

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 9 月 25 日北市稽法乙字第 10232478200 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號持分土地【原宗地面積為 323 平方公尺，權利範圍 1/2，持分面積 161.5 平方公尺，民國（下同）97 年 12 月 4 日土地分割增加○○地號（宗地面積 1 平方公尺，權利範圍 1/2，98 年 12 月 30 日為本府徵收），宗地面積變更為 322 平方公尺，持分面積 161 平方公尺；99 年 3 月 29 日土地分割增加○○地號〔宗地面積 6 平方公尺，權利範圍 1/2，使用分區為「道路用地」（公共設施用地）〕，宗地面積變更為 316 平方公尺，持分面積 158 平方公尺，下稱系爭土地；地上房屋門牌號碼：本市北投區○○路○○號，權利範圍 1/3，下稱系爭房屋】，原經原處分機關所屬北投分處（下稱北投分處）併就訴願人所有供系爭房屋出入使用之同地段○○地號持分土地（宗地面積 11 平方公尺，權利範圍 1/3）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自訴願人母親○○○於 101 年 11 月 2 日死亡至 102 年 7 月 18 日止（訴願人長子○○○嗣於 102 年 7 月 19 日將戶籍遷入系爭房屋並申請系爭房屋按自用住宅用地稅率課徵地價稅獲准），並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍系爭房屋，應自 102 年起分別改按一般用地稅率（○○地號土地）、千分之六稅率（○○地號土地）課徵地價稅。且截至 102 年 7 月 24 日查獲日止，訴願人所有系爭房屋之權利範圍為 1/3，其餘權利範圍 2/3 之所有權人為訴願人之弟○○○，系爭土地適用自用住宅用地稅率之面積應依系爭房屋實際使用情形所占土地面積之比例（1/3）計算，原核定訴願人所有系爭土地持分（1/2）面積全部按自用住宅用地稅率課徵地價稅有誤，乃以 102 年 7 月 24 日北市稽北投甲字第 10246723000 號函通知訴願人，99 年至 101 年系爭土地中 419 地號持分土地中面積 105.33（ $316 \times 1/3 = 105.33$ ）平方公尺部分，按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘持分面積 52.67 平方公尺部分，應改按一

般用地稅率課徵地價稅，419-2 地號持分土地中面積 $2(6 \times 1/3 = 2)$ 平方公尺部分，按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘持分面積 1 平方公尺部分，應改按千分之六稅率課徵地價稅；98 年系爭土地中○○地號持分土地中面積 107.33 ($322 \times 1/3 = 107.33$) 平方公尺部分，按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘持分面積 53.67 平方公尺部分，應改按一般用地稅率課徵地價稅；97 年系爭土地持分中面積 107.66 ($323 \times 1/3 = 107.66$) 平方公尺部分，按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘持分面積 53.84 平方公尺部分，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，分別補徵 97 年至 101 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率（○○地號土地）、99 年至 101 年按自用住宅用地稅率與千分之六稅率（○○地號土地）之差額地價稅計新臺幣 3 萬 5,642 元。訴願人對於補徵差額地價稅部分不服，申請復查，經原處分機關以 102 年 9 月 25 日北市稽法乙字第 10232478200 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 102 年 9 月 30 日送達，訴願人仍不服，於 102 年 10 月 22 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、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 19 條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。」

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 89 年 3 月 14 日臺財稅第 0890450770 號函釋：「……會商結論：（一）同一樓層房屋部分供自用住宅使用，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，該房屋坐落基地得依房屋實際使用比例計算所占土地面積，分別按自用住宅用地及一般用地稅率課徵地價稅及土地增值稅。（二）依前項規定申請部分土地按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅時，應由納稅義務人填報供自用住宅及非自用住宅使用之面積……。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人與父母兄弟居住系爭房屋一輩子，母親逝世後，也已將子女戶籍遷入系爭房屋，一直符合自用住宅之資格，否則，北投分處應寄發一般用地稅率之地價稅稅單，因該分處之行政疏失而追繳 5 年之差額地價稅，對訴願人不合理，剝削納稅義務人享有適用自用住宅稅率之權益。
- 三、查訴願人所有系爭土地持分面積全部原經北投分處核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，嗣經該分處查得訴願人所有系爭房屋之權利範圍為 1/3，其餘權利範圍 2/3 之所有權人為訴願人之弟○○○，並非訴願人或其配偶、直系親屬，系爭土地適用自用住宅用地稅率之面積應依系爭房屋實際使用情形所占土地面積之比例計算，原核定系爭土地持分全部面積按自用住宅用地稅率課徵地價稅有誤，有地籍資料查詢—土地標示部及所有權部、建物標示部及所有權部、地價稅課稅明細表及戶政連線戶籍資料等影本附卷可稽。是北投分處核定 99 年至 101 年系爭土地中○○地號持分土地中面積 52.67 平方公尺部分，應改按一般用地稅率課徵地價稅，○○地號持分土地中面積 1 平方公尺部分，應改按千分之六稅率課徵地價稅；98 年系爭土地中○○地號持分土地中面積 53.67 平方公尺部分，應改按一般用地稅率課徵地價稅；97 年系爭土地持分中面積 53.84 平方公尺部分，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，分別補徵上開持分土地 97 年

至 101 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率、99 年至 101 年按自用住宅用地稅率與千分之六稅率之差額地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房地一直符合自用住宅之資格，因北投分處之行政疏失而向其補徵 5 年之差額地價稅不合理云云。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。次按同法施行細則第 4 條規定，自用住宅用地尚須以土地上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。復按房屋部分供自用住宅使用，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，該房屋坐落基地得依房屋實際使用比例計算所占土地面積，分別按自用住宅用地及一般用地稅率課徵地價稅，有財政部 89 年 3 月 14 日臺財稅第 0890450770 號函釋意旨可參。經查訴願人所有系爭房屋之權利範圍為 1/3，其餘權利範圍 2/3 之所有權人為訴願人之弟○○○，並非訴願人或其配偶、直系親屬，已如前述，依上開財政部函釋意旨，系爭土地適用自用住宅用地稅率之面積應依系爭房屋權利範圍 1/3 所占土地面積之比例計算，原處分機關以系爭土地持分面積超過上開適用自用住宅用地稅率之面積部分應改按一般用地稅率、千分之六稅率課徵地價稅，即無違誤。又按稅捐稽徵法第 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系爭 2 筆持分土地 97 年至 101 年（○○地號土地）、99 年至 101 年（○○地號土地）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	蔡	立	文
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 1 月 15 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳雄文代行

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）