

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三月三十一日北市稽法甲字第0九一六六五四三二00號及九十二年四月一日北市稽法甲字第0九一六六0一五七00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

緣訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號，課稅面積三十一平方公尺部分土地（地上建物門牌為臺北市○○街○○號○○樓），原按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣原處分機關中南分處查得自七十年起訴願人或其配偶、直系親屬未設籍於該址，中南分處乃以九十一年九月二十四日北市稽中南乙字第0九一九0九一八八00號書函向訴願人補徵八十六年至九十年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，金額計新臺幣（以下同）一五六、三七一元，並按一般用地稅率課徵九十一年地價稅計一五0、八八九元。訴願人除對八十六年至九十年補徵地價稅額不服外，並對九十一年地價稅核定稅額不服，分別申請復查，經原處分機關以九十二年三月三十一日北市稽法甲字第0九一六六五四三二00號及九十二年四月一日北市稽法甲字第0九一六六0一五七00號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於九十二年四月二十二日經由原處分機關向本府提起訴願，五月二十七日補充訴願理由，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。」

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。……」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。」

司法院釋字第二八七號解釋：「行政主管機關就行政法規所為之釋示，係闡明法規之原意，固應自法規生效之日起有其適用。……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。」

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。……』」

八十五年一月五日臺財稅字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，雖經實際居住該地，仍應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。……說明：二、……至於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、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 按本系爭土地地上房屋門牌前為臺北市○○○路○○段○○巷○○號，後隨該巷開闢改編為臺北市○○街，訴願人一家人自民國四十五年起即長期設籍居住於此，雖訴願人與配偶○○○有所更迭，居住事實從無變更，於今近五十載。
- (二) 民國六十二年改建為四層樓房，訴願人自住一層，其他三層或有出租，間或閒置，而第四層房屋自始核定為自用住宅課稅。臺北市中山區公所亦敘明訴願人之配偶○○○自八十年二月設籍於○○街○○號。訴願人非專業人士，未明瞭財政部八十五年一月五日臺財稅字第八四二一五九四七四號函釋，以為全棟既皆自有，何須一定敘明何層？再者，系爭土地於七十三年已奉核定為自用住宅用地稅率，依法律不溯既往之原則，原處分機關遽依財政部八十五年一月五日臺財稅字第八四二一五九四七四號函釋審理本案，自有未洽。
- (三) 茲因本案房屋與一般各層分別登記於不同所有權人不同，而僅以訴願人一人名義登記，在非專業人員意識中，既皆自有，又自住一層，當可享受地價稅四分之一為自用稅率，縱使七十年上期以前全數以一般用地課稅，七十年下期以後即奉核准，依居住不拘泥住何樓層，核定地價稅四分之一為自用住宅，若囿於戶籍登記，何以可奉核定且一直沿至九十年，本系爭土地與土地稅法第十七條及第十八條後段規定符合，且配偶○○○已將居住登記於第四層，以釐清該基地四分之一為自用住宅。

三、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，而自用住宅用地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，土地稅法第九條定有明文。故土地所有權人或其配偶、直系親屬是否辦竣戶籍登記，乃係認定該土地是否為自用住宅用地要件之一。卷查訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號土地，課稅面積三十一平方公尺部分原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟查其地上建物臺北市○○街○○號○○樓，自七十年起訴願人（土地所有權人）或其配偶、直系親屬並未於該址設籍，核與前揭土地稅法第九條所定自用住宅用地之要件不符，此有戶政全戶除戶資料附卷可稽。至於訴願人訴稱配偶○○○及女兒○○○於八十年二月九日即遷入本市○○街○○號，惟依臺北市中山區戶政事務所九十一年十月十七日北市中戶二字第〇九一六一六五八八〇〇號函，○君係設籍於本市○○街○○號○○樓，而該址自八十三年至九十一年間陸續有商號營業，亦為訴願人所不否認，訴願人所訴，顯有誤解。復參照前揭司法院釋字第二八七號解釋意旨，行政主管機關就行政法規所為之釋示，係闡明法規之原意，應自法規生效之日起有其適用，是原處分機關中南分處依八十五年一月五日臺財稅字第八四二一五九四七四號函釋，向訴願人補徵八十六年至九十年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅及按一般用地稅率課徵九十一年地價稅，自無不合。雖訴願人之配偶於九十二年四月十四日將戶籍變更設立於本市○○街○○號○○樓，然依前揭土地稅法第四十一條規定，應自九十二年度起地價稅始適用自用住宅用地稅率。從而，是原處分機關中南分處按自用住宅用地稅率與一般用地稅率差額補徵八十六年至九十年地價稅一五六、三七一元及按一般用地稅率課徵九十一年地價稅計一五〇、八八九元，原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

四、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 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 八 月 十 九 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）

