

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十三年期至八十六年期地價稅事件，不服原處分機關八十八年一月十四日北市稽法乙字第八七一八五五四二〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○、○○地號等二筆土地（建物門牌號碼：本市○○○路○○段○○巷○○號）原按自用住宅用地稅率核課地價稅，嗣原處分機關北投分處查獲系爭土地自八十二年五月六日起，無土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，不符土地稅法第九條規定，乃改按一般用地稅率課徵八十三年期至八十六年期地價稅，並發單補徵差額地價稅計金額新臺幣（以下同）一一三、二〇六元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關八十八年一月十四日北市稽法乙字第八七一八五五四二〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於八十八年二月一日向本府提起訴願，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、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」

財政部八十三年六月九日臺財稅第八三一五九六六六一號函釋：「主旨：土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第三十五條規定退還已納土地增值稅後，戶籍因子女就學需要等原因而遷出或未設於該地，如經查明實際上仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，免依同法第三十七條規定追繳原退還稅款。說明：……二、查土地稅法第三十七條規定之立法意旨，係為避免當事人於退稅後即將另購之土地出售，或轉作其他用途，以逃漏土地增值稅。土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依同法第三十五條規定退還已納土地增值稅後，如有因子女就學需要、因公務派駐國外、土地所有權人死亡等原因，致戶籍遷出或未設於該地，尚難謂已改作其他用途，倘經查明實際上仍作自用住宅使用，確無出租或供營業情事者，可免依同法第三十七條規定追繳原退還稅款。」

八十三年十月十二日臺財稅第八三一六一四九七八號函釋：「……有關土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第三十五條規定退還已納土地增值稅後，戶籍因

故遷出或未設於該地，如經查明實際仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，得免依同法第三十七條規定追繳原退還稅款，本部八十三年六月九日臺財稅第八三一五九六六六一號已規定甚明。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人所有房屋自民國七十九年起即供家父設籍並居住於此至今，因八十二年五月間家父為農保關係遷至臺北縣鶯歌鎮，但家父實際亦於此居住，附有里長、管區員警、水電費繳款證明等（復查時已陳述及附上證明文件供核），自用住宅事實明確，應允用自用住宅用地稅率核課地價稅。

三、查本案訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○、○○地號等二筆土地（建物門牌號碼：本市○○○路○○段○○巷○○號），於八十二年五月五日起至八十七年九月二十二日止，未有土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，為訴辯雙方所不爭執。

四、按適用自用住宅用地稅率，依土地稅法第九條規定，本應具備下列要件：（一）土地所有權人或其配偶、直系親屬於系爭土地辦竣戶籍登記。（二）無出租或供營業使用。惟按前揭財政部八十三年六月九日臺財稅第八三一五九六六六一號及八十三年十月十二日臺財稅第八三一六一四九七八號函釋意旨，如有因子女就學需要、因公務派駐國外、土地所有權人死亡等原因，致戶籍遷出或未設於該地，尚難謂已改作其他用途，倘經查明實際上仍作自用住宅使用，確無出租或供營業情事者，仍可視為自用住宅用地。依該函釋意旨以觀，實應著重於系爭土地之實際用途是否已達於「改作其他用途」之情形而言，以符實質課稅原則。是該函釋所謂如有「因子女就學需要」、「因公務派駐國外」、「土地所有權人死亡」等原因，致戶籍遷出或未設於該地，似僅為例示規定而非列舉規定。查本件訴願人主張其父為配合農保關係，八十二年五月將戶籍遷出系爭建物地址，但實際仍居住該址，並檢具里長、管區員警證明書及水、電費繳款收據影本以實其說，依前揭說明，非無理由。本件原處分機關未予查明系爭土地之使用實情是否已達於「改作其他用途」之情形，即遽以系爭土地無土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記為由，核認八十三年期至八十六年期地價稅應改按一般用地稅率課徵，並補徵八十三年期至八十六年期差額地價稅一一三、二〇六元，尚嫌率斷。又訴願人之父為何須因農保之故而將戶籍遷出，亦請一併查明。爰將原處分撤銷，由原處分機關查明後另為處分。

五、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，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 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 四 月 二 十 八 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行