

臺北市政府 102.04.18. 府訴一字第 10209057500 號訴願決定書

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 12 月 24 日北市稽法甲字第 10132643700 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，地上房屋門牌號碼：本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓及○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬中南分處（下稱中南分處）核定自民國（下同）79 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 91 年 8 月 14 日起至 100 年 4 月 21 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 10 月 29 日北市稽中南乙字第 10132375700 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）10 萬 1,484 元。其間，因訴願人於 100 年 4 月 22 日即原處分機關查獲前已將其戶籍遷入系爭房屋，並於 101 年 11 月 8 日向中南分處

申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，該分處乃依適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定，以 101 年 11 月 16 日北市稽中南乙字第 10130910300 號函，准自 100 年起

適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，並撤銷原補徵 100 年之差額地價稅。訴願人對於補徵 96 年至 99 年之差額地價稅計 8 萬 460 元部分不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 12 月 24 日北

市稽法甲字第 10132643700 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 101 年 12 月 28 日送達，訴願人仍不服，於 102 年 1 月 28 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件提起訴願日期（102 年 1 月 28 日）距復查決定書送達日期（101 年 12 月 28 日）雖已逾 3

0 日，惟訴願期間末日（102 年 1 月 27 日）為星期日，應以次日（102 年 1 月 28 日）代之

，
是本件訴願並未逾期，合先敘明。

二、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。」

適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 1 點規定：「為利稅捐稽徵機關受理申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅案件之審理，特訂定本原則。」第 5 點規定：「申請程序及其他補充規定（一）申請程序 1. 因故遷出戶籍，於查獲前再遷入者，如嗣後補提申請或經稽徵機關通知三十日內補提申請者，經查明戶籍再行遷入之日起仍符自用住宅用地規定者，准以戶籍遷入之日作為再次申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅日期，惟戶籍遷出期間，不得適用自用住宅用地稅率；經通知而逾三十日補提申請者，自申請時適用.....。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋：「（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。」

三、本件訴願理由略以：訴願人不諳法規，市府相關機關於訴願人辦理母親除戶登記時未及時告知相關資訊，又死亡登記與戶籍遷出不同，且訴願人母親並非納稅義務人，原處分機關援引財政部相關解釋令顯非適宜，請撤銷原處分。

四、查訴願人所有系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經中南分處查得系爭房屋自訴願人母親○○○於91年8月14日死亡起至100年4月21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、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。是中南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96年至99年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅計8萬460元，自屬有據。

五、至訴願人主張其不諳法規，市府相關機關於訴願人辦理母親除戶登記時未及時告知相關資訊，死亡登記與戶籍遷出不同等語。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8月14日死亡起至訴願人於100年

4月22日遷入戶籍前一日（即100年4月21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，訴願人尚不得以其不諳法令且本府相關機關未及時告知為由而邀免責。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。是原處分機關依法補徵最近 5 年（訴願人於 100 年 4 月 22 日戶籍遷入系爭房屋，並於 101 年 11 月 8 日申請優惠稅率，中南分處乃撤銷原補徵 100 年之差額地價稅，僅補徵 96 年至 99 年）之差額地價稅，並無違誤。訴願主張，應係誤解法令，不足採據。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。

六、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 蔡 立 文
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 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 4 月 18 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）