

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 102 年 3 月 8 日北市稽法甲字第 10230090000 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。」訴願人不服，向本府提起訴願，經本府以 102 年 1 月 25 日

府訴一字第 10209010200 號訴願決定：「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。」在案。

二、嗣原處分機關依訴願決定撤銷意旨，以 102 年 3 月 8 日北市稽法甲字第 10230090000 號復查

決定：「復查駁回。」該復查決定書於 102 年 3 月 18 日送達，訴願人仍不服，於 102 年 4 月

9 日向本府提起訴願，4 月 29 日補正訴願程式，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。」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：「..... 說明：..... 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、本件訴願理由略以：訴願人未曾違背行政程序法第 119 條、第 120 條規定，大安分處於 80 年間核准系爭土地適用自用住宅用地優惠稅率，現又任意撤銷，並補徵差額地價稅，造成訴願人財物損失。系爭土地未能符合自用住宅用地規定，應歸咎原處分機關及大安分處未盡督導、審核之責，不應將此嚴重疏失歸由納稅義務人承擔，原處分機關補徵差額地價稅不合理。

三、查本件前經本府以 102 年 1 月 25 日府訴一字第 10209010200 號訴願決定：「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。」其撤銷理由略以：「.....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 7 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違誤，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 1 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 1 樓而非 7 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 7 樓，即有違誤.....」。

四、經查本件經原處分機關依訴願決定撤銷意旨重為復查決定，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○○樓係屬誤植，其理由依復查決定書理由記載略以：「.....四、.....申請人所有系爭土地，地上建物為系爭 1 樓房屋及同棟之系爭 7 樓房屋等 2 戶，依全國地價稅自用住宅用地查詢清單所載，係以系爭 7 樓房屋所占土地部分面積 26.38 平方公尺符合自用住宅用地.....惟自申請人 66 年 3 月 26 日登記取得時

起至 99 年 1 月 17 日止及 99 年 4 月 9 日起至查獲日 101 年 7 月 11 日期間，均無申請人或其配偶

、直系親屬於該地辦竣戶籍登記；另查系爭 1 樓房屋部分，有申請人自 66 年 8 月 29 日起至

查獲日 101 年 7 月 11 日止辦竣戶籍登記，且依營業稅歷史檔查詢及線上舊繳款書資料查詢可知，系爭 1 樓房屋原按住家用稅率課徵房屋稅，惟自 84 年起始改按營業用稅率課徵房屋稅。再依 78 年起線上（舊）繳款書資料查詢及 86 年至 100 年地價稅課稅明細表，系爭土地自 78 年起已有部分面積 26.38 平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅.....是系爭土地自 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為 1 樓而非 7 樓

..

.....五、再查系爭 1 樓房屋部分，因自 83 年 11 月 11 日起陸續供○○有限公司、○○小吃

店等設立營業登記，致該屋所占系爭土地部分面積 26.38 平方公尺不符土地稅法第 9 條自

用住宅用地之規定.....應自 84 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅.....。」是原處分機關依訴願決定撤銷意旨，重新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 1 樓，該房屋自 83 年 11 月 11 日起供他人設籍營業使用，不符土地稅法第 9 條

適用自用住宅用地特別稅率之規定，乃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自 84 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，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地原經大安分處核准適用自用住宅用地優惠稅率，現又任意撤銷，並補徵差額地價稅，應歸咎原處分機關及大安分處未盡督導審核之責，不應將此嚴重疏失歸由納稅義務人承擔云云。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。經查本件系爭房屋中之 1 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○○小吃店設籍營業使用，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，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

人

尚不得以原處分機關及大安分處未盡督導、審核之責為由而邀免責。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。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。

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 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）