

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 10 月 25 日北市稽法乙字第 10232541800 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 336 平方公尺，權利範圍 935/10000，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市內湖區○○路○○段○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬內湖分處（下稱內湖分處）核定自民國（下同）85 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 98 年 7 月 2 日起至 98 年 8 月 26 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，又訴願人雖於 98 年 8 月 27 日將戶籍遷入系爭房屋，惟並未依同法第 41 條規定重新提出

申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經該分處以口頭通知訴願人另行提出申請，訴願人於 102 年 7 月 5 日向原處分機關提出地價稅自用住宅用地申請書，申請系爭土地追溯自 99 年起

按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關查得系爭房屋於 101 年 4 月 1 日起出租使用，與土地稅法第 9 條及適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點第 1 款第 1 目規定不符，

乃以 102 年 7 月 15 日北市稽內湖乙字第 10247547900 號函復訴願人，系爭土地仍按一般用地稅

率課徵地價稅，並以 102 年 7 月 15 日北市稽內湖乙字第 10247864300 號函，核定系爭土地應自

99 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 99 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 930 元。訴願人對補徵 99 年及 100 年差額地價稅計 2 萬 620 元不服，於 102 年 8 月 30 日向本府提起訴願，經查其係對補徵

差額地價稅不服，原處分機關乃以 102 年 9 月 4 日北市稽法乙字第 10232541810 號函改按復查程

序辦理並副知本府法務局，本府法務局依稅捐稽徵法第 35 條規定，以 102 年 9 月 9 日北市法訴

一字第 10236463200 號函請原處分機關依復查程序辦理。嗣經原處分機關以 102 年 10 月 25 日北

市稽法乙字第 10232541800 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 102 年 11 月 1 日送達

，訴願人仍不服，於 102 年 11 月 7 日向本府提起訴願，同年 11 月 27 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。」

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……。」

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。

」

適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 1 點規定：「為利稅捐稽徵機關受理申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅案件之審理，特訂定本原則。」第 5 點第 1 款第 1 目規定：「申請程序及其他補充規定（一）申請程序 1. 因故遷出戶籍，於查獲前再遷入者，如嗣後補提申請或經稽徵機關通知三十日內補提申請者，經查明戶籍再行遷入之日起仍符自用住宅用地規定者，准以戶籍遷入之日作為再次申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅日期，惟戶籍遷出期間，不得適用自用住宅用地稅率；經通知而逾三十日補提申請者，自申請時適用。」

二、本件訴願理由略以：訴願人自 96 年 5 月至 98 年 8 月初於海外留學，對於戶政機關逕遷訴願

人戶籍一事，未接獲通知，並不知情，也不知於回國後需重新辦理恢復戶籍及地價稅適用自用住宅用地稅率之申請。訴願人於 98 年 8 月回國後即居住系爭房屋，於 101 年 4 月起

始有出租情事，系爭土地應自 101 年補徵差額地價稅，補徵 99 年至 100 年之差額地價稅，並不合理。請撤銷原處分。

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在案。嗣經該分處查得自 98 年 7 月 2 日起至 98 年 8 月 26 日止，系爭房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬

設籍，且有於 101 年 4 月 1 日起供出租使用之情事，有戶政連線戶籍資料、地籍資料查詢、運用都發局提供租金補助資料（整合住宅）交查自用住宅用地查核清單等影本附卷可稽。是內湖分處核定系爭土地應自 99 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 99 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、至訴願人主張其於海外留學期間被戶政機關逕遷其戶籍一事，並不知情，其 98 年回國後即居住系爭房屋，系爭房屋於 101 年出租，系爭土地應自 101 年補徵差額地價稅，補徵 99 年及 100 年差額地價稅，並不合理等語。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。經查本件系爭房屋自 98 年 7 月 2 日起，並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，其適用特別稅率（自用住宅用地稅率）之原因、事實已消滅，依上開規定及財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋意旨，即應自其原因、事實消滅之次期（即 99 年）起，恢

復按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人雖主張其至 98 年 8 月初仍於海外留學對戶政事務所依戶籍法第 42 條規定逕行將其戶籍遷出一事並不知情，惟訴願人 98 年 8 月 4 日入境，

同

年 8 月 27 日即為遷入登記，且該戶籍遷出之登記既無戶籍法第 23 條規定有自始不存在或自始無效而為撤銷登記之情事，應認該戶籍遷出登記有效，原處分機關審認訴願人於戶籍遷出登記之日起，即與土地稅法第 9 條規定得適用自用住宅用地稅率之要件不符，應改按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。次按適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點第 1 款第 1 目規定，因故遷出戶籍，於查獲前再遷入者，如嗣後經稽徵機關通知 30 日內補提申請者，經查明戶籍再行遷入之日起仍符自用住宅用地規定者，准以戶籍遷入之日作為再次申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅日期。經查訴願人之戶籍雖於內湖分處查獲前再行遷入系爭房屋，訴願人並依內湖分處之通知補提申請，惟自訴願人戶籍再行遷入（98 年 8 月 27 日）至訴願人補提申請（102 年 7 月 5 日）時，系爭房屋已有供

出

租（101 年 4 月 1 日起）使用之情事，與上開適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點第 1 款第 1 目規定之要件不符，原處分機關審認系爭土地並無上開認定原則之適用，不得追溯自 98 年 8 月 27 日作為再次申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅之日期，亦無違誤。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 3 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，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	紀	聰	吉
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
委員	吳	秦	雯
委員	劉	成	焜

中華民國 103 年 2 月 19 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）