

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 103 年 9 月 18 日北市稽法乙字第 10330844

000 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆持分土地（宗地面積分別為 376、6 平方公尺，權利範圍各 1/22，持分面積分別為 17.09、0.27 平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市大安區○○○路○○段○○號○○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）核定自民國（下同）78 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經該分處查得訴願人於 77 年 2 月 10 日於系爭房屋設立戶籍，嗣於 94 年 7 月 15 日出境，經戶

政機關於 96 年 8 月 8 日辦理訴願人戶籍遷出登記時，系爭房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，系爭土地已不符自用住宅用地之要件。原處分機關乃以 103 年 7 月 16 日北市稽大安乙字第 10355346300 號函，核定系爭土地應自 97 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 98 年至 102 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）10 萬 6,272 元。嗣訴願人以其曾於 99 年 5 月 7 日至 102 年 3 月 27 日設立戶籍為

由，委由案外人○○○於 103 年 7 月 21 日向大安分處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，經該分處審認訴願人雖於 99 年 5 月 7 日至 102 年 3 月 27 日設立戶籍，惟未依

土地稅法第 41 條規定，於各該年度地價稅開徵前重新申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣又於 100 年 2 月 14 日出境，經戶政機關於 102 年 3 月 28 日逕為戶籍遷出登記，原處

分機關乃以 103 年 7 月 28 日北市稽大安乙字第 10354253000 號函復訴願人維持原核定。訴願人

對系爭土地被補徵 99 年至 102 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅不服

，申請復查，經原處分機關以 103 年 9 月 18 日北市稽法乙字第 10330844000 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 103 年 9 月 22 日送達，訴願人仍不服，於 103 年 10 月 13 日向本府提起訴願，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，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、本件訴願理由略以：公務員怠忽職守，未盡詳查責任，十多年均寄發自用住宅用地稅率

之地價稅稅單，嚴重誤導訴願人，卻指責訴願人怠忽申報，實難讓人信服。訴願人有設籍居住及未出租等事實，原處分機關卻以訴願人未提出申請為由拒絕追溯，還要再次申請，多此一舉。

三、查訴願人所有系爭土地原經大安分處核定自 78 年起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於 77 年 2 月 10 日設立戶籍於系爭房屋，嗣於 94 年 7 月 15 日出境，

經戶政機關於 96 年 8 月 8 日辦理戶籍遷出登記，訴願人雖於 99 年 5 月 7 日恢復設立戶籍，嗣

又於 100 年 2 月 14 日出境，經戶政機關於 102 年 3 月 28 日逕為戶籍遷出登記。系爭房屋自 96

年 8 月 8 日至 99 年 5 月 6 日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，系爭土地已

不符自用住宅用地之要件。訴願人雖於 99 年 5 月 7 日至 102 年 3 月 27 日設立戶籍，惟並未依

土地稅法第 41 條規定，於各該年度地價稅開徵前重新申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅。是系爭土地自 97 年起至 102 年止，均不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之要件。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。是大安分處核定系爭土地應自 97 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 98 年至 102 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、至訴願人主張原處分機關十多年均寄發自用住宅用地稅率之地價稅稅單，嚴重誤導訴願人，卻指責訴願人怠忽申報；訴願人有設籍及居住等事實，原處分機關要訴願人再次提出申請等情。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。是自用住宅用地稅率屬稅捐稽徵法上之特別稅率。又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 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。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。此為同法第 41 條所明定。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。是土地符合自用住宅用地之要件者，尚應由土地所有權人向稅捐稽徵機關提出申請，經核准後，該土地之地價稅始得按自用住宅用地稅率課徵。經查本件訴願人經戶政機關於 96 年 8 月 8 日辦理戶籍遷出登記後，系爭房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，系爭土地原適用特別稅率之原因事實消滅，已不符自用住宅用地之要件。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怠於查察為由而邀免責。復查訴願人雖於 99 年 5 月 7 日至 102 年 3 月 27 日設立戶籍，惟未依土地

稅法第 41 條規定，於各該年度地價稅開徵前重新申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，仍應適用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，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。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 楊 芳 玲
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 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 1 月 7 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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）