

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十六年至九十年地價稅事件，不服原處分機關九十一年七月三日北市稽法丙字第0九一六二六八九00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

緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市士林區○○○路○○段○○巷○○號○○樓），原係按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣原處分機關士林分處查獲系爭土地地上房屋自八十二年二月二十四日起即無訴願人本人、配偶或直系親屬於該房屋辦竣戶籍登記，系爭土地不符合自用住宅用地規定，乃按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額補徵系爭土地八十六年至九十年地價稅，計八十六年稅額為新臺幣（以下同）九、五二〇元；八十七年稅額為九、八五四元；八十八年稅額為九、八五四元；八十九年稅額為九、九六〇元及九十年稅額為一〇、〇六八元，合計為四九、二五六元。訴願人不服，於九十一年五月三日申請復查，經原處分機關以九十一年七月三日北市稽法丙字第0九一六二六八九00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年七月九日送達。訴願人仍不服，於九十一年七月三十一日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之印花稅，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。」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。」第十六條第一項前段規定：「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畝部分。二、非都市土地

面積未超過七公畝部分。」第四十一條第一項、第二項規定：「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。」

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：「……說明：二、本案經邀集有關機關會商獲致結論如下：『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、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。……』」

八十五年一月五日臺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。……」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人因對稅法不熟，不知自用住宅用地僅限一戶，於八十年購入中山區房屋一戶並將戶籍遷入該屋，並申請自用住宅用地稅率課徵地價稅，因證件不符並經告知僅能一戶享用自用住宅用地稅率課徵地價稅，其時系爭房屋已適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，訴願人遂放棄該申請，只是未將戶籍遷回系爭房屋，系爭房屋既確係供自住，絕無營業及出租之情事，查閱土地稅法諸多解釋令中均以實質居住認定可否適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，請撤銷補繳稅款之處分並返還已繳之地價稅。
- 三、卷查訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市士林區○○○路○○段○○巷○○號○○樓），原係按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關士林分處查獲系爭土地地上房屋自八十二年二月二十四日起即無訴願人本人、配偶或直系親屬於該房屋辦竣戶籍登記，不符自用住宅用地之要件，自不應繼續適用自用住宅用地稅率而應改依一般用地稅率課徵系爭土地地價稅，是原處分機關士林分處乃依法通知訴願人補徵系爭土地八十六年至九十年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額地價稅，自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭房屋既確係供自住，絕無營業及出租之情事，查閱土地稅法諸多解釋令中均以實質居住認定可否適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，請撤銷補繳稅款之處分云云。經查自用住宅用地課徵地價稅可適用優惠稅率者，其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。故土地所有權人或其配偶、直系親屬是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。查本件訴願人並不爭執未於系爭房屋辦竣戶籍登記之事實，則縱系爭房屋確無出租或供營業用，系爭土地亦非屬於土地稅法第九條規定之自用住宅用地，自無法適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，訴願人之主張顯係誤解法令，核無足採。從而，原處分機關士林分處按一般用地稅率與自

用住宅用地稅率之差額補徵系爭土地八十六年至九十年地價稅共計四九、二五六元，及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 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

中 華 民 國 九 十 一 年 十 月 二 十 一 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）