

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 104 年 2 月 2 日北市稽法乙字第 10331267400 號復查

決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆持分土地（宗地面積分別為 19、96 平方公尺，權利範圍各 1/4，持分面積分別為 4.75、24 平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌號碼：本市萬華區○○路○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關核定自民國（下同）93 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）查得系爭房屋自 98 年 9 月 9 日起，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 10 月 20 日北市稽萬華甲字第 103

44990500 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 102 年自用住宅用地與一般用地稅率之差額地價稅計新臺幣（下同）6 萬 1,091 元。並按一般用地稅率發單課徵系爭土地 103 年地價稅 2 萬 3,146 元。訴願人不服，

申請更正，經萬華分處以 103 年 12 月 9 日北市稽萬華甲字第 10344395300 號函復訴願人維持原

核定。訴願人仍不服，於 103 年 12 月 16 日申請復查，經原處分機關以 104 年 2 月 2 日北市稽法乙

字第 10331267400 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 104 年 2 月 5 日送達，訴願人仍

不服，於同日向本府提起訴願，2 月 17 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。」

二、本件訴願理由略以：系爭土地原有配偶設戶籍辦理自住用地在案，無奈配偶於 98 年 9 月 9 日往生，而訴願人一直居住於此，不瞭解設戶籍人已往生除戶須再將直系親屬戶籍遷入，原處分機關若及早發函告知訴願人須補設立戶籍，就不須一次要補繳 5 年差額，請衡量本案特殊情況，酌予減少補徵稅額。

三、查訴願人所有系爭土地原經核定自 93 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經萬華分處查得系爭房屋自 98 年 9 月 9 日起，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。是原處分機關核定系爭土地已不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之要件，應自 99 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 99 年至 102 年按自用住宅用地與一般用地稅率之差額地價稅及按一

般用地稅率課徵系爭土地 103 年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張一直居住該地，不瞭解須再將直系親屬戶籍遷入，原處分機關若及早發函告知須遷入戶籍，即毋須補繳 5 年差額云云。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。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，並應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。此揆諸同法第 41 條第 2 項及財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋意旨自明。經查本件系

爭房屋原有訴願人配偶設立戶籍，惟自其於 98 年 9 月 9 日死亡除戶後，已無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍。是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。訴願人原即應依土地稅法第 41 條第 2 項規定主動向原處分機關申報，尚不得究責原處分機關未主動發函告知冀邀免除法定義務。系爭土地自 98 年 9 月 9 日起，適用特別稅率之原因事實既已消滅，應自次期即 99 年起以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。是原處分機關查獲系爭土地不符合自用住宅用地之要件，補徵系爭土地 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並按一般用地稅率課徵系爭土地 103 年地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定，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 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 5 月 6 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）