

臺北市政府 104.02.25. 府訴一字第 10409028700 號訴願決定書

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 11 月 17 日北市稽法乙字第 1033099

5700 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 3,744.01 平方公尺，權利範圍 120/100000，持分面積 4.49 平方公尺，下稱系爭土地），其地上建物為本市士林區○○路○○巷○○號地下層（停車位）亦為其所有（下稱系爭地下層建物）。系爭土地面積中 3.71 平方公尺部分，原經原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）核定併同訴願人前配偶○○○所有之主建物（門牌號碼為本市士林區○○路○○巷○○號○○樓，權利範圍為全部，下稱○○樓主建物）按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘面積則按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於民國（下同）103 年 8 月 26 日申請系爭土地全部面積按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關查得訴願人與○○樓主建物所有權人○○○已於 98 年 9 月 4 日辦理離婚登記，且系爭地下層建物亦無訴願人或其配偶、直系親屬設籍。是自訴願人辦理離婚登記時起，系爭土地上已無訴願人或配偶、直系親屬所有供自用住宅使用之建物，不符土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條關於適用自用住宅用地特別稅率之規定，乃以 103 年 9 月 4 日北

市稽士林乙字第 10357027300 號函通知訴願人，系爭土地全部面積自 99 年起應按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭土地面積 3.71 平方公尺部分自 99 年至 10

2 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）6,503 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 103 年 11 月 17 日北市稽法乙字第 10330995700 號復查決定：「

復查駁回。」該復查決定書於 103 年 11 月 21 日送達，訴願人仍不服，於 103 年 12 月 22 日向本府

提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件復查決定書係於 103 年 11 月 21 日送達，其提起訴願之期間末日原為 103 年 12 月 21 日，

因是日為星期日，應以其次日（103 年 12 月 22 日）代之，則本件訴願人於 103 年 12 月 22 日

提起訴願，並未逾期，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項前段規定：「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。」

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 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.....。」

三、本件訴願理由略以：○○樓主建物係訴願人與前配偶結婚後共同購買之不動產，惟登記為前配偶所有，訴願人迄今仍設籍並居住於○○樓主建物地址。系爭地下層建物係停車位，無法設立戶籍，且訴願人未曾出租供他人使用，原處分機關卻審認訴願人辦理離婚登記後，系爭土地上已無訴願人或配偶、直系親屬所有供自用住宅使用之建物，而核定系爭土地全部面積應按一般用地稅率課徵地價稅，顯不公平。

四、查訴願人所有系爭土地面積中 3.71 平方公尺部分，原經核定併同訴願人前配偶所有之 4 樓主建物按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘面積則按一般用地稅率課徵地價稅在案

。嗣經原處分機關查得訴願人與○○樓主建物所有權人○○○已於98年9月4日辦理離婚登記，且系爭地下層建物因未編釘門牌，不得申請戶籍遷入，故並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍。是自訴願人與○○樓主建物所有權人辦理離婚登記時起，系爭土地上已無訴願人或配偶、直系親屬所有供自用住宅使用之建物，有地籍資料查詢—土地標示部及所有權部、全戶戶籍資料、臺北市政府民政局門牌整合檢索系統、臺北市士林區戶政事務所103年10月3日北市士戶資字第10331353100號函、維護數字主檔-所有權人檔清單

單

查詢畫面及地價稅主檔等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地全部面積應自99年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭土地面積3.71平方公尺部分自99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6,503元，自屬有據。

五、至訴願人主張○○樓主建物係其與前配偶結婚後共同購買之不動產，惟登記為其前配偶所有，其迄今仍設籍並居住於○○樓主建物地址等語。按土地稅法第9條及同法施行細則第4條規定，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，並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。經查系爭地下層建物依73年12月18日核發之73使字第

XX

XX使用執照存根記載，用途為防空避難室兼停車空間，因未編釘門牌，不得申請戶籍遷入，故無訴願人或其配偶、直系親屬設籍。又訴願人雖設籍於○○樓主建物，惟訴願人與○○樓主建物所有權人○○○已於98年9月4日辦理離婚登記，是自斯時起，系爭土地上已無訴願人或配偶、直系親屬所有供自用住宅使用之建物，系爭土地自不得適用自用住宅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99年至102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。

六、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 2 月 25 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）