

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 111 年 10 月 11 日北市稽法甲字第 1113001755 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 1,537 平方公尺，權利範圍 16/1,000，持分面積 24.59 平方公尺，下稱系爭土地），地上建物門牌為本市北投區○○○路○○巷○○號○○樓（訴願人權利範圍為 1/1，下稱系爭房屋），前經原處分機關所屬北投分處（下稱北投分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣北投分處查得自民國（下同）99 年 2 月 26 日至 99 年 3 月 8 日、103 年 4 月 2 日至 106 年 6 月 15 日及 111 年 1 月 7 日至 111 年 8 月 31 日等期間，均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 條規定自用住宅用地之要件，原處分機關乃以 111 年 8 月 22 日北市稽北投甲字第 1115807630 號函，核定系爭土地自 100 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 106 年至 110 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅各新臺幣（下同）6,484 元、5,996 元、5,996 元、5,886 元及 5,886 元，合計 3 萬 248 元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以 111 年 10 月 11 日北市稽法甲字第 1113001755 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 111 年 10 月 13 日送達，訴願人不服，於 111 年 11 月 8 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，除依第二十二條規定課徵田賦者外，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，依下列規定：……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。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅字第 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 日台財稅第 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……說明：……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：訴願人自購買系爭土地並辦妥自用住宅用地稅率後，一直有訴願人及直系親屬居住該處，並無供出租或營業使用，雖 10 幾年來曾有戶籍異動情形，但稅捐機關未曾通知戶籍異動即須重新申請自用住宅用地稅率，突然通知補徵 106 年至 110 年差額地價稅顯然違反比例原則、誠信原則及事前告知義務等重要行政法及稅法原則，請撤銷原稅額核定，並免補徵差額地價稅

三、查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，嗣經北投分處查得系爭土地分別於事實欄所述期間，均無訴願人或其配偶、直系親屬於系爭土地辦竣戶籍登記，有系爭土地及系爭房屋所有權部及標示部查詢資料、訴願人全戶戶籍資料及全戶除戶資料等影本附卷可稽。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 100 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 106 年至 110 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅合計 3 萬 248 元，原核課處分及復查決定自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋有其本人及直系親屬居住該處，並無供出租或營業使用，雖曾有戶籍異動，但原處分機關未曾通知戶籍異動即須重新申請自用住宅用地稅率，突然通知補徵 106 年至 110 年差額地價稅顯然違反比例原則、誠信原則及事前告知義務云云。經查：

（一）按土地稅法第 9 條規定，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、事實消滅之次年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，倘納稅義務人未依規定辦理申報，經稽徵機關查獲，即應依法補徵；又土地原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；揆諸土地稅法第 41 條、稅捐稽徵法第 21 條第 2 項規定、財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號及 85 年 1 月 5 日台財稅第 842159474 號函釋意旨自明。

（二）本件稽之卷附系爭房屋全戶除戶資料影本所示，訴願人原設籍於系爭房屋，嗣於 99 年 2 月 26 日將其戶籍遷出登記後，雖其後於 99 年 3 月 9 日至 103 年 4 月 1 日及 106 年 6 月 16 日至 111 年 1 月 6 日分別有直系親屬（訴願人之女、女婿及孫女）設立戶籍，惟未依土地稅法第 41 條規定，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，向主管稽徵機關申報。訴願人未依規定申報，自不得主張系爭土地仍應適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。另原處分機關於每年地價稅開徵 60 日前均發布新聞稿及公告，並於寄發之地價稅繳款書背面及信封記載提醒納稅義

務人有關適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之相關文字。是原處分機關審認訴願人自 99 年 2 月 26 日遷出戶籍之次年即 100 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 106 年至 110 年之差額地價稅，並無違誤，尚無訴願人所稱違反比例原則、誠信原則及事前告知義務情事。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之原核課系爭土地地價稅及補徵差額地價稅之處分，並無違誤，復查決定遞予維持，揆諸前揭規定，亦無不合，均應予維持。

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	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	李	建	良

中華民國 112 年 1 月 19 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）