

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關九十年八月十七日北市稽法丙字第90六二七六三六〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物門牌：本市內湖區〇〇路〇〇號〇〇樓），原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，案經原處分機關內湖分處查獲訴願人自八十四年八月一日起，於系爭房屋已無其本人、配偶或直系親屬設籍，審認系爭土地不符合地價稅適用自用住宅用地稅率之規定，該分處遂以八十九年十月二日北市稽內湖乙字第890一九三五八〇〇號書函補徵八十五年至八十八年差額地價稅，計八十五年新臺幣（以下同）六、〇八一元、八十六年六、四五八元、八十七年計六、八三六元及八十八年六、八三六元，惟該書函未送達訴願人。原處分機關內湖分處復以九十年三月二十七日北市稽內湖乙字第90六〇五三一五〇〇號書函通知訴願人略謂：「主旨：台端所有左列土地因八十四年八月一日戶籍遷出，且遷出後並未重新提出申請致原核定適用特別稅率之原因消滅，應自八十五年起改按一般稅率課稅，……說明：一、隨函檢附八十五年至八十八年隨補差額地價稅繳款書肆份，請如期繳納。……」訴願人不服，於九十年五月十八日申請復查，經原處分機關以九十年八月十七日北市稽法丙字第90六二七六三六〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十年八月二十四日送達，訴願人猶表不服，於九十年九月二十四日（期間末日原為九月二十三日，是日為星期日，以其次日代之，九月二十四日提起訴願並未逾期）經由原處分機關向本府提起訴願，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。」第十四條規定：「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。」第十六條第一項規定：「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；……」第十七條第一項第一款規定：「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。」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。」財政部八十五年一月五日台財稅第八四二一五九四七四號函釋：「主旨：○○○○所有土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，因故遷出戶籍，核與土地稅法第九條規定不符，雖實際居住該地，仍應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。說明：二、依土地稅法第九條規定，自用住宅用地之認定，應以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為準。.....地價稅是否依自用住宅用地稅率課徵，依照首揭法條規定，自應以土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記為要件。」

二、本件訴願理由略謂：原處分機關裁定訴願人於八十四年八月一日戶籍遷出後，系爭土地之八十五年至八十八年之地價稅應按一般稅率核課。訴願人將戶籍遷出乃是為子女就讀學區，實際仍供自用。既然適用自用住宅用地稅率核課地價稅，必須由納稅人提出申請，並自申請年度起適用優惠稅率；則取消自用住宅用地稅率核課地價稅，亦必須由該分處核定，並自核定當年度起生效，不得追溯以前年度，如此才是符合公平原則。訴願人所有之自用房屋，未將該屋出租或供營業使用，純係自用之住宅，請准予按自用住宅用地稅率核課地價稅。

三、按住宅用地之課徵地價稅而可適用優惠稅率者，應以自用者為限，而自用之積極要件為土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，其消極要件則為不出租或不供營業之用。故土地所有權人或其配偶、直系親屬曾否於該地辦竣戶籍登記，乃係認定該土地是否為自用住宅用地要件之一，此觀諸前揭土地稅法第九條規定自明。經查本件系爭土地地上房屋自八十四年八月一日起至八十九年九月十四日止無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍之事實，為訴願人所不爭執，並有訴願人戶口名簿及戶籍謄本等資料影本附卷可稽。

四、至訴願人主張因子女就讀學區之原因，不得不將戶籍遷出，然其實質仍作自用住宅使用乙節，縱令屬實，惟訴願人或其配偶、直系親屬之戶籍既不在系爭土地地上房屋，揆諸首揭規定，自不合自用住宅用地之要件。且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者得適用自用住宅用地稅率要件為法所明定，訴願人既捨此租稅優惠而選擇設籍於本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓之○

○及信義區○○路○○段○○巷○○號以為子女就學學籍，即與上開土地稅法第九條之規定不合，自不得適用自用住宅用地稅率核課地價稅，訴願人主張要無可採。另訴願人主張取消自用住宅用地稅率核課地價稅，應由稅捐稽徵機關核定，並自核定當年度起生效乙節，經查依土地稅法第四十一條第二項規定，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。是訴願人於適用自用住宅用地稅率之原因消滅時即應向主管稅捐稽徵機關申報，其前述主張顯係誤解法令。從而，原處分機關依稅捐稽徵法第二十一條規定，按一般用地稅率補徵系爭土地八十五年至八十八年差額地價稅，揆諸首揭規定及函釋，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 王惠光  
委員 陳敏  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中華民國九十一年一月九日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)