

臺北市政府 101.12.19. 府訴一字第 10109218500 號訴願決定書

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 28 日北市稽法甲字第 10131540

000 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地（下稱系爭土地）原經原處分機關所屬中北分處（下稱中北分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經該分處查得系爭土地上房屋即門牌號碼為本市中山區○○路○○巷○○弄○○號（係指○○樓，下稱系爭房屋），自民國（下同）97 年 6 月 19 日起供○○短期補習班（下稱系爭補習班）設立營業登記使用，該分處乃以 101 年 6 月 1 日北市稽中北甲字第 10130177900 號函，核定系爭土地應自 98 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 98 年至 100 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅計新臺幣（下同）4 萬 3,390 元。訴願人於 101 年 6 月

18 日向中北分處主張地下室仍為自用，請依比例重核地價稅等語，經中北分處以 101 年 6 月 26 日北市稽中北甲字第 10131417500 號函復訴願人仍維持原核定。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 8 月 28 日北市稽法甲字第 10131540000 號復查決定：「復查駁回。」該復

查決定書於 101 年 8 月 30 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 9 月 24 日向本府提起訴願，10 月 25

日補正訴願程式，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.....。

」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。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋：「.....說明：二、.....（一）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.....。」

- 二、本件訴願理由略以：系爭房屋為 64 年建造，依當時法規，地下室未登記於建物權狀，系爭房屋雖租給○○文理技藝短期補習班，惟地下室仍為自用，原處分機關至現場會勘後准予依比例繳交房屋稅，歷年來房屋稅繳款書亦載明非住非營，地價稅額仍為按自用住宅用地之稅率，請重新計算地價稅額。
- 三、查訴願人所有系爭土地，原經中北分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經該分處查得系爭房屋自 97 年 6 月 19 日起供系爭補習班設立營業登記使用，有系爭土地地籍資料查詢、戶政連線戶籍資料、房屋稅主檔查詢、65 使字第 xxxx 號使用執照、營業稅扣繳單位統一編號查詢畫面等影本附卷可稽。中北分處乃核定系爭土地應自 98 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 98 年至 100 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，自屬有據。
- 四、至訴願人主張地下室仍為自用，請依比例重新計算地價稅等語。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。經查訴願人雖設籍於系爭房屋，惟因系爭房屋自 97 年 6 月 19 日起供系爭補習班設立營業登記使用，復查系爭房屋之使用執照雖有地下層面積 101.58 平方公尺，用途為防空避難室，為其地上建物 4 層 4 棟 16 戶共同使用，是該地下

層

建物為未辦保存登記之房屋，亦未編釘門牌。再查系爭房屋與地下層並未打通合併使用，二者各有其獨立之出入口，該地下層房屋既無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，其坐落土地應分配部分，自不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，訴願人尚難以其戶籍設在系爭房屋即主張地下層房屋係自用，得按二間房屋面積比例核算系爭土地按自用住宅用地稅率之面積。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，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。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。是原處分機關於查得上情後，依前開規定補徵 98 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，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關復查決定駁回其復查之申請，揆諸首揭規定，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（代理）

委員 紀聰吉（代理）

委員 戴東麗（代理）

委員 柯格鐘（代理）

委員 葉建廷（代理）

委員 王韻茹（代理）

委員 傅玲靜（代理）

委員 吳秦雯（代理）

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）