

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十七年至九十一年地價稅事件，不服原處分機關九十二年九月二日北市稽法甲字第0九二六二二三五六00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九十日內另為處分。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地，原以地目為「道」而供公共使用，依土地稅減免規則第九條規定，經予以免徵地價稅在案。嗣經原處分機關士林分處依原處分機關九十二年度地價減免稅地清查作業計畫清查，查得系爭土地係屬本市士林區○○○路○○號建物基地，與土地稅減免規則第九條規定不符，該分處爰以九十二年五月十九日北市稽士林甲字第0九二九0一0三二00號函通知訴願人略以：「主旨：有關臺端所有士林區○○段○○小段○○地號土地（面積一0四平方公尺），經查該土地係屬○○○路○○號建物基地土地，不符合土地稅減免規則第九條規定免徵地價稅，應恢復改按一般用地稅率課徵，並依稅捐稽徵法第二十一條規定補徵八十七年至九十一年地價稅，……」並按一般用地稅率補徵八十七年至九十一年地價稅合計新臺幣（以下同）二五二、九六五元。
- 二、訴願人於九十二年六月九日向原處分機關士林分處申請追溯自八十七年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以九十二年六月二十四日北市稽士林甲字第0九二六0七0九五00號函復訴願人略以：「主旨：臺端申請士林區○○段○○小段○○地號土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙案，經核部分土地面積六十九·三三平方公尺符合土地稅法第九條、第十七條及財政部八十九年三月十四日臺財稅第0八九0四五0七七0號函釋規定，准自九十二年適用，……說明……二、該土地地上建物○○○路○○○號○○樓房屋按營業用稅率課徵，其餘二、三樓房屋按住家用稅率核課地價稅；依房屋實際使用情形核准六十九·三三平方公尺按自用住宅用地，其餘三四·六七平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅。三、土地稅法第四十一條規定：『依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人於每年（期）地價稅開徵四十日前（本年九月二十二日）提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。……』臺端於九十二年六月九日提出申請追溯自八十七年起適用，不符上開法令規定，應自九十二年適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。……」訴願人不服，申請復查，經原處分機關以

九十二年九月二日北市稽法甲字第0九二六二二三五六00號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於九十二年九月十日送達。訴願人仍不服，於九十二年十月六日向本府提起訴願，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。」土地稅法第三條第一項第一款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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。」第十五條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」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，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。……」土地稅減免規則第九條規定：「無償供公共使用之私有土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之空地部分，不予免徵。」財政部七十年十月二十日臺財稅第三八八八一號函釋：「依土地稅法第四十一條規定，適用特別稅率之工業用地，土地所有權人應於每年六月底或十二月底前（現行法改為每年（期）地價稅開徵四十日前）申請，逾期申請者，自申請當期（現行法改為次年期），開始適用。惟本案所稱之土地，係因地政機關漏造異動資料，致稅捐單位仍認係供農業用地使用，向原業主課徵田賦代金，並由原業主於徵期內繳清，嗣於稅捐單位發現資料遺漏主動向地政機關聯繫補送土地異動通知書，經向××公司改按一般用地補徵地價稅時，該公司始提出申請按工業用地課稅，類此因政府機關聯繫不週，致使納稅義務人延誤申請之情形，如經查明符合土地稅法規定工業用地要件者，應准補辦申請手續並按工業用地計徵地價稅。」
- 二、本件訴願理由略謂：訴願人於購屋第一年至原處分機關士林分處詢問何以系爭土地不予課徵地價稅，經該分處人員答復，系爭土地之地目為「道」，因此無庸課徵地價稅，當

時即感奇怪。原處分機關至今始對系爭土地課徵地價稅，訴願人於九十二年始首次收受地價稅繳款單，就八十七年至九十一年部分無法依據土地稅法第四十一條之規定，於每年地價稅開徵四十日前提出特別稅率之申請，是就前開五年地價稅部分自亦應按一般用地稅率及自用住宅用地稅率分別課徵。

三、卷查訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍全部），面積一〇四平方公尺，前因誤以地目為「道」供公共使用，經免徵地價稅在案。嗣經原處分機關士林分處依原處分機關九十二年度地價減免稅地清查作業計畫清查，查得系爭土地並非供公共使用，其地目實為「建」，係屬本市士林區○○路○○號建物基地，與首揭土地稅減免規則第九條規定不符，爰依首揭稅捐稽徵法第二十一條規定，以九十二年五月十九日北市稽士林甲字第〇九二九〇一〇三二〇〇號函通知訴願人按一般用地稅率補徵八十七年至九十一年地價稅，尚非無據。

四、惟查本件訴願人就系爭土地未繳納八十七年至九十一年地價稅，係因原處分機關誤認系爭土地符合首揭土地稅減免規則第九條規定，而予以免徵，斯時訴願人就系爭土地既不曾收受地價稅繳款書，自無從依土地稅法第四十一條規定，於當年地價稅開徵四十日前提出特別稅率之申請。原處分機關既不否認誤認系爭土地免徵地價稅之事實，則於類此因稅捐稽徵機關之過失致納稅義務人延誤申請特別稅率之情形，如經查明符合土地稅法規定特別稅率要件者，是否仍不得補辦地價稅特別稅率之申請手續？首揭財政部七十年十月二十日臺財稅第三八八八一號函釋於本件是否全無適用餘地？非無疑義。原處分機關不查，逕以訴願人遲至九十二年六月九日始申請自用住宅用地稅率，並未於每年地價稅開徵四十日前提出申請，遽依一般用地稅率補徵系爭土地八十七年至九十一年地價稅，尚嫌率斷，訴願人執此指摘，非無理由。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九十日內另為處分。

五、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 三 年 二 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