

訴 願 人 ○○○

代 理 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十二月九日北市稽法乙字第0九一六五九九0五00號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

#### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

#### 事 實

緣訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物：本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓），原經原處分機關中南分處核准按自用住宅用地稅率核課地價稅在案，嗣經該分處查得訴願人或其配偶、直系親屬於八十五年即未於系爭持分土地地上建物辦竣戶籍登記，核認適用自用住宅用地稅率之原因業已消滅，遂以九十一年八月三十日北市稽中南乙字第0九一九0八三三八00號函知訴願人，應自八十六年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並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，金額計新臺幣（以下同）六二、二三九元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年十二月九日北市稽法乙字第0九一六五九九0五00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年十二月十八日送達，訴願人仍不服，於九十二年一月十四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、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、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，應向主管稽徵機關申報。」  
稅捐稽徵法第二十一條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定.....二、依法.....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.....，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。.....』」

二、本件訴願理由略謂：訴願人於七十四年三月間先購得本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地持分四分之一，建物門牌為：本市中山區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓；又於八十四年十二月間購買同地號土地持分四分之一，建物門牌為同址一樓，一樓並無出租或營業之情形且自購買系爭房屋迄今皆無訴願人或配偶、直系親屬於系爭持分土地地上建物辦竣戶籍登記，經向原處分機關中南分處申請自用住宅核准在案，多年來二戶均依自用住宅用地稅率繳納地價稅，現在一樓竟然要改依一般用地稅率課徵，並補繳差額，實有不妥。九十年起一樓部分供朋友放置藝品，若改按一般用地稅率課徵地價稅亦應自九十年起算才是。

三、卷查訴願人所有本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物：本市中山區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓），原經原處分機關中南分處核准按自用住宅用地稅率核課地價稅在案，嗣經該分處查知訴願人或其配偶、直系親屬自八十五年起即未於本案系爭持分土地地上建物辦竣戶籍登記，此有戶籍謄本及戶籍資料連線查詢資料附卷可稽，該分處核認系爭土地適用自用住宅用地稅率之原因業已消滅，遂以九十一年八月三十日北市稽中南乙字第〇九一九〇八三三八〇〇號函知訴願人，應自八十六年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並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，尚非無據。惟查，本件訴願人主張自購買系爭土地，其地上房屋迄今皆無訴願人或配偶、直系親屬於該處辦竣戶籍登記，倘其陳述為真，則原處分機關原准予系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅之原因為何？訴願人復主張系爭房屋除九十年起一樓部分供朋友放置藝

品，並無適用特別稅率之原因、事實消滅之情事，若改按一般用地稅率課徵地價稅亦應自九十年起算。經查按土地稅法第四十一條第二項之規定適用特別稅率之原因、事實消滅時，納稅義務人應向主管稽徵機關申報。則若果真訴願人或其配偶、直系親屬自始即未於系爭持分土地地上建物辦竣戶籍登記，本件原處分機關認定自八十五年起訴願人適用特別稅率之原因、事實消滅，究何所指？又如何課予訴願人向主管稽徵機關申報適用特別稅率之原因、事實消滅之義務？遍觀全卷均無相關資料可供審酌。綜上所述，本件事實尚有不明，原處分機關中南分處遽以補徵訴願人八十六年至九十年差額地價稅計六二、二三九元，原處分機關復查決定予以駁回，即有未洽。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 四 月 二 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行