

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因違反土地稅法事件，不服原處分機關民國 102 年 4 月 16 日北市稽法甲字第 10230171000 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人及其父親○○○於民國（下同）64 年 3 月 1 日因共有物分割登記取得本市松山區○○○段○○小段○○地號土地（權利範圍各為二分之一，下稱系爭土地，地上房屋門牌號碼為本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號，地上房屋為 2 層樓，係屬未辦理保存登記之房屋，納稅義務人為訴願人母親○○○），原經原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）核定系爭土地面積中二分之一部分按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘二分之一按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣上開房屋於 70 年 9 月 29 日經核准領得 70 建字第 xxxx 號建造執照進行拆除改建，並於 71 年 12 月 10 日領得 71 使字第 xxxx 號使用執照

，訴願人於 72 年 1 月 27 日因辦理建物第 1 次登記取得本市松山區○○○路○○段○○巷

○○弄○○號、○○號○○樓至○○樓及○○號○○樓等 8 戶房屋（下稱系爭房屋），復於 75 年 2 月 17 日因繼承登記取得系爭土地之權利範圍五十六分之二（訴願人之權利範圍共計為五十六分之三十）。嗣經松山分處查得上開○○號、○○號○○樓、○○號○○樓至○○樓等 6 戶房屋截至 101 年 6 月 22 日查獲日止並無訴願人或其配偶、直系親屬設

籍；上開 5 號 2 樓房屋自訴願人母親○○○於 91 年 12 月 20 日遷出戶籍之日起至 101 年 6 月 22

日查獲日止，亦無訴願人或其配偶、直系親屬設籍；上開○○號○○樓房屋雖有訴願人及其配偶、長女等 3 人設立戶籍，惟查該房屋自 87 年 10 月 1 日起至 96 年 7 月 31 日止供○○

有限公司、○○有限公司等多家公司等設立營業登記使用，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 22 日北市稽松山甲字第 10136295000 號函，核定系爭土地應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）29 萬 2,218 元。訴願人不服，申請更正，經該分處以 101 年 7 月 9 日北市稽松山甲字第 10131

025700 號函復訴願人維持原核定。訴願人仍不服，申請復查，經原處分機關以 101 年 9 月 12 日北市稽法甲字第 10131642700 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 101 年 9 月 21 日向本府提起訴願，嗣經本府以 101 年 12 月 19 日府訴一字第 10109218400 號訴願決

定：「訴願駁回。」在案。

二、原處分機關另審認訴願人 96 年至 98 年每年短匿稅額各為 5 萬 6,874 元、99 年至 100 年每

短匿稅額各為 6 萬 798 元，乃依土地稅法第 54 條第 1 項第 1 款及稅務違章案件裁罰金額或

倍數參考表規定，以 101 年 11 月 15 日北市稽法乙字第 10132660000 號裁處書，按短匿稅額

訴願人 0.5 倍罰鍰計 14 萬 6,109 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 102 年 4

月 1 日北市稽法甲字第 10230171000 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 102 年 4 月 18 日送達，訴願人仍不服，於 102 年 4 月 24 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。」

土地稅法施行細則第 15 條規定：「適用特別稅率之原因、事實消滅時，土地所有權人應於三十日內向主管稽徵機關申報，未於限期內申報者，依本法第五十四條第一項第一款之規定辦理。」

稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表（節略）

編號	稅法條次及內容	違章情形	裁罰金額或倍數
土地 稅法	第五十四條 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。 ……	一、短匿稅額每案每年逾 新臺幣二萬五千元至 新臺幣五萬元者。 二、短匿稅額每案每年逾 新臺幣五萬元至新臺 幣七萬五千元者。 三、短匿稅額每案每年逾 新臺幣七萬五千元者 。 四、前二款情形，於裁罰 處分核定前已補繳稅 款及以書面或於談話 筆錄中承認違章事實 者。 ……	按短匿稅額處 0 · 五倍之罰鍰。 按短匿稅額處一 倍之罰鍰。 按短匿稅額處二 倍之罰鍰。 按短匿稅額處 0 · 五倍之罰鍰。 ……

適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點規定：「……（三）原經核准適用

自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，其地上房屋拆除者，地價稅之處理 1. 拆除改建：(1) 新建房屋尚在施工未領到使用執照前，繼續適用自用住宅用地稅率。(2) 新建房屋已領到使用執照，應按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別適用自用住宅用地稅率及一般稅率課徵地價稅.....。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋：「(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) 土地所有權人與配偶及未成年之受扶養親屬申報之自用住宅用地，因第(一)項原因致超過 1 處時，應依土地稅法施行細則第 8 條規定之順序，認定 1 處適用自用住宅用地稅率。」

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。

」

93 年 6 月 14 日臺財稅字第 0930452593 號函釋：「原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其用途顯已變更，自無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用，其後註銷營業或出租終止，再供自用住宅使用者，仍應依規定重新提出申請。」

二、本件訴願理由略以：系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，地上房屋於 71 年間拆除改建，訴願人與父母親均居住於 2、3 樓房屋，經核定系爭土地面積 115 平方公尺為自用住宅用地，訴願人認為合理，因此未申請更改。訴願人於 101 年 6 月接獲原處分機關通知補繳差額地價稅，始知須辦理自用住宅用地之申請，訴願人因不知須再提出申請，並非故意逃漏稅，且已補繳完畢，訴願人等亦實際居住該地 40 餘年，原處分機關之罰鍰不合理，請撤銷原處分。

三、查訴願人及其父親○○○於 64 年 3 月 1 日因共有物分割登記取得系爭土地（權利範圍各為二分之一），原經松山分處核定系爭土地面積中二分之一按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘二分之一按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣系爭土地上房屋拆除改建，於 71 年 12 月 10 日領得使用執照，訴願人於 72 年 1 月 27 日因辦理建物第 1 次登記取得系爭房屋，

復於 75 年 2 月 17 日因繼承登記取得系爭土地之權利範圍五十六分之二（訴願人之權利範

圍共計為五十六分之三十)。嗣經該分處查得上開○○號、○○號○○樓、○○號○○樓至○○樓等 6 戶房屋截至 101 年 6 月 22 日查獲日止並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍

；上開 5 號 2 樓房屋自訴願人母○○○於 91 年 12 月 20 日遷出戶籍之日起至 101 年 6 月 22 日

查獲日止，亦無訴願人或其配偶、直系親屬設籍；上開 2 號 3 樓房屋雖有訴願人及其配偶、長女等 3 人設立戶籍，惟查該房屋自 87 年 10 月 1 日起至 96 年 7 月 31 日止供○○有限公司

、○○有限公司等多家公司等設立營業登記使用，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，上開事實業經本府 101 年 12 月 19 日府訴一字第 10109218400 號訴願決

定所肯認。原處分機關審認訴願人於適用特別稅率之原因事實消滅時，未向原處分機關申報，違反法定申報義務，乃依土地稅法第 54 條第 1 項第 1 款及稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表規定，按短匿稅額處訴願人 0.5 倍罰鍰計 14 萬 6,109 元，自屬有據。

四、至訴願人主張其不知須再提出申請，並非故意逃漏稅，且已補繳完畢，訴願人等亦實際居住該地 40 餘年，請撤銷原處分云云。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。本件系爭土地不符自用住宅用地之要件，不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，已如前述。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，於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，尚不得以不知法令為由而邀免責。另依稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表規定，違反土地稅法第 54 條第 1 項第 1 款之情形，其短匿稅額每案每年逾 5 萬元至 7 萬 5,000 元者，應按短匿稅額處 1 倍罰

鍰

，惟如裁罰處分核定前已補繳稅款及以書面或於談話筆錄中承認違章事實者，按短匿稅額處 0.5 倍罰鍰。本案訴願人 96 年至 98 年每年短匿稅額各為 5 萬 6,874 元、99 年及 100

年

每年短匿稅額各為 6 萬 798 元，訴願人業於 101 年 10 月 12 日繳納完竣，原處分機關嗣以

10

1 年 10 月 30 日稽法乙字第 10132497900 號函通知訴願人於同年月 31 日至原處分機關說明
並

製作談話筆錄，經訴願人於同日填寫地價稅違章案件申明書承認其違反法定申報義務之
違章事實，是原處分機關按系爭土地 96 年至 100 年之短匿稅額處訴願人 0.5 倍罰鍰計 14
萬

6,109 元，並無違誤。訴願主張，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。

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
委員 蔡 立 文
委員 王 曼 萍
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 傅 玲 靜

中華民國 102 年 7 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）