

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 113 年 1 月 22 日北市稽法甲字第 1123002430 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 xxx 平方公尺，權利範圍全，下稱系爭○○段土地；地上建物門牌為本市中正區○○街○○巷○○號及同號○○樓至○○樓，權利範圍全，下稱系爭 A 房屋），原按自用住宅用地稅率 2% 課徵地價稅。嗣原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）查得系爭 A 房屋僅有訴願人設立戶籍，且訴願人另有本市中正區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 xx 平方公尺，權利範圍全，下稱系爭○○段土地；地上建物門牌為本市中正區○○路○○段○○巷○○及同號○○至○○樓，權利範圍全，下稱系爭 B 房屋），因有訴願人配偶○○○（下稱○君）及直系血親卑親屬○○○設籍於系爭 B 房屋，亦按自用住宅用地稅率 2% 課徵地價稅。嗣因訴願人之直系血親卑親屬○○○於 107 年 1 月 7 日出境，經戶政機關於 109 年 2 月 11 日逕為戶籍遷出登記，致系爭 B 房屋僅有訴願人配偶○君於該處設立戶籍，不符土地稅法第 17 條第 3 項規定自用住宅用地在土地所有權人及其配偶、未成年受扶養親屬間以 1 處為限之規定。
- 二、中正分處乃依土地稅法施行細則第 8 條第 1 項規定，請訴願人擇定前開 1 處土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，經訴願人及其配偶○君以 112 年 11 月 17 日地價稅依土地稅法第 17 條第 3 項規定適用自用住宅用地申明書（下稱 112 年 11 月 17 日申明書），共同擇定系爭○○段土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。原處分機關爰以 112 年 11 月 22 日北市稽中正乙字第 1123708209B 號函，核定系爭○○段土地應自 110 年起恢復按一般用地稅率 10% 課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 110 年至 111 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率計算之差額地價稅各新臺幣（下同）5 萬 2,496 元及 5 萬 5,225 元，並重行核定 112 年地價稅計 8 萬 5,824 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 113 年 1 月 22 日北市稽法甲字第 1123002430 號

復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 113 年 1 月 24 日送達，訴願人不服，於 113 年 2 月 15 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、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，依下列規定：……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 3 項規定：「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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」

土地稅法施行細則第 8 條第 1 項規定：「土地所有權人在本法施行區域內申請超過一處之自用住宅用地時，依本法第十七條第三項認定一處適用自用住宅用地稅率，以土地所有權人擇定之戶籍所在地為準；土地所有權人未擇定者，以申請當年之自用住宅用地地價稅額最高者為準；其稅額相同者，依土地所有權人、配偶、未成年受扶養親屬戶籍所在地之順序適用。」

財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋（下稱 80 年 5 月 25 日函釋）規定：「（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）土地所有權人與配偶及未成年之受扶養親屬申報之自用住宅用地，因第（一）項原因致超過 1 處時，應依土地稅法施行細則第 8 條規定之順序，認定 1 處適用自用住宅用地稅率。」

- 二、本件訴願理由略以：系爭 A 房屋及系爭 B 房屋分別有訴願人及配偶設籍，且無出租或供營業用，明顯符合土地稅法第 9 條之規定，而無悖於土地稅法第 17 條第 3 項規定；且訴願人業已繳清 110 年至 112 年之地價稅款，依信賴保護原則及一事不再理原則，原處分機關不得任意更改。至於對訴願人因提起行政

救濟而加徵 1.6% 計算利息之舉措，實有可議，蓋訴願人不服復查決定，依法提起行政救濟，且仍在持續中，不應受到如此嚇阻對待；請撤銷復查決定且不應加計利息。

三、查訴願人所有系爭○○段土地及系爭○○段土地原皆按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣中正分處查得訴願人之直系血親卑親屬○○○業經戶政機關於 109 年 2 月 11 日逕為戶籍遷出登記，並經訴願人及○君於 112 年 11 月 17 日共同擇定系爭○○段土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，有系爭○○段及系爭○○段土地標示部、所有權部、系爭 A 房屋及系爭 B 房屋建物標示部、所有權部、訴願人等戶籍資料及 112 年 11 月 17 日申明書等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭○○段土地應自 110 年起恢復按一般用地稅率 10% 課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 110 年至 111 年差額地價稅，並重行核定 112 年地價稅，嗣經復查決定遞予維持，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭 A 房屋及系爭 B 房屋分別有訴願人及其配偶設籍，且無出租或供營業用，符合土地稅法第 9 條之規定，而無悖於土地稅法第 17 條第 3 項規定；且訴願人業已繳清 110 年至 112 年之地價稅款，依信賴保護原則及一事不再理原則，原處分機關不得任意更改；另針對訴願人提起行政救濟而加徵 1.6% 計算利息之舉措，亦有可議云云。按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 5 年；在核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵；為稅捐稽徵法第 21 條所明定。次按所稱自用住宅用地，係指土地所有權人或其配偶、直系血親於該地辦竣戶籍登記，無出租或供營業用之住宅用地；土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以 1 處為限；依土地稅法第 17 條等規定，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；土地稅法第 9 條、第 17 條第 3 項及財政部 80 年 5 月 25 日函釋亦定有明文。查本件：

(一) 訴願人所有系爭○○段土地及系爭○○段土地原皆按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣原處分機關查得訴願人之直系血親卑親屬○○○於 107 年 1 月 7 日出生，經戶政機關於 109 年 2 月 11 日逕為戶籍遷出登記，致坐落系爭○○段土地之系爭 B 房屋僅有訴願人配偶○君於該處設立戶籍，不符土地稅法第 17 條第 3 項規定自用住宅用地在土地所有權人及其配偶、未成年受扶養親屬間以 1 處為限之規定。中正分處乃依土地稅法施行細則第 8 條第 1 項規定，請訴願人擇定前開 1 處土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，經訴願人及其配偶○君以 112 年 11 月 17 日申明書，共同擇定系爭○○段土

地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。原處分機關爰核定系爭○○段土地應自 110 年起恢復按一般用地稅率 10% 課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 110 年至 111 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅各 5 萬 2,496 元及 5 萬 5,225 元，並重行核定 112 年地價稅計 8 萬 5,824 元，均無違誤。

(二) 又本件原處分機關因查得前述事實，且未逾核課期間，爰依稅捐稽徵法第 21 條規定向訴願人補徵地價稅，並依同法第 38 條及同法施行細則第 14 條等規定加計利息，乃稅捐法定主義之要求，尚無訴願人所稱違反信賴保護原則及一事不再理原則。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為補徵及重行核定地價稅之處分，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 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 5 月 3 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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)