

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九月十六日北市稽法丙字第0九一六四七七0四00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

緣訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市萬華區○○街○○巷○○號○○樓），原按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣原處分機關萬華分處查得系爭土地地上房屋於七十七年六月十三日起，即無訴願人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，已不符合自用住宅用地規定，萬華分處乃以九十一年七月二十六日北市稽萬華乙字第0九一九0三0八七號函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之差額地價稅，共計新臺幣三二、七三五元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年九月十六日北市稽法丙字第0九一六四七七0四00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年九月十八日送達。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、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。」

財政部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。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、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人於緊鄰系爭土地地上房屋旁之○○街○○巷○○號另有一小舖，為收發文件之便，全戶落籍於此，經萬華分處補徵系爭稅款，幾經查詢後始知法律規定，並已辦妥合乎稅法之入籍。訴願人雖不完逾期申請者，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。」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，全符合土地稅法第九條之規定，但也符合無出租或供營業之要件，且有實際居住該地之人證（左右鄰舍、管區警員、鄰里長）、物證（可實地勘查）。法應追溯事實，回歸真相。既有事實，何能以法論法。依土地稅法之規定，稅捐稽徵機關應按年查明彙報，以徵收地價稅，原處分機關為何追繳五年而非一年，令人無法招架。

(二) 原處分機關之復查決定理由三中提及「○○街○○巷○○號，自八十五年一月一日起即無申請人或其配偶、直系親屬設籍」，此與事實不符，有戶口名簿可證。

三、卷查本件訴願人或其配偶、直系親屬，自七十七年六月十三日起，即未於系爭土地上房屋本市萬華區○○街○○巷○○號○○樓辦竣戶籍

登記，有臺北市萬華區第一戶政事務所戶籍登記簿謄本、戶政連線戶籍資料及訴願人提供之戶口名簿影本等附卷可稽，亦為訴願人所不否認。是系爭土地核與土地稅法第九條及第十七條規定不合，原處分機關萬華分處遂依前揭稅捐稽徵法第二十一條及第二十二條規定，據以補徵訴願人系爭土地在核課期間內之八十六年至九十年差額地價稅，洵屬有據。本件訴願人所訴原處分機關為何追繳五年而非一年乙節，應係誤解法令，不足採據。

四、至本件訴願人主張其雖未依土地稅法第九條規定設籍於系爭土地，但也符合無出租或供營業之要件，應依此事實回歸真相云云。按土地稅法所稱之自用住宅用地，其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，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及財政部八十五年一月五日臺財稅第八四二一五九四七四號函釋意旨甚明。準此，本件系爭土地既自七十七年六月十三日起即無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，自不符合土地稅法第九條所規定之「自用住宅用地」，即不得按自用住宅用地稅率課徵地價稅，是訴願人所訴，顯屬誤解，委難憑採。

五、另有關訴願人主張原處分機關九十一年九月十六日北市稽法丙字第0九一六四七七0四00號復查決定理由三中所敘「本市○○街○○巷○○號，自八十五年一月一日起即無申請人或其配偶、直系親屬設籍」係與事實不符，並提出戶口名簿為證乙節。經查本件原處分機關業於九十一年十月二十三日北市稽法丙字第0九一六五七五0七00號訴願答辯書理由三中敘明前開復查決定書理由三之地址係誤植；又本件系爭土地之地上建物係「本市○○街○○巷○○號○○樓」，此有原處分機關卷附地政資訊查詢資料可稽；且系爭土地之地上建物「本市○○街○○巷○○號○○樓」自七十七年六月十三日起即無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，不符合土地稅法第九條所規定之「自用住宅用地」，業說明如前，是原處分機關前開復查決定理由三雖將系爭土地地上建物地址誤寫，尚不影響本件系爭土地不符合土地稅法第九條所規定「自用住宅用地」事實之認定。從而，原處分機關萬華分處原核定補徵稅額，原處分機關復查決定遞予維持，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，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 劉興源
委員 黃旭田

中華民國九十一年十二月十八日

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）