

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 12 月 14 日北市稽法乙字第 1063086

6900 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 2,038 平方公尺，權利範圍 539/10000，持分面積 109.85 平方公尺，下稱系爭土地；其所有地上建物門牌為本市信義區○○路○○巷○○號○○樓，權利範圍全，下稱系爭房屋），前經原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣該分處於民國（下同）106 年 8 月 1 日查得系爭房屋自 97 年 10 月 8 日至 101 年 5 月 28 日並無訴願人或其配偶

、直系親屬辦竣戶籍登記，系爭土地已不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地稅率之規定。原處分機關乃以 106 年 8 月 14 日北市稽信義乙字第 10647182800 函核定系爭土地應

自

98 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

按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，合計新臺幣（下同）47 萬 1,565 元

。

二、嗣訴願人於 106 年 8 月 24 日向信義分處申請更正，該分處審認系爭土地原設籍人即訴願人之母○○○○於 97 年 10 月 8 日遷出戶籍，自次日起並無訴願人或其直系親屬於該地辦竣戶籍登記。原處分機關乃以 106 年 8 月 29 日北市稽信義乙字第 10646060500 號函維持原

核

定。訴願人復分別於 106 年 9 月 7 日、11 日再次申請更正，經信義分處查得系爭土地於

10

0 年至 101 年期間有出租情形，亦不符自用住宅用地之規定，原處分機關乃以 106 年 9 月

1

8 日北市稽信義乙字第 10646120500 號函復訴願人維持原核定。訴願人不服，申請復查。

經原處分機關以 106 年 12 月 14 日北市稽法乙字第 10630866900 號復查決定：「復查駁回

。」該復查決定書於 106 年 12 月 18 日送達，訴願人仍不服，於 107 年 1 月 10 日向本府提起訴

願，3 月 20 日及 23 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人於訴願書雖載明不服原處分機關 106 年 12 月 14 日北市稽法乙字第 10630866901

號函，惟該函僅係檢送原處分機關同日期北市稽法乙字第 10630866900 號復查決定書及 101 年至 105 年地價稅繳款書，揆其真意，應係對該復查決定不服。

二、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.....。」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 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 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。」

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 日臺財稅字第 842159474 號函釋：「主旨：..... 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。」

93年6月14日臺財稅字第0930452593號函釋：「原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其用途顯已變更，自無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用，其後註銷營業或出租終止，再供自用住宅使用者，仍應依規定重新提出申請。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人直系親屬自91年5月29日起即設籍於系爭房屋，且訴願人與家人亦有實際居住之事實，有系爭房屋101年至105年之水費、瓦斯費用等繳費證明為憑。訴願人名下僅該戶不動產，並無出租或供營業。原處分機關未依財政部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款規定給予30日之補正期限，僅給

予訴願人不到10日期限補正，剝奪訴願人補正機會。又原處分機關補徵5年地價稅不合情理，請撤銷原復查決定。

四、查系爭土地原經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處於106年8月1日查得自97年10月8日至101年5月28日並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記。原

處分機關爰核定系爭土地應自98年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵101年至105年差額地價稅計47萬1,565元。嗣訴願人向信義分處申請更正，經該分處審認系爭土地於100年至101年期間有出租情形，亦不符土地稅法第9條自用住宅用地規定，原處分機關乃維持原核定。有地籍資料查詢、101年至105年地價稅課稅明細表、戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、訴願人100年度、101年度綜合所得稅核定通知書及租賃所得扣繳憑單等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地自98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年自用住宅用地與一般用地稅率之差額地價稅，自屬有據。

五、至訴願人主張其直系親屬自91年5月29日起即設籍於系爭房屋，且訴願人與家人亦有實際居住之事實並無出租或供營業，有系爭房屋101年至105年之水費、瓦斯費用等繳費證明為憑；又原處分機關補徵5年地價稅不合情理云云。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；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，應即向主管稽徵機關申報，且應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅；原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其用途顯已變更，自無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用，其後註銷營業或出租終止，再供自用住宅使用者

，仍應依規定重新提出申請；觀諸土地稅法第 9 條、第 41 條及財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅

第 801247350 號及 93 年 6 月 14 日臺財稅字第 0930452593 號函釋意旨自明。查本件系爭房屋

自 97 年 10 月 8 日至 101 年 5 月 28 日並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，另依訴

願人 100 年度及 101 年度綜合所得稅核定通知書及租賃所得扣繳憑單所示，系爭房屋於 100 年至 101 年間亦有出租供他人使用之事實，已如前述。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，原處分機關核定系爭土地自 101 年至 105 年按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。縱訴願人主張其與家人實際居住於系爭房屋，並繳納系爭房屋 101 年至 105 年之水費、瓦斯費用等，惟參酌前揭財政部 85 年 1 月 5 日臺財稅

字第 842159474 號函釋意旨，地價稅依自用住宅用地稅率課徵，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要件，因故遷出戶籍，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。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 101 年至 105 年之差額地價稅，亦無違誤。

六、又訴願人主張原處分機關未依財政部適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定給予 30 日之補正期限，剝奪訴願人補正機會一節。按上開認定原則第 5 點規定係指因故遷出戶籍，於查獲前再遷入者，稅捐機關得通知 30 日內補提申請。查訴願人母親雖於 101 年 5 月 29 日於系爭房屋辦竣戶籍登記，惟嗣於 106 年 1 月 18 日死亡，原處分機關於 10

6 年 8 月 1 日查獲時，並無訴願人或其配偶、直系親屬於系爭房屋辦竣戶籍登記，與上開認定原則規定不符。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關復查決定，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

七、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 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪
2 日

中華民國 107 年 4 月

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，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）