

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 114 年 3 月 28 日北市稽萬華乙字第 1144301831 號函有關補徵 111 年至 113 年差額地價稅之處分及 114 年 6 月 18 日北市稽法乙字第 1143102966 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人於民國（下同）108 年 1 月 25 日買受取得本市萬華區○○段○○小段○○地號及○○地號等 2 筆土地（宗地面積各為 243 平方公尺及 104 平方公尺，權利範圍各為 3,035/220,000 及 281/2,000,000，持分面積各為 3.35 平方公尺及 0.01 平方公尺，下合稱系爭土地），地上建物門牌為本市萬華區○○街○○號○○樓之○○〔訴願人及其配偶○○○（下稱案外人○君，其二人嗣於 110 年 4 月 29 日離婚登記）共有系爭房屋，訴願人之權利範圍為 1/2，下稱系爭房屋〕，嗣於 108 年 2 月 13 日與案外人○君向原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅及系爭房屋按自住用稅率課徵房屋稅。案經原處分機關查認系爭房屋有案外人○君母親○○○（下稱○君）即訴願人之直系姻親設立戶籍，符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，乃以 108 年 2 月 14 日北市稽萬華甲字第 1084300856 號函（下稱 108 年 2 月 14 日函）通知訴願人及案外人○君，系爭土地准自 108 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅及系爭房屋仍按自住用稅率課徵房屋稅在案。

二、訴願人另於 111 年 10 月 19 日買受取得本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（下稱○○段土地；地上建物門牌為本市萬華區○○街○○號○○樓之○○），經訴願人於 114 年 3 月 21 日向萬華分處申請○○段土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經萬華分處查得系爭土地上系爭房屋雖有案外人○君之母親○君設立戶籍，然訴願人與○君於 110 年 4 月 29 日離婚登記，系爭房屋自 110 年 4 月 29 日起無訴願人本人或直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地規定。原處分機關爰以 114 年 3 月 28 日北市稽

萬華乙字第 1144301831 號函（下稱 114 年 3 月 28 日函）通知訴願人，有關其所有○○段土地部分，准自 114 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅等；有關系爭土地部分，核定應自 111 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，系爭房屋自 114 年期起按非自住之其他住家用稅率課徵房屋稅；並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭土地 111 年至 113 年按一般用地稅率 10% 與自用住宅用地稅率 2% 課徵之差額地價稅各計新臺幣（下同）3,382 元、3,383 元、3,426 元，合計 1 萬 191 元，另隨函檢附補徵 111 年至 113 年差額地價稅繳款書（均另加計利息）。訴願人不服 114 年 3 月 28 日函有關補徵 111 年至 113 年差額地價稅之處分（下稱原處分），申請復查，經原處分機關以 114 年 6 月 18 日北市稽法乙字第 1143102966 號復查決定（下稱復查決定）：「復查駁回。」該復查決定於 114 年 6 月 20 日送達，訴願人不服，於 114 年 6 月 25 日在本府法務局網站聲明訴願，114 年 7 月 22 日補具訴願書，8 月 22 日補正訴願程式，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、第 2 項規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」「前項第一款土地所有權……為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人……。」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 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收……。」第 17 條第 1 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頃部分。……。」第 40 條規定：「地價稅以每年八月三十一日為納稅義務基準日，由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於十一月一日起一個月內一次徵收當年地價稅。」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

人應於每年地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。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。」

土地稅法施行細則第 15 條規定：「適用特別稅率之原因、事實消滅時，土地所有權人應於三十日內向主管稽徵機關申報，未於限期內申報者，依本法第五十四條第一項第一款之規定辦理。」

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）：「……（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、本件訴願理由略以：114 年 3 月份辦理訴願人女兒戶籍遷入時，稅務人員沒有告知系爭房屋需補繳稅，應是覺得有疏失才沒告知，就直接寄 3 年地價稅補稅通知。若不是訴願人辦理戶籍遷移，稅務人員都沒有發現此問題，相關單位疏失應該在第 1 年繳稅通知，這樣訴願人第 2 年就知道要遷入戶籍。系爭房屋一直有前夫母親居住，訴願人不知道離婚後，也需要有親人自住遷入。請撤銷後面 2 年補繳稅單。

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，嗣萬華分處查得系爭土地上系爭房屋雖有案外人○君之母親○君設立戶籍，然訴願人與○君於 110 年 4 月 29 日離婚登記，系爭房屋自 110 年 4 月 29 日起無訴願人或其直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條規定，原處分機關爰核定系爭土地應自 111 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭土地 111 年至 113 年差額地價稅，各計 3,382 元、3,383 元、3,426 元，共計 1 萬 191 元；有系爭土地及系爭房屋之所有權部及標示部查詢資料、訴願人之個人戶籍資料、家庭成員（一親等）資料查詢清單、訴願人次女、○君之全戶戶籍資料、全國地價稅自住用地查詢清單、地價稅異動徵銷明細檔、原處分機關 108 年 2 月 14 日函等影本附卷可稽。是原處分機關所為上開補徵 111 年至 113 年差額地價稅之原處分及復查決定，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關未於訴願人離婚後第 1 年繳稅時通知訴願人系爭房屋應有親人設立戶籍，有疏失；訴願人不知離婚後系爭房屋需有親人遷入戶籍云云：

（一）按地價稅為稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，核課期間為 5 年；於核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵，稅捐稽徵法第 21 條定有明文。次按地價稅基本稅率為千分之十；自用住宅用地合於土地

稅法第 17 條第 1 項規定者，其地價稅按千分之二計徵；土地稅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；得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用；適用特別稅率之原因、事實消滅時，土地所有權人應於 30 日內向主管稽徵機關申報，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；地價稅以每年 8 月 31 日為納稅義務基準日，由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於 11 月 1 日起 1 個月內 1 次徵收當年地價稅；揆諸土地稅法第 9 條、第 16 條第 1 項、第 17 條第 1 項、第 40 條、第 41 條、土地稅法施行細則第 15 條規定及財政部 80 年 5 月 25 日函釋意旨自明。另按土地稅法第 41 條規定之立法目的，乃鑑於相關課稅要件之事實，多發生於納稅義務人所得支配範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，故課以納稅義務人法定之申報義務，俾稅捐稽徵機關得據以正確核課稅捐。

(二) 查依卷附資料所示，系爭土地前經原處分機關核定按自用住宅用地稅率 2% 課徵地價稅；嗣萬華分處查得系爭土地上系爭房屋雖有案外人○君之母○君設立戶籍，然訴願人與○君於 110 年 4 月 29 日離婚登記，則○君於斯時起已非訴願人之直系姻親，且查訴願人次女○○○係於 114 年 5 月 20 日始將戶籍遷入系爭房屋。是系爭房屋自 110 年 4 月 29 日起至 114 年 5 月 19 日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬於該址辦竣戶籍登記，則原處分機關核定系爭土地自 111 年起按一般用地稅率 10 % 課徵地價稅，並補徵 111 年至 113 年（課稅所屬期間為 111 年 1 月 1 日起至 113 年 12 月 31 日止）按一般用地稅率 10 % 與自用住宅用地稅率 2% 課徵之差額地價稅共計 1 萬 191 元，揆諸前揭規定，並無違誤。另查訴願人於其與案外人○君 110 年 4 月 29 日離婚登記後均未依規定申報系爭土地無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記之情；是原處分機關依上述內容補徵 111 年至 113 年按一般用地稅率之差額地價稅，未逾核課期間，亦無違誤。

(三) 復依原處分機關 108 年 2 月 14 日函及於 114 年 8 月 14 日北市稽法乙字第 1143105091 號函附訴願答辯書理由四（二）、（三）所陳，原處分機關 108 年 2 月 14 日函業已提示訴願人，嗣後如有使用情形變更等情事，應於 30 日內向萬華分處申報，未依限申報因而發生漏稅者，除追補應納稅額外，並按所漏稅額處以罰鍰等；另原處分機關於每年地價稅開徵前，均發布新聞稿及公告，並於寄發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法定要件及變更申報等內容，尚無訴願人所稱未於事前告知等情。況如前所述，本件訴願人就其所有系爭土地上之系爭房屋自 10 年 4 月 29 日起無訴願人或其配偶、直系親屬辦理戶籍登記而不符土地稅法第 9 條所定自用住宅用地要件之情事，既負有申報義務，則其主張原處分機關有疏失未通知、其不知離婚後系爭房屋需有親人遷入戶籍等語，應屬誤解法令，不足採據。從而，原處分機關所為補徵系爭土地 111 年至 113 年差額地價稅之原處分並無違誤，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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彦
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 10 月 31 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）