

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 9 月 13 日北市稽法甲字第 10131882

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（原名○○○，於民國〔下同〕101 年 6 月 15 日改名）所有本市南港區○○段○○小段○○地號持分土地（下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市南港區○○街○○號○○樓，門牌整編前為本市南港區○○街○○巷○○弄○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬南港分處（下稱南港分處）核定自 82 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 88 年 6 月 16 日起至 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 日北市稽南港甲字第 10133089600 號函，核定系爭土地應自 89 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）7 萬 1,858 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 9 月 13 日北市稽法甲字第 10131882800 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101

年 9 月 19 日送達，訴願人仍不服，於 101 年 10 月 12 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) 訴願人只有這 1 間房屋，且與子女一起居住在系爭房屋已達 25 年，並無出租或營業，完全係自住，每年收到之地價稅單都是以自用住宅用地稅率課徵，故從未注意須辦理戶籍登記，若非原處分機關誤導在先，或是訴願人有第 2 間房屋，那麼訴願人應會注意法律規定。
- (二) 只有 1 間自用房屋，土地卻不是跟著自用，還要設籍？應該是擁有 2 間以上房屋者，才需以其戶籍登記之房屋認定為自用。訴願人於 88 年遷出戶籍，原處分機關至 101 年才

查出，拖延了十幾年，為何全部轉嫁訴願人承擔？由於原處分機關今年才查出訴願人未設籍，且訴願人只有 1 間房子自住，因此繳納這 1 年的差額地價稅才合理。

三、查訴願人所有系爭土地原經南港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 88 年 6 月 16 日起至 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、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。是南港分處核定系爭土地應自 89 年起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計 7 萬 1,858 元，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋一向由其與子女居住，從未出租或營業；每年收到之地價稅單都是以自用住宅用地稅率課徵，故從未注意須辦理戶籍登記等語。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前配偶○○○（訴願人與○○○於 94 年 6 月 16 日離婚）於 88 年 6 月 16 日遷出戶籍後，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（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

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 覃正祥

委員 吳秦雯

中華民國 102 年 1 月 8 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）