

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期地價稅事件，不服原處分機關九十一年十月三日北市稽法丙字第0九一六四八八四四00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○○小段七地號持分土地（地上房屋門牌：本市○○路○○號○○樓），原經原處分機關文山分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經原處分機關文山分處查得訴願人及其配偶、直系親屬於八十六年至九十年間並未於該址辦竣戶籍登記，致系爭土地已不符自用住宅用地規定，原核定適用特別稅率之原因已消滅，該分處乃以九十一年七月十一日北市稽文山乙字第0九一九0二二二三00號函通知訴願人系爭土地應自八十六年起改按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人於九十一年八月一日向原處分機關文山分處申請更正，嗣經該分處以九十一年八月六日北市稽文山乙字第0九一六一二五二一00號書函通知訴願人否准所請，並據以補徵八十六年至九十年一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅計新臺幣（以下同）五三、一一六元。訴願人不服，於九十一年八月二十一日申請復查，經原處分機關以九十一年十月三日北市稽法丙字第0九一六四八八四四00號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於九十一年十一月四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願之日期（九十一年十一月四日）距原處分書發文日期（九十一年十月三日）雖已逾三十日，惟原處分機關未查告原處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，先予敘明。
- 二、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。」第十七條第一項第一款及第三項規定：「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。」「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。」第四十一條第一項及第二項規定：「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。……」 「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。」

財政部八十年五月二十五日臺財稅第八〇一二四七三五〇號函釋：「主旨：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，應如何恢復一般稅率課徵地價稅一案，請依說明二會商結論辦理。說明：二、本案經邀集有關機關會商獲致結論如下：『（一）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。……』」

八十五年一月十五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。……」

### 三、本件訴願理由略謂：

- （一）訴願人所有系爭土地，業經核定為自用住宅用地在案。嗣因○○○路之房屋年久失修，門窗及橫樑腐蝕且折損下墜，有倒塌之危險，不堪使用，其後九二一地震更加嚴重，為翻修作業，暫時設籍該處，且未使用特別稅率，未料翻修作業繁雜，未能如意，故事實上仍居住於景興路自宅，迄今從未間斷，此有本市景東里里長證明，自用住宅用途從未改變。
- （二）訴願人設籍地區位於市府警察局文山第二分局景美派出所轄區內，每遇員警查訪時，訴願人並不在羅斯福路空屋，而是住在○○路○○號○○樓，

均有紀錄可稽。訴願人所有稅捐通知單及信件均寄至○○路自宅，足以證明為自用住宅，請求衡酌實情按自用住宅用地稅率核課地價稅。

四、卷查訴願人所有系爭土地，原經原處分機關文山分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得訴願人及其配偶、直系親屬於八十六年至九十年間並未於該址辦竣戶籍登記，致系爭土地已不符前揭土地稅法第九條之自用住宅用地規定，原核定適用特別稅率之原因已消滅，此有原處分機關檢送系爭地址之戶籍資料連線查詢畫面及戶籍連線除戶資料等影本附卷可稽。

五、至訴願人主張事實上仍居住於○○路自宅，迄今從未間斷，此有本市○○里長證明，自用住宅用途從未改變云云。查依土地稅法第九條規定所稱「自用住宅用地」，係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，復查前揭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及八十五年一月十五日臺財稅第八四二一五九四七四號等函釋，土地所有權人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，仍應自其適用特別稅率之原因、事實消滅之次期起改按一般用地稅率課徵地價稅。本件訴願人所有系爭土地，原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣後因故遷出戶籍，即與前揭土地稅法第九條規定之自用住宅用地之積極要件不符，則其適用特別稅率之原因、事實業已消滅，且訴願人縱有實際居住之事實，仍應改按一般用地稅率課徵地價稅。是訴願人前述主張，尚難採據。從而，原處分機關文山分處核定補徵系爭土地八十六年至九十年一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅五三、一一六元，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。

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 陳 敏  
委員 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉靜嫻  
委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 三 月 十 四 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)