

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 103 年 1 月 3 日北市稽法甲字第 102328986

00 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆持分土地（宗地面積分別為 83 平方公尺、67 平方公尺，權利範圍均為 1/4，持分面積分別為 20.75 平方公尺、16.75 平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市中正區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）核定系爭土地面積中 31.45 平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅；其餘面積 6.05 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅。嗣經該分處查得系爭房屋自民國（下同）99 年 8 月 13 日起至 102 年 9 月 13 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 9 月 13 日北市稽中正乙字第 10235971600 號函，核定系爭土地面積

中 31.45 平方公尺應自 100 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 100 年及 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）2 萬 3,106 元。訴願人不服，於 102 年 10 月 7 日向中正分處申請更正，經該分處以 102 年 10 月 15 日北

市稽中正乙字第 10259895500 號函復維持原核定。訴願人仍不服，申請復查，經原處分機關以 103 年 1 月 3 日北市稽法甲字第 10232898600 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 10

3 年 1 月 8 日送達，訴願人仍不服，於 103 年 1 月 29 日向本府提起訴願，2 月 21 日補正訴願程式及

補充訴願理由，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。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人未曾申請辦理戶籍遷出登記，迄今仍設籍並自住於系爭房屋，有身分證及戶口名簿影本可證，請撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭土地原經中正分處核定其面積中 31.45 平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅；其餘面積 6.05 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自 99 年 8 月 13 日起至 102 年 9 月 13 日查獲日止，系爭房屋並無訴願人或其配偶、直系

親屬設立戶籍，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。是中正分處核定系爭土地面積中 31.45 平方公尺應自 100 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 100 年及 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 2 萬

3

,106 元，自屬有據。

四、至訴願人主張其未曾申請辦理戶籍遷出登記，迄今仍設籍並自住於系爭房屋，並檢附身分證及戶口名簿影本為證云云。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。經查訴願人檢附之身分證及戶口名簿影本分別為 96 年及 68 年所核發及填發，而據卷附原處分機關 102 年 9 月 12 日列印之戶政連線除戶資料顯示本件系爭房屋自訴願人於 97 年 7 月

20

日出境，並因出境 2 年以上，經戶政機關依戶籍法第 16 條第 3 項及第 42 條規定，於 99

年 8

月 13 日將其戶籍逕為遷出登記時起至 102 年 9 月 13 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、

直

系親屬設籍，已如前述，系爭土地自不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。縱訴願人實際居住於系爭房屋，參酌前揭財政部 85 年 1 月 5 日臺財稅第 842159474 號函釋意旨，

仍

應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。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，是原處分機關依法補徵 100 年及 101 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 (公假)
	委員	蔡	立文 (代理)
	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	王	韻茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 3 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）