

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 9 月 21 日北市稽法甲字第 10730448100 號復

查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 89 平方公尺，權利範圍 1/2，持分面積 44.5 平方公尺），其所有地上建物門牌分別為大安區○○街○○號（下稱系爭房屋）及○○號。系爭房屋所占○○地號土地面積 22.25 平方公尺（下稱系爭土地）部分，前經核定自民國（下同）92 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘土地面積 22.25 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅在案。

二、嗣原處分機關查得自 92 年 7 月 10 日起至 106 年 5 月 30 日期間，無訴願人本人或其配偶、直

系親屬於系爭土地辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，乃以 107 年 7 月 17 日北市稽大安甲字第 10756206500 號函核定，系爭土地自 93 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 102 年至 106 年之差額地價稅計新臺幣（下同）9 萬 6,121 元。嗣訴願人以其業於 106 年 5 月 31 日在系爭土地辦竣戶籍登記，於 107

年 7 月 17 日向原處分機關所屬大安分處申請系爭土地自 106 年起改按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關以 107 年 7 月 19 日北市稽大安甲字第 10755078800 號函核准系爭

土地追溯自 106 年起適用自用住宅用地稅率，並註銷補徵之 106 年差額地價稅 2 萬 3,069 元

。訴願人仍不服原處分機關補徵 102 年至 105 年差額地價稅，申請復查，經原處分機關以 107 年 9 月 21 日北市稽法甲字第 10730448100 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 107 年 9 月 27 日送達，訴願人不服，於 107 年 10 月 23 日向本府提起訴願，並據原處分機

關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖載明對原處分機關北市稽法甲字第 10730448101 號函表示不服，惟該函僅係檢送原處分機關 107 年 9 月 21 日北市稽法甲字第 10730448100 號復查決定書及 102 年至 1

05 年差額地價稅繳款書予訴願人之函文，揆其真意，應係對該復查決定不服，合先敘明。

二、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。」

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：訴願人若有於 92 年 6 月 18 日申請系爭土地適用自用住宅用地稅率，豈會故意於同年 7 月 10 日將女兒○○○戶籍遷回長年按一般用地稅率納稅之 1 樓？原處分機關亦未發函輔導，而仍依自用住宅用地稅率寄稅單；訴願人又於 106 年 5 月 31 日將戶籍遷回系爭房屋，直至原處分機關承辦人通知才知要申請自用住宅用地。請撤銷原復查決定。

四、查系爭土地前經核定自 92 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經原處分機關查得系

爭土地自 92 年 7 月 10 日起至 106 年 5 月 30 日止，無訴願人本人或其配偶、直系親屬辦竣戶

籍登記。原處分機關乃核定系爭土地自 93 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 102 年至 106 年差額地價稅。嗣原處分機關因訴願人申請並查得其已自 106 年 5 月 31 日於系爭

土地辦竣戶籍登記，乃核准系爭土地追溯自 106 年按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並向訴願人補徵 102 年至 105 年之差額地價稅。有系爭土地、系爭房屋建物所有權相關部別列印、原處分機關 102 年至 106 年地價稅課稅明細表、102 年至 106 年地價稅繳款書、地價

稅系統異動徵銷明細檔、全國地價稅自住用地查詢清單、訴願人之全戶戶籍及除戶資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其不知要申請自用住宅用地，女兒戶籍遷出後，原處分機關亦未發函輔導，而仍依自用住宅用地稅率寄送稅單云云。按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；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；為土地稅法第 9 條、第 17 條第 1 項第 1 款及第 41 條第 2 項所明定。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 號函釋意旨可資參照。

(一) 查本件系爭土地原有訴願人之女○○○辦竣戶籍登記，並經原處分機關核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經原處分機關查得，訴願人之女○○○已於 92 年 7 月 10 日遷出戶籍，迄至 106 年 5 月 31 日訴願人於系爭土地辦竣戶籍登記止，系爭土地自 92 年 7

月 10 日至 106 年 5 月 30 日期間，無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記。原處分機關

乃依前揭規定及函釋意旨，核定系爭土地自 93 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 102 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，並無違誤。

(二) 訴願人雖主張其不知要申請自用住宅用地，女兒戶籍遷出後，原處分機關亦未發函輔導，仍依自用住宅用地稅率寄稅單等語。惟按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，已與土地稅法第 9 條規定不符，應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸前揭規定及函釋意旨自明。另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。訴願人所稱原處分機關未發函輔導一節，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 袁 秀 慧
委員 范 文 清
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 1 月 3 日

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）