

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事件，不服原處分機關八十七年八月二十七日北市稽法乙字第8714319800號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市○○段○○小段○○地號土地乙筆（地上建物門牌號碼為：○○街○○號○○樓），原按自用住宅用地稅率課徵地價稅。惟經原處分機關大同分處於清查八十七年期地價稅自用住宅用地時，發現系爭土地地上建物自八十年三月二十七日起供○○企業有限公司（以下簡稱○○公司）作為營業使用，不符合土地稅法第九條自用住宅用地規定，乃將系爭土地持分面積一八・五平方公尺，補徵八十二年期至八十六年期按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，計新臺幣三八、〇〇三元。訴願人對八十二至八十五年期補徵稅額不服，申請復查。經原處分機關以八十七年八月二十七日北市稽法乙字第8714319800號復查決定：「復查駁回。」上開決定書由大同分處以八十七年九月三日北市稽大同乙字第8701997300號函送訴願人，訴願人仍不服，於八十七年十月二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按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、直系親屬於該地辦理戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第十六條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。....」第十七條第一項規定：「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....。」第四十一條規定：「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。」

稅捐稽徵法第二十一條第一項第二款、第二項規定：「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；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」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。」第二十三條第一項前段規定：「稅捐之徵收期間為五年，自繳納期間屆滿之翌日起算；應徵之稅捐未於徵收期間徵起者，不得再行徵收。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一)○○公司如於八十年三月二十七日遷入，補徵八十年一八十二年六月之地價稅，是合理。但該公司卻又於八十二年六月四日北市稽同統字第二五六一號函請停業一年，直至八十五年三月十一日方再復業。申請停業後，訴願人是否有再申請自住，因已事隔多年，文件可能遺失，或因原已是自用即不再注意保留。
- (二)如果原處分機關能於八十年三月二十七日○○公司遷入時，發現事實消滅補徵，訴願人即有第一次注意節稅機會。八十二年三月十一日○○公司停業時，原處分機關再發現補徵，訴願人即有第二次應對節稅之機會。本案事隔七、八年再來發現補徵，把原處分機關之人為疏失不必承擔責任，而把一切金錢損失責任全部由人民承受，真是讓人大大不服。

三、卷查訴願人所有系爭土地，持分面積一八·五平方公尺，自七十九年起原按自用住宅用地稅率課徵地價稅。惟於八十年三月二十七日起供○○公司作為營業使用，已不符合土地稅法第九條自用住宅用地規定，訴願人卻未依規定申請改按一般用地稅率課徵地價稅，經原處分機關查獲後，乃依首揭規定，以所查得之資料，自八十六年度起追溯五年，補徵八十二年期至八十六年期按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關未能於系爭土地上建物變更使用情形時，即時發現並予以補徵稅額，以致如今事隔多年始補稅，造成訴願人損失乙節，查依前揭土地稅法第四十一條規定意旨，對於所有之土地能否適用特別稅率，或適用特別稅率之原因、事實消滅時應向主管稽徵機關申報，土地所有權人應有注意之義務，豈能因土地所有權人之疏失，而歸責於原處分機關，訴願主張，顯不足採。從而原處分機關補徵八十二年期至八十五年期按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，並無不合。訴願人對八十二年至八十五年期補徵稅額不服申請復查，原處分機關復查決定予以駁回，亦無違誤，應予維持。

五、據上論結，本件訴願為無理由，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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲

委員 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田

中華民國八十八年二月二十三日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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)