

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 106 年 10 月 30 日北市稽法乙字第 1063069

7200 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 147 平方公尺，原權利範圍 1/16，持分面積 9.19 平方公尺；下稱系爭土地），其所有地上建物門牌為本市萬華區○○街○○巷○○弄○○號○○樓（為未辦理所有權登記之建物，訴願人原持分 1/4；下稱系爭房屋）。系爭土地前經原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣萬華分處查得，系爭土地自民國（下同）91 年 1 月 2 日起至 105 年 1 月 31 日止，無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，原處分機關乃依土地稅法第 9 條、第 16 條規定，以 106 年 8 月 25 日北市稽萬華甲字第 10645044100 號函通知

訴

願人，系爭土地自 92 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 101 年至 105 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，分別為新臺幣（下同）1,941 元、2,106 元、2,106 元、2,106 元及 2,652 元，合計 1 萬 911 元；同函另請

訴

願人於文到 30 日內向萬華分處重新提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

二、嗣訴願人於 106 年 8 月 29 日向萬華分處申請系爭土地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長子○○○已於 105 年 2 月 1 日將戶籍遷入系爭房屋，爰依適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定，以 106 年 9 月 21 日北市稽萬華甲字第

106

44025601 號函，准予系爭土地追溯自 105 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並註銷補徵 105 年差額地價稅。訴願人對補徵 101 年至 105 年差額地價稅不服，申請復查。原處分機關以補徵 105 年差額地價稅業經撤銷，該補徵 105 年差額地價稅之處分業已不存在，以 106 年 10 月 30 日北市稽法乙字第 10630697200 號復查決定：「關於核定補徵 105 年差

額

地價稅部分，復查不受理；其餘復查駁回。」該復查決定書於106年11月2日送達，訴願人不服，於106年11月30日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按土地稅法第3條第1項第1款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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14條規定：「已規定地價之土地.....應課徵地價稅。」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項第1款規定：「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。」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。」

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.....。」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。」

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.....。」

財政部80年5月25日臺財稅第801247350號函釋：「.....說明：.....（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.....。」

- 二、本件訴願理由略以：當初遷出戶籍不知相關法令規定，原處分機關未於地價稅繳款書提醒不符自用住宅用地稅率，也未通知更正，使訴願人無更正機會。訴願人每年按期繳交地價稅與房屋稅，應可減免補徵稅款。

- 三、查本件訴願人所有系爭土地原經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經萬華分處查

得，系爭土地自 91 年 1 月 2 日起至 105 年 1 月 31 日止，無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶

籍登記，原處分機關乃核定系爭土地自 92 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 101 年至 105 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅。嗣訴願人於 106 年 8 月 29

日向萬華分處申請系爭土地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長子○○○已於 105 年 2 月 1 日將戶籍遷入系爭土地，乃核定系爭土地追溯自 105 年起按自

用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣註銷補徵 105 年差額地價稅，仍維持補徵 101 年至 104 年差額地價稅。有土地所有權相關部別列印、訴願人 106 年 9 月 15 日填具之房屋納稅義務人名義變更申請書、101 年至 105 年地價稅課稅明細表、訴願人之全戶戶籍資料、訴願人 106 年 8 月 29 日填具之地價稅自用住宅用地申請書等資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其不知相關法令規定，原處分機關未於地價稅繳款書提醒其不符自用住宅用地稅率，也未通知更正，其每年按期繳納地價稅與房屋稅，應可減免補徵稅款云云。按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；地價稅基本稅率為千分之十；都市土地面積未超過三公畝部分之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵；為土地稅法第 9 條、第 16 條第 1 項、第 17 條

第 1 項第 1 款所明定。又依土地稅法第 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，復有財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋意旨可參。另地價稅為

稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，核課期間為 5 年，於核課期間內經另發現應徵之稅捐，仍應依法補徵，為稅捐稽徵法第 21 條所明定。本件查：

(一) 訴願人所有系爭土地原有訴願人叁子○○○設籍登記，並經原處分機關核定按自用

住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經萬華分處查得，訴願人叁子○○○已於 91 年 1 月 2 日

遷出戶籍，系爭土地自 91 年 1 月 2 日起至 105 年 1 月 31 日止，無訴願人或其配偶、直系

親屬辦竣戶籍登記。原處分機關依前揭規定及函釋意旨，核定系爭土地自 92 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 101 年至 105 年按自用住宅用地稅率與一般用地

稅率之差額地價稅。

- (二) 又按因故遷出戶籍，於查獲前再遷入者，如嗣後補提申請或經稽徵機關通知 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，惟戶籍遷出期間，不得適用自用住宅用地稅率；為適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點第 1 項第 1 款所明定。查訴願人長子 105 年 2 月 1 日於系爭房屋辦竣戶籍登記，其辦竣戶籍登

記

(105 年 2 月 1 日) 時間既在原處分機關 106 年 8 月 25 日查獲前，且訴願人於原處

分機

關查獲後，已於原處分機關通知之 30 日內 (106 年 8 月 29 日) 補提申請系爭土地按

自

用住宅用地稅率課徵地價稅。原處分機關依前開適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定，准系爭土地追溯自 105 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並註銷補徵 105 年差額地價稅，仍維持補徵 101 年至 104 年差額地價稅，並無違誤。

- (三) 雖訴願人主張其不知相關法令規定，原處分機關未於地價稅繳款書提醒等語。惟查原處分機關於每年地價稅開徵 60 日前均發布新聞稿，並於寄發地價稅繳款書時夾附宣導插條，提醒納稅義務人不符自用住宅用地之要件時，應主動向土地所在地之原處分機關所屬分處申報，以免被補稅及處罰鍰。訴願人所稱不知規定，原處分機關未通知提醒一節，委難採憑。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為復查決定，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 袁 秀 慧

委員 張 慕 貞

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

中華民國 107 年 2 月 8 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧 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）