

臺北市政府 102.01.25. 府訴一字第 10209010200 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 9 月 12 日北市稽法甲字第 10131712

700 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

#### 主 文

原復查決定撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為復查決定。

#### 事 實

訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 194 平方公尺，權利範圍為 1500 分之 408，持分面積為 52.77 平方公尺，下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼：本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓及○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）核定系爭土地面積中 26.39 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅，另 26.38 平方公尺部分按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭房屋中之 1 樓於民國（下同）83 年 11 月 11 日起至 97 年 9 月 9 日止供○○有限公司設籍營業

使用，自 96 年 7 月 19 日起迄今供○○小吃店設籍營業使用，系爭房屋中之○○樓自訴願人於 66 年 3 月 26 日登記取得所有權時起至 99 年 1 月 17 日止及 99 年 4 月 9 日起至 101 年 7 月 11 日查獲日

止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，均不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，大安分處乃以 101 年 7 月 11 日北市稽大安丙字第 10133474200 號函核定系爭土地面積中 26.38 平方公尺原按自用住宅用地稅率課徵地價稅部分應改按一般用地稅率課徵，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 5,940 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 9 月 12

日北市稽法甲字第 10131712700 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 9 月 14 日

送達，訴願人仍不服，於 101 年 10 月 2 日向本府提起訴願，102 年 1 月 21 日補充訴願理由，並補

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、本件訴願理由略以：訴願人當年申請系爭土地按自用住宅用地課徵地價稅時，即與家人設籍於系爭房屋中之○○樓，而居住在○○樓，大安分處未告知訴願人須設籍於系爭房屋○○樓始符合自用住宅用地規定，造成訴願人在不知情之情況下觸法及財物損失，原處分機關補徵 5 年差額地價稅，不合情理，請撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭土地原經大安分處核定系爭土地面積中 26.39 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅，另 26.38 平方公尺部分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中之○○樓於 83 年 11 月 11 日起至 97 年 9 月 9 日止供○○有限公司設籍營業

使用，自 96 年 7 月 19 日起迄今供○○小吃店營業使用，系爭房屋中之○○樓自訴願人於 66 年 3 月 26 日登記取得所有權時起至 99 年 1 月 18 日訴願人長女○○○遷入戶籍前及自訴願

人長女○○○於 99 年 4 月 9 日遷出戶籍時至 101 年 7 月 11 日查獲日止，並無訴願人或其配

偶、直系親屬設籍，有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、營業稅主檔查詢畫面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。是大安分處核定系爭土地面積中 26.38 平方公尺原按自用住宅用地稅率課徵地價稅部分應改按一般用地稅率課

徵，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 5,940 元，固非無據。

四、惟查原處分機關於 102 年 1 月 21 日言詞辯論時說明，系爭復查決定係依其內部地價稅自用住宅管制檔登載系爭土地核准日為 87 年 8 月 20 日，房屋坐落登載之房屋稅籍編號為 02370448007（即系爭房屋之○○樓），乃審認系爭土地原核准符合自用住宅用地之地上房屋為系爭房屋之○○樓，然查系爭土地 86 年地價稅課稅明細表記載系爭土地面積中 26.38 平方公尺部分已按自用住宅用地稅率課徵地價稅，是上開管制檔之登錄資料應有誤，再由系爭土地之地價稅之線上舊繳款書資料查詢畫面顯示，系爭土地之繳款金額推算已有面積中 26.38 平方公尺係自 78 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，此應係系爭房屋中之○○樓應分配系爭土地之面積，是系爭土地部分面積自 78 年起符合土地稅法第 9 條所定自用住宅用地之地上房屋應係系爭房屋中之○○樓而非○○樓。

準此，原復查決定審認系爭土地原核准符合自用住宅用地之地上房屋為系爭房屋之○○樓，即有違誤。從而，為求原復查決定之正確，應將原復查決定撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為復查決定。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 葉建廷

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 102 年 1 月 25 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文 決行