臺北市政府 102.06.26.　府訴一字第 10209092100 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 102 年 3 月 7 日北市稽法甲字第 10230028800 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○○○，民國（下同）93 年 11 月 2 日改名】於 81 年 1 月 27 日因分割繼承登記取得

本市內湖區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆持分土地（下稱系爭土地），原經原處分機關所屬內湖分處（下稱內湖分處）核定自 87 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經該分處查得訴願人母親○○○於 88 年 12 月 30 日將系爭土地上房屋（門牌號碼為本市內湖區○○路○○巷○○弄○○號，係屬未辦理保存登記之房屋，房屋稅籍登載之納稅義務人原為訴願人母親○○○；下稱系爭房屋）出賣與案外人○○○、○○○、○○○、○○○等 4 人，並於 89 年 3 月 20 日與○○○等 4 人共同向內湖分處申報買賣契稅，該分處乃以 101 年 5 月 31 日北

市稽內湖乙字第 10130143100 號函，核定系爭土地應自 90 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）6 萬 2,255 元。訴願人於 101 年 7 月 17 日向內湖分處申請更正，經內

湖分處以 101 年 7 月 24 日北市稽內湖乙字第 10131883400 號函復訴願人維持原核定。訴願人不

服，於 101 年 9 月 17 日第 2 次向內湖分處申請更正，經內湖分處以 101 年 9 月 24 日北市稽內湖

乙字第 10132258600 號函復訴願人維持原核定。訴願人不服，於 101 年 10 月 17 日第 3 次向內湖

分處申請更正，經內湖分處以 101 年 10 月 19 日北市稽內湖乙字第 10132431300 號函復訴願人仍

維持原核定。訴願人復對於補徵 96 年差額地價稅 1 萬 1,829 元部分不服，申請復查，經原處

分機關以 102 年 3 月 7 日北市稽法甲字第 10230028800 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定
書於 102 年 3 月 14 日送達，訴願人仍不服，於 102 年 4 月 12 日向本府提起訴願，5 月 7 日補正訴願
程式及補充訴願資料，5 月 16 日補充訴願理由，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 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。」

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 75 年 1 月 25 日臺財稅字第 7520795 號函釋：「土地所有權人出售土地，其地上建物
所有權已非土地所有權人本人或其配偶、直系親屬所有者，應無按自用住宅用地稅率計課土地增值稅之適用.....有關土地所有權人出售自用住宅用地時，其地上建物所有權人之認定，請依下列原則辦理：（一）土地移轉現值係如期申報者，應以訂立買賣契約日建物登記簿所載房屋之所有權人為準。未辦理建物所有權登記者，則以房屋稅籍資料登載之納稅義務人為準。（二）土地移轉現值係逾期申報者，為防止倒填立契日期，應以土地移轉現值申報日前項資料登載之所有權人或納稅義務人為準。」

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。 .....』」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭土地及房屋均係訴願人父親之遺產，訴願人母親雖將系爭房屋移轉予訴願人弟弟之子即訴願人侄子，但訴願人母親仍住在系爭房屋，訴願人與侄子難道沒有血緣關係？訴願人已是 70 多歲獨居老弱女子，收入每月 1 萬元左右，扣掉基本稅賦、水電等所剩無幾。系爭土地應按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

三、查訴願人所有系爭土地，原經內湖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係屬未辦理保存登記之房屋，納稅義務人原為訴願人母親○○○，嗣經訴願人母親於 88 年 12 月 30 日將系爭房屋出賣與案外人○○○、○○○、○○○、○○○等 4 人，並於 89 年 3 月 20 日與○○○等 4 人共同向內湖分處申報買賣契稅，系爭房屋之納

稅義務人已變更為○○○等 4 人，非訴願人或其配偶、直系親屬，有系爭土地地籍資料查詢、戶政連線戶籍資料、契稅申報書、土地建築改良物買賣所有權移轉契約書、地價稅主檔查詢、96 年至 100 年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。內湖分處乃核定系爭土地應自 90 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 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，其中 96 年補徵差額地價稅為 1 萬 1,829 元，自屬有據。

四、至訴願人主張其母親雖將系爭房屋移轉予其侄子，但仍住在系爭房屋，且訴願人與侄子間具有血緣關係等語。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。次按土地稅法施行細則第 4 條規定，土地稅法第 9 條規定所稱之自用住宅用地，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。復參酌財政部 75 年 1 月 25 日臺財稅字第 7520795 號函釋意旨，關於地上建物為未辦理建物所有權登記之建物者，其建築改良物所有權人之認定，以房屋稅籍資料登載之納稅義務人為準。經查系爭土地為訴願人所有，系爭房屋係屬未辦理建物所有權登記之建物，其房屋稅籍登載之納稅義務人雖原為訴願人母親，惟已於 89 年 3 月 20 日變更為○○○等 4 人，而○○○等 4 人並非訴

願人配偶或直系親屬，系爭土地不符自用住宅用地之要件，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。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之 96 年差額地價稅，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　王　曼　萍（代理）

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　范　文　清

委員　王　韻　茹

委員　吳　秦　雯

中華民國　102　年　6　月　26　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）