

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，不服原處分機關九十二年二月十日北市稽法甲字第0九一六七五五四六00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

緣訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市北投區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓），原經原處分機關北投分處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、直系親屬八十六年至九十年間並未設籍於系爭土地上房屋，適用自用住宅用地特別稅率之原因消滅，乃以九十一年九月三十日北市稽北投乙字第0九一九0二六九九00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，並核定補徵系爭土地八十六至九十年一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額之地價稅計新臺幣（以下同）三三、九九0元及核定按一般用地稅率課徵系爭土地九十一年地價稅計八、六一八元。訴願人對上述核定補徵八十六年至九十年地價稅及九十一年地價稅不服，申請復查，經原處分機關以九十二年二月十日北市稽法甲字第0九一六七五五四六00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十二年二月十四日送達。訴願人仍不服，於九十二年三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。國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。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、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。」

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，應如何恢復一般用地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征地價稅。．．．．．』」八十五年一月五日臺財稅第八四二一五有四七四號函釋：「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。．．．．．」

二、本件訴願理由略以：

- (1) 系爭地價稅之課徵，依法應由稅捐稽徵機關依地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定後，始得為之。是以，系爭地價稅在理論上應是由原處分機關核定稅率及稅額後，經由合法通知之程序，由訴願人依法繳納。
- (2) 查地價稅自用住宅係經由各地稅捐機關每年專案辦理清查，訴願人自八十年間將戶籍遷出之後，每年所接獲之地價稅應繳稅款，均經由原處分機關依法核定，倘依據法治國所揭櫫之信賴保護原則，原處分機關撤銷原地價稅核定之處分另為系爭處分，顯較不利於訴願人，除訴願人有信賴不值得保護或有公益大於私益之情形外，應不得為之。此有司法院釋字第四二五號解釋可供參考。原處分機關倘欲為較不利於訴願人之處分，亦須一併敘明訴願人是否有行政程序法第一百十九條信賴利益不值得保護之情形，否

則其所為之處分即屬違反信賴保護原則。

三、卷查訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市北投區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓），原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；經查系爭土地上房屋八十六年至九十年間並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，不符自用住宅用地之要件，此有戶政全戶除戶資料及原處分機關北投分處地價稅（田賦）九十一年十月更正核定單附卷可稽；又訴願人之次子○○○係於九十一年十月十六日始將戶籍遷入系爭土地上房屋，此亦有戶籍資料連線查詢資料附卷可稽，是原處分機關北投分處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並按一般用地稅率課徵系爭土地九十一年地價稅，洵屬有據。

四、至訴願人主張訴願人自戶籍遷出之後，每年所接獲之地價稅應繳稅款，均經由原處分機關依法核定，原處分機關撤銷原地價稅核定之處分另為系爭處分違反信賴保護原則乙節，經查首揭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。本案訴願人或其配偶、直系親屬於八十六年至九十年間既未於系爭土地上房屋辦竣戶籍登記，核與土地稅法第九條規定之積極要件不符，自不得按自用住宅用地稅率課徵地價稅，而應依一般用地稅率課徵地價稅，又依同法第四十一條第二項規定，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。準此，訴願人將戶籍遷出系爭土地上之房屋，自有依上述規定向主管機關申報之協力義務，然訴願人未依法辦理申報，難謂有信賴保護原則之適用，故訴願人前開主張，尚難採憑。從而，原處分機關北投分處核定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三三、九九〇元並按一般用地稅率課徵系爭土地九十一年地價稅八、六一八元，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。

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 六 月 五 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）