

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關九十一年九月四日北市稽法丙字第0九一六四二0七四00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

緣訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市文山區○○路○○巷○○弄○○號○○樓），原係按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣原處分機關文山分處查得系爭土地地上房屋自八十八年十一月十六日起並無訴願人本人或其配偶、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，乃以九十一年六月二十七日北市稽文山乙字第0九一九0二0五一00號函知訴願人系爭土地自八十九年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭土地八十九年及九十年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅，八十九年稅額為新臺幣（以下同）七、一九三元；九十年稅額為七、二六一元，共計一四、四五四元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年九月四日北市稽法丙字第0九一六四二0七四00號復查決定：「復查駁回。」。訴願人仍不服，於九十一年九月三十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、原處分機關九十一年九月四日北市稽法丙字第0九一六四二0七四00號復查決定書關於系爭土地補徵之差額地價稅總稅額記載為一四、五九七元，惟依卷附之稅單，其補徵稅額應為一四、四五四元，前開復查決定書之記載係因欠稅查詢系統資料有誤，屬誤算之顯然錯誤，業經原處分機關以九十一年十一月二十二日北市稽法丙字第0九一九二0九0二00號訴願補充答辯書更正為一四、四五四元在案，合先敘明。
- 二、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。....」

三、本件訴願理由略以：

訴願人前因監理所不便民之法規將戶籍暫時遷出本市文山區○○路○○巷○○弄○○號○○樓，二星期後訴願人三度赴文山戶政事務所欲回籍，卻無法遷回。訴願人定居該地達二十餘年，該屋純屬自用之老宅，亦如期繳納房屋稅、地價稅，依土地稅法第四十條規定，已核定而用途未變更者，以後免再申請，是訴願人自住二十餘年之老宅，其為自用住宅用途之事實，無一日改變，既依規定免再申請，又何有稅

捐稽徵法第二十一條所稱「經另發現」之詞？另訴願人於八十八年十一月十六日遷出，至八十九年十一月地價稅開徵，已達一年，原處分機關文山分處在今電腦資訊時代，何以未及時查獲或發現，而對訴願人之系爭土地以一般用地稅率課徵，其行政效率及對訴願人所造成之損害，實屬失職。

四、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。卷查訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市文山區○○路○○巷○○弄○○號○○樓），原係按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關文山分處查得系爭土地地上房屋自八十八年十一月十六日起即無訴願人本人或其配偶、直系親屬於該房屋辦竣戶籍登記，此有原處分機關戶政連線除戶資料附卷可稽，是系爭土地適用自用住宅用地稅率之原因、事實業經消滅，自應自次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。

五、至於訴願人主張系爭土地上之房屋係其自住二十餘年之老宅，其為自用住宅用途之事實，無一日改變，既經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，自免再申請，且原處分機關於二年後方通知訴願人補徵實有行政疏失等節，按本件系爭土地自八十八年十一月十六日起因無訴願人本人或其配偶、直系親屬於該地上房屋辦竣戶籍登記，已不符合土地稅法第九條自用住宅用地之積極要件，是其適用自用住宅用地稅率之原因、事實既已消滅，自次期起依法即應恢復按一般用地稅率課徵地價稅；系爭土地以後如有符合土地稅法第九條自用住宅用地要件規定者，自須依法提出申請，經核准後方有該優惠稅率之適用。又依土地稅法第四十一條第二項規定，訴願人於戶籍遷出系爭房屋導致適用特別稅率之原因、事實消滅時，即負有應向主管稅捐機關申報之義務，訴願人未履行該法定義務，逕認係屬原處分機關之行政疏失，恐係對於相關法令及作業流程有所誤解，不足採據。從而，原處分機關文山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八十九年及九十年地價稅共計一四、四五四元，及原處分機關復查決定遞予維持，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、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

中華民國九十一年十二月四日

市長 馬英九 休假

副市長 歐晉德 代行

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）