

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 6 月 18 日北市稽法甲字第 10230452300 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 3,011 平方公尺，權利範圍 138/10000，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市信義區○○街○○之○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）核定自民國（下同）92 年起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自 94 年 11 月 9 日起至 102 年 3 月 14 日

查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，乃以 102 年 3 月 14 日北市稽信義乙字第 10248557300 號函，核定系爭土地

應自 95 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 97 年至 101 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）3 萬 7,838 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 102 年 6 月 18 日北市稽法甲字第 10230452300 號復查決定：

「復查駁回。」該復查決定書於 102 年 6 月 24 日送達，訴願人仍不服，於 102 年 7 月 24 日向本府

提起訴願，8 月 13 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，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。」

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、本件訴願理由略以：

（一）系爭房地為訴願人所有，由姊姊○○及家人使用，自始不曾改變過。訴願人戶籍何時遷出，遷往何處，原處分機關不能請戶政機關定期提供資料核對嗎？訴願人從未隱瞞遷出戶籍之行為，未將系爭房屋出租或供營業用，亦不知遷出戶籍即非屬自用住宅用地之規定，有何怠忽義務？如果實際上是自用，卻強以非自用住宅用地稅率課稅，符合公平課稅原則嗎？

（二）原處分機關核發之繳款書係按自用住宅用地之稅率課徵地價稅額，訴願人認為合法，照單繳稅。原處分機關不曾提出警示並通知補正，要負最大責任。課稅應依事實認定是否符合自有自用，不應再有任何額外規範，尤其是限制居住自由的違憲要件。設籍不能防止謊報非自用情形發生，不設籍也不代表就是非自用，對公平課稅完全不具實質或程序正義之意義。

三、查訴願人所有系爭土地原經信義分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自 94 年 11 月 9 日起至 102 年 3 月 14 日查獲日止，系爭房屋並無訴願人或其配偶、

直系親屬設籍，有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料及地籍資料查詢等影本附卷可稽。是信義分處核定系爭土地應自 95 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 97 年至

101 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。

四、至訴願人主張系爭房地為訴願人所有，由姊姊○○及家人使用，並未出租或供營業用，亦不知遷出戶籍即非屬自用住宅用地之規定，以非自用住宅用地稅率課稅，不符公平課稅原則；原處分機關不曾提出警示並通知補正云云。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。經查本件系爭房屋自 94 年 11 月 9 日起至 102 年 3 月 14 日查獲日止，並無

訴願人或其配偶、直系親屬設籍，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。復查訴願人於 92 年 3 月 11 日向信義分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 92 年 3 月 18 日北市稽信義甲字第

09260

232200 號函核准自 92 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，且查該函說明三已載明，系爭土地上房屋如有供出租、營業使用或戶籍遷出等適用自用住宅用地稅率之原因、事實消滅時，應於 30 日內向該分處申報，未於限期內申報者，應依土地稅法第 54 條第 1 項第

1

款及有關規定補稅並處罰。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，訴願人尚不得以原處分機關未提出警示並通知補正為由而邀免責。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。

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 王 曼 萍
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 吳 秦 雯
委員 劉 成 焜

中華民國 102 年 9 月 25 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）