

訴 願 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 107 年 2 月 27 日北市稽法甲字第 10631038600 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○○、○○地號等 2 筆土地（宗地面積分別為 904、318 平方公尺，權利範圍均 58976/2304000，持分面積各為 23.14、8.14 平方公尺，合計 31.28 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○○○路○○段○○號○○樓（權利範圍全，下稱系爭 A 房屋）、同路段○○號○○樓（權利範圍全，下稱系爭 B 房屋）及同路段○○巷○○弄○○號地下室（權利範圍 1/24）。系爭 A、B 房屋所占系爭土地面積各為 14、16.3 平方公尺，合計 30.3 平方公尺，前經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘土地面積 0.98 平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅在案。

二、嗣原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）查得，系爭 A 房屋無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，原處分機關乃依土地稅法第 9 條規定，以民國（下同）106 年 10 月 19 日北市稽萬華乙字第 10645097600 號函通知訴願人，系爭 A 房屋所占系爭土地 14 平方公

尺部分應改按一般用地稅率課徵 106 年地價稅，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。另系爭 B 房屋所占土地面積 16.3 平方公尺及其餘土地面積 0.98 平方公尺部分，仍維持原核定分別按自用住宅用地稅率及一般用地稅率課徵 106 年地價稅，計新臺幣 2 萬 3,483 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 107 年 2 月 27 日北市稽法甲字第 10631038600 號復查決定：「復查駁回

。

」在案。該復查決定書於 107 年 3 月 7 日送達，訴願人不服，於 107 年 3 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 15 條第 1 項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」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。」

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。」

財政部 85 年 1 月 5 日臺財稅第 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。.....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：訴願人夫妻及小孩均設籍於系爭 B 房屋，且家人均共同居住於系爭 A、B 兩間房屋，完全無出租或供營業使用之情形；系爭 A、B 兩間房屋位於同一筆土地（系爭土地）上，且合開 1 張繳稅單合併課徵，今突然分開課徵並命補徵，於法不合，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人所有系爭土地，原經核定系爭 A、B 房屋所占部分土地面積合計 30.3 平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘土地面積 0.98 平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅。嗣經萬華分處查得，系爭 A 房屋無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，原處分機關乃核定系爭 A 房屋所占系爭土地面積 14 平方公尺部分，應改按一般用地稅率課徵 106 年地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵 101 年至 105 年之差額地價稅；至系

爭

B 房屋所占系爭土地面積 16.3 平方公尺及其餘土地面積 0.98 平方公尺部分，仍維持原核定分別按自用住宅用地稅率及一般用地稅率課徵 106 年地價稅。有土地、建物所有權相

關部別列印、原處分機關 101 年至 106 年地價稅課稅明細表、訴願人之全戶戶籍資料、全戶除戶資料等影本附卷可稽，原復查決定自屬有據。

四、至訴願人主張其家人均共同居住於系爭 A、B 兩間房屋，無出租或供營業使用之情形；系爭兩間房屋合開 1 張繳稅單合併課徵，今突然分開課徵並命補徵，於法不合云云。經查：

(一) 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；地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之；地價稅基本稅率為千分之十；都市土地面積未超過 3 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 15 條第 1 項、第 16 條第 1 項及第 17 條第 1 項第 1 款所明定。又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，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，復有財政部 85 年 1 月 5 日臺財稅第 842159474 號函釋意旨可參。另地價稅為稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自地價稅所屬徵期屆滿之翌日起 5 年之核課期間內發現應徵之地價稅，稅捐稽徵機關仍應依法補徵，亦為稅捐稽徵法第 21 條、第 22 條第 4 款所明定。

(二) 查訴願人所有系爭土地上有系爭 A、B 房屋，依卷附訴願人之全戶戶籍、全戶除戶資料，並無訴願人及其配偶、直系親屬於系爭 A 房屋辦竣戶籍登記，自不符土地稅法第 9 條有關自用住宅用地之規定。是原處分機關依前揭土地稅法第 9 條、稅捐稽徵法第 21 條規定，核定系爭 A 房屋所占系爭土地面積 14 平方公尺部分應改按一般用地稅率課徵 106 年地價稅，並補徵 101 年至 105 年差額地價稅；至系爭 B 房屋所占系爭土

地

面積 16.3 平方公尺，及其餘土地面積 0.98 平方公尺部分仍維持原核定分別按自用住宅用地稅率及一般用地稅率課徵 106 年地價稅，並無違誤。

(三) 至訴願人主張其與家人共同居住於系爭 A、B 房屋等語，惟依前開財政部 85 年 1 月 5

日

臺財稅第 842159474 號函釋意旨，實際居住地如未設籍，即與土地稅法第 9 條規定不符，仍應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 劉 建 宏

中華民國 107 年 6 月 4 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）