

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵地價稅事件，不服原處分機關九十年一月二日北市稽法乙字第8911-588700號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（建物門牌：本市〇〇街〇〇之〇〇號，持分面積四四·三四平方公尺），原處分機關中南分處原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，後經該分處查得該址自八十年十一月十一日起有〇〇股份有限公司臺北第二二九分公司遷入營業，應自八十二年起改按一般用地稅率課徵地價稅，乃以八十九年七月二十六日北市稽中南創字第8990437800號書函請訴願人依規定補徵該筆土地八十四年至八十八年按自用住宅用地與一般用地稅率課徵之差額地價稅。訴願人不服，申請復查，原處分機關以九十年一月二日北市稽法乙字第8911-588700號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於九十年一月三十日以「線上訴願服務」向本府聲明不服，二月一日補具訴願書，五月三十一日補充訴願理由，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。」第十五條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」第十七條規定：「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。二、非都市土地面積未超過七公頃部分。國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。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。」

同法施行細則第四條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」稅捐稽徵法第二十一條第一項第二款及第二項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定……二、依法應由納稅義務人實貼印花稅，及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。」

## 二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人約於民國八十四年五月二十日提出○○段○○小段○○地號土地地價稅按建物比例部分申請自用，當時申請的地上建築物包括○○街○○號地下樓（兒子○○○設籍）、○○號○○樓（兒子○○○設籍）及○○號○○樓（女兒○○○設籍）部分。
- (二) 關於原處分機關所稱訴願人所有○○段○○小段○○地號土地不符自用，需補徵差額部分，本人既未申請該地號土地自用，亦不知該地改按自用住宅稅率核課，自不服補繳差額之處分。
- (三) 原處分機關於復查決定書中陳述本人名下○○街○○號○○樓及○○號○○樓不符自用住宅用地課徵地價稅，惟本人並無申請該兩間房屋持分用地為自用，何來該復查決定書所稱「非如申請人所稱係申請以自用住宅用地稅率課徵地價稅」之說？該復查決定書又謂本人兒子○○○於八十九年一月十日之申請等語，有時間先後顛倒之邏輯錯誤，蓋此次之爭議，是補徵八十四年至八十八年期地價稅事件，與八十九年○○○有否設籍無關，重點是八十四年至八十八年○○○是設籍於○○街○○號○○樓。該決定書又謂本人兒子○○○名下之○○街○○號地下樓於八十四年核准為非住非營，蓋只要「有直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且土地上之建築改良物屬土地所有權人其直系親屬所有」，怎能說此房屋的土地部分不符合自用呢？該復查決定書同時忽略了另一事實：本人當年所申請女兒名下所有之○○街○○號○○樓的土地部分，於八十四年至八十八年間的確符合自用住宅用地之規定，但該決定書略而不提，顯然有避重就輕之疏忽。
- (四) 又該復查決定書謂無訴願人申請中山區○○段○○小段○○地號為自用住宅用地之申請紀錄，訴願人八十三年之前之地價稅全部以一般稅率繳納，如本人沒有在八十四年提出○○段○○小段○○地號（地上建築物：○○街○○號地下樓、○○號○○樓及○○號○○樓）自用住宅用地稅率申請，且中南分處亦核准該申請，訴願人所有土地怎會自八十四年起有部分土地依自用稅率課徵？

三、卷查訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號土地（建物門牌：本市○○街○○之○○號）持分面積四四。三四平方公尺，自八十一年十一月十一日起有○○股份有限公司臺北第二二七分公司遷入營業，地價稅應按一般用地稅率課徵，惟依原處分機關課稅資料記載，系爭土地八十四至八十八年誤按自用住宅用地稅率課徵地價稅，應補徵原按自用住宅用地稅率與按一般用地稅率課徵之差額地價稅，故原處分機關中南分處發單補徵本市中山區○○段○○小段○○地號土地之差額地價稅，尚非無據。

四、惟查原處分機關既主張系爭○○地號土地（建物門牌：本市○○街○○之○○號），自

八十一年十一月十一日起有○○股份有限公司臺北第二二七分公司遷入營業，地價稅應按一般用地稅率課徵，則若無相關資料之申請、變動，原處分機關何以會突然於八十四年起將上開地號土地地價稅改按自用住宅用地稅率核課，本件是否如訴願人主張其係於八十四年五月二十日申請○○段○○小段○○地號土地按建物比例部分地價稅以自用住宅用地稅率課徵，惟原處分機關竟誤核定○○段○○小段○○地號土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，因原處分機關檢附之卷證內查無訴願人當時申請之相關文件資料可資證明，系爭地價稅之申請及核課情形為何，即有疑問；又因地價稅之徵收與繳納係依個人財產總歸戶之資料辦理，於繳稅通知單及繳款證明中，訴願人無由確定係何筆土地何部分按自用住宅稅率核課，而以有部分土地地價稅率達其申請為已足，原處分機關自難因內部之核課作業疏失，遽然補徵系爭○○地號土地地價稅差額，若此，則訴願人主張其原申請○○段○○小段○○地號土地按建物比例部分地價稅以自用住宅用地稅率課徵應如何處理，按前揭土地稅法第九條規定，自用之積極要件為土地所有權人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，其消極要件則為不出租或不供營業之用，經查○○段○○小段○○地號土地地上建物本市○○街○○號○○樓自八十一年九月二十三日起有訴願人之女○○○遷入設籍，並於八十四年十月三日出境，至八十五年四月二十二日始為遷出登記，八十五年七月十二日又於同址為遷入登記等情事，為出境之記載是否即屬未辦竣戶籍登記？又訴願人之子○○○於八十四年九月二十五日申請系爭房屋稅改按家用稅率核課，亦獲原處分機關中南分處八十四年九月三十日北市稽中南乙字第42636號函核准，則該地號土地是否果如原處分機關所稱於八十四至八十九年間縱經申請亦不符合自用住宅用地稅率？亦有未明。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關查明後於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 陳敏  
委員 王惠光  
委員 曾巨威  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中華民國九十一年七月十二日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

執行秘書 王曼萍 代行