月 25 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) 訴願人及母親○○○、妹妹○○○居住於系爭房屋，從未有出租或商業行為。訴願人與母親於 91 年間將戶籍自系爭房屋遷入本市北投區○○○路○○號○○樓房屋（下稱北投房屋），訴願人居住在北投房屋，母親因年邁體弱，仍居住於系爭房屋。
- (二) 訴願人母親於 97 年間過世，北投房屋由妹妹繼承，但訴願人妹妹並未設籍在該屋，訴願人繼續居住北投房屋，並代向北投分處申請北投房屋坐落土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，且獲得核准。訴願人妹妹仍居住於系爭房屋，訴願人誤以為親人居住於系爭房屋即屬合法。

(三) 訴願人於 97 年間代妹妹申請上開北投房屋坐落土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，若是被告知必須設籍方符合要件，則訴願人妹妹必會將其戶籍遷入北投房屋，訴願人亦會立即將戶籍遷入系爭房屋，以符合規定。97 年至 100 年之地價稅，係因北投分處同意北投房屋坐落土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，而誤以為系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅亦屬合法，請撤銷補徵 97 至 100 年差額地價稅之處分。

三、查訴願人所有系爭土地原經松山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 91 年 1 月 21 日起至 101 年 7 月 4 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、地籍資料查詢等影本附卷可稽。是松山分處核定系爭土地應自 92 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 97 年至 100 年之差額地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張其與母親、妹妹居住於系爭房屋，從未有出租或有商業行為；訴願人誤以為親人居住系爭房屋即屬合法，係因北投分處同意北投房屋坐落土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅之誤導，不應補徵 97 年至 100 年之差額地價稅等語。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母親○○○於 91 年 1 月 21 日遷出戶籍至 101 年 7 月 4 日查獲日止，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，訴願人不得以北投分處於 97 年間誤核其妹○○○所有北投房屋坐落土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅及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
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 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 12 月 19 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）