

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十二年至八十五年地價稅差額事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，府依法決定如左：

主 文

關於補徵八十二、八十三年地價稅差額部分原處分撤銷，由原處分機關另為處分；其餘訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人所有本市大同區○○段○○小段○○地號土地（地上建物門牌：本市○○街○○號○○、○○、○○、○○樓），原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，原處分機關大同分處於八十六年一月辦理地價稅自用住宅用地清查時，查得該址建物一樓自八十年八月起供○○有限公司（以下簡稱○○公司）營業使用，致其適用特別稅率之原因消滅，乃以八十六年二月二十日北市稽大同創字第九〇一六五〇號函核定補徵八十一年至八十五年差額地價稅計新臺幣（以下同）七一、六一八元；訴願人對補徵八十二年至八十五年地價稅差額計五七、五九七元部分不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，經本府以八十六年七月二十九日府訴字第八六〇四九一〇四〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」

二、嗣經原處分機關以八十六年十月十五日北市稽法（乙）字第一四九三六五號復查決定：「維持原核定補徵稅額。」決定書於八十六年十月二十九日送達。訴願人仍表不服，於八十六年十一月二十七日向本府提起訴願，八十七年四月二日補具資料；並據原處分機關檢卷答辯到府。

茲摘錄訴辯要旨如左：

一、訴願理由略謂：

（一）原處分機關大同分處既於其掌握之營業稅籍及房屋稅籍資料，於原因事實發生時，有明確登載，何以未於○○公司遷出後告知訴願人，且仍按自用住宅用地稅率課徵，使訴願人不疑有他。況大同分處遲至八十六年二月始通知訴願人並補徵五年之差額地價稅，其因行政疏失，延誤通知訴願人，至訴願人未能及時主張權利，而造成“不明不白”之損失，不言可喻。

（二）訴願人本人及配偶自六十二年八月九日即設籍於系爭房屋，戶籍均無異動。至八十三年六月間因管區警員至本人住所查訪，因本人為家人生計遠赴美國經商，經常不在國

內，而在未遇見本人及通知本人到所說明下，在本人之戶口名簿下註記本人於八十三年六月二十三日遷出國外，此乃遭誤會而誤記上開事實，其實本人並未遷徙國外，況縱使本人出國，配偶及子女戶籍仍未異動，此可由本人戶口名簿影印本及臺北市政府警察局大同分局延平派出所鍾姓警員於八十四年十一月九日親向本人房屋進行查訪之戶口查察簽章表上蓋章認證本人、配偶及子女之戶籍仍設籍於系爭房屋無誤，附影本各乙份可證。

## 二、原處分機關答辯略謂：

- (一) 系爭土地地上建物本市○○街○○號○○樓，自八十年八月二十四日起供○○公司營業使用，至八十一年九月二十五日始遷址營業，此有原處分機關房屋稅現值核計表及大同分處八十一年十月三日北市稽同統字第四四四九號核准上開營業人變更地址登記函等影本附案可稽。是本案自應於適用自用住宅用地核課地價稅原因消滅次期（八十一年期）起，恢復按一般用地稅率核課訴願人八十一年至八十五年期地價稅，並無違誤。
- (二) 訴願人於○○公司遷出後，並未依土地稅法第四十一條規定向大同分處提出申請，致無法適用特別稅率課徵地價稅，至臻明確。且衡諸土地稅法第十七條第一項、第三項之規定，地價稅按自用住宅稅率課徵者，有適用面積之限制及一處之限制，以期公平，並杜防取巧，如納稅義務人同時擁有數處自用住宅時，其選擇何處自用住宅享受優惠稅率始對其最有利，猶待納稅義務人自行評估後依法提出申請，稽徵機關依其申請審核相關資料視其是否符合適用自用住宅稅率之要件及有無違反其他法律上限制後，始得做出合法正確之核定。
- (三) 依土地稅法第四十一條規定土地所有權人應先提出申請，該項申請，其性質核與一般程序要件及單純協力義務得由稽徵機關片面依查得資料核定其稅率，再由納稅義務人事後補正者有異。況土地稅法第四十一條規定，核其法規之性質，應屬強制規定，從而在法律上未明文此申請程序得事後補正並本諸前開法令立法意旨暨公平原則，尚難遽認此申請程序如有欠缺得事後補正，否則將違反實定法，構成違法處分。
- (四) 訴願人本人及其配偶、直系親屬之戶籍已分別於八十三年六月二十四日及七十三年二月二十六日遷出系爭房屋，嗣後並未再設籍於該址，此有本市大同區戶政事務所戶籍謄本、戶政連線戶籍資料附卷，是訴願人系爭房屋自其未設籍於該址時，即已非屬土地稅法第九條規定之自用住宅用地，應於次期（八十四年）起改按一般稅率課徵地價稅。

## 理 由

- 一、按訴願法第二十四條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。」

稅捐稽徵法第二十一條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定.....二、.....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....。」第二十二條第四款規定：「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。」

土地稅法第九條規定：「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。」第十七條第一項第一款及第三項規定：「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。.....」「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。」第四十一條第一項前段規定：「依第十七條.....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。」

同法施行細則第十一條規定：「土地所有權人，申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。」

司法院釋字第三六八號解釋：「行政訴訟法第四條『行政法院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力』，乃本於憲法保障人民得依法定程序，對其爭議之權利義務關係，請求法院予以終局解決之規定。故行政院所為撤銷原決定及原處分之判決，如係指摘事件之事實尚欠明瞭，應由被告機關調查事證另為處分時，該機關即應依判決意旨或本於職權調查事證。倘依重為調查結果認定之事實，認前處分適用法規並無錯誤，雖得維持已撤銷之前處分見解.....。」

關財政部八十年五月二十五日臺財稅第八〇一二四七三五〇號函釋：「.....（一）依土地稅法第十七條及第十八條規定，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、事實消滅之次期恢復按一般用地稅率課徵地價稅。....」

二、本府前揭撤銷訴願決定理由略為：「....依卷附原處分機關資料顯示，大同分處業以八十一年十月三日北市稽同統字第四四四九號核准宜億布行有限公司辦理變更地址登記在案，則本件事後據以補徵地價稅差額之資料，亦即原處分機關所查得其自己保管之資料，均係依查得資料而為補徵之依據，而關於系爭土地八十二年至八十五年之使用情形，既仍屬自用狀態，而無出租或供營業情事，如一概以一般稅率課徵，毋寧與實質課稅原則有違。再者....本件訴願人於宜億布行有限公司遷出後，雖未依前揭土地稅法第四十一條規定向原處分機關大同分處提出申請，是否因而即不能補正？稅捐稽徵法第二十一條規定補徵之法律效果是否亦及於八十二年至八十五年部分？而得認此部分無適用特別稅率課徵地價稅之餘地？似非毫無疑義。本件原處分既有未當，爰將原處分撤銷，由原

處分機關究明後另為處分。」

- 三、原處分機關於本府前揭訴願決定後，向本市大同區戶政事務所查詢訴願人之戶籍遷徙紀錄，略為：（一）訴願人「原住本市北投區福興里○○鄰○○○路○○段○○號 民國六十二年十月十九日遷入」本市○○街○○號，「七十五年八月二十八日遷出美國 七十六年四月二日登記」、嗣訴願人回國，以「在臺原有戶籍 原住美國 民國七十六年八月五日遷入」，再度恢復原在本市○○街○○號之戶籍；七十八年一月十七日住址變更為同址○○樓；「八十三年六月二十四日遷出國外 八十四年二月九日登記」，「八十四年十二月一日入境 八十四年十二月四日在本市北投區榮光里二十鄰○○○路○○段○○號恢復戶籍 八十四年十二月二日憑通報註記」。（二）訴願人之配偶○○○○及長女○○均於「七十三年二月二十六日遷出美國 七十三年十二月十日登記」。
- 四、關於補徵八十四、八十五年地價稅差額部分：訴願人雖舉出戶口名簿之記載略以，其自六十二年十月十九日遷入同址一樓後，除於七十八年一月十七日住址變更為同址○○樓外，並未他遷；及八十四年十一月九日本府警察局大同分局延平派出所警員○○○，曾前往該戶作戶口查察，有戶口名簿及戶口查察簽章表影本可稽云云。惟依卷附資料所載，系爭地址自八十年八月二十四日起，供○○公司營業使用，至八十一年九月二十五日該公司遷址營業，有卷附原處分機關房屋稅現值核計表及大同分處八十一年十月三日北市稽同統字第四四四九號核准上開營業人變更地址登記函等影本附案可稽；訴願人八十四年十二月一日入境後，既於八十四年十二月四日在本市北投區榮光里二十鄰○○○路○○段○○號恢復戶籍，則其八十四、八十五年並未在系爭地址設籍，原處分機關依法補徵該二年之地價稅差額，與前揭規定並無不合，此部分原處分應予維持。
- 五、關於補徵八十二、八十三年地價稅差額部分：本府前次撤銷訴願決定理由，業闡明原處分機關事後據以補徵地價稅，既係依查得資料而為補徵之依據，則關於系爭土地原使用情形，如仍屬自用狀態，而無出租或供營業情事，仍宜本諸實質課稅原則處理之意旨；則本件訴願人在八十二、八十三年既確實無供出租或營業用之事實，如符合土地稅法第九條設籍之要件，且其自用住宅用地面積未超過土地稅法第十七條第一項第一款規定限制之範圍，則是否仍遽以訴願人怠於申請，而概認系爭土地一旦發生原適用自用住宅用地稅率核課地價稅之原因消滅，則自次期（八十一年期）起，往後各年度均一律按一般用地稅率核課地價稅，而應補徵其八十二、八十三年地價稅差額？尚非毫無疑義，爰將原處分關於補徵八十二、八十三年地價稅差額部分撤銷，由原處分機關另為處分。
- 六、綜上論結，本件訴願為部分有理由，部分無理由，爰依訴願法第十九條前段規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美

委員 黃茂榮

委員 鄭傑夫  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 王清峰  
委員 陳明進  
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 五 月 六 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）