

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差額地價稅事件，不服原處分機關九十二年七月三十日北市稽法甲字第0九二六一八六一二00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

緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地（地上建物門牌：本市○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓），原經原處分機關松山分處按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經該分處查得系爭土地之地上建物於八十三年十一月起設有「○○有限公司」營業，與土地稅法第九條規定自用住宅用地之要件不符，該分處乃以九十二年四月二十九日北市稽松山乙字第0九二九00六六四00號函通知訴願人應自八十四年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵其八十七年至九十一年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅共計新臺幣（以下同）九0、三一五元。訴願人不服，於九十二年五月二十九日向本府提起訴願，經本府訴願審議委員會以九十二年六月十日北市訴（愛）字第0九二三0四七五九00號函請原處分機關改以復查程序辦理。原處分機關以九十二年七月三十日北市稽法甲字第0九二六一八六一二00號復查決定：「復查駁回。」訴願人不服，於九十二年九月十六日向本府提起訴願，同年九月二十五日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期（九十二年九月十六日）距復查決定書發文日期（九十二年七月三十日）已逾三十日，惟原處分機關未查告送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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。」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。」

」

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。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」第十七條第一項規定：「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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」第四十一條第一項、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。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。」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：「……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。……』」

三、本件訴願理由略以：

系爭土地登記於訴願人名下後，均如期繳納地價稅，縱然系爭土地之建物曾提供給友人辦理公司登記不符自用原則，且該公司倒閉後訴願人未辦理自用住宅之申請，似應採取一般用地稅率課徵地價稅。然稅單之寄發為該分處所為，如有錯誤也是該分處之錯誤。松山分處之說明為自用住宅用地稅率之適用，以所有權人向稅捐機關申請核准為適用標準。依照此一說明，當訴願人所有土地不適用自用住宅用地時，該分處應該立即於當年發給本人非自用住宅用地稅率之稅單，則訴願人自會立即申請按自用住宅用地之稅率課稅。如此則不會造成因該分處寄發之稅單錯誤，致使訴願人錯失申請時機，使得訴願人要補繳五年稅款。這多出之四年補徵稅款，應由原處分機關自行吸收。原處分機關之作為實非納稅人所能承擔，其作法自難令人信服。

四、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。故土地所有權人或其配偶、直系親屬是否於該地辦竣戶籍登記，或土地所有權人或其配偶、直系親屬雖於地上房屋辦竣戶籍登記，但是否出租或供營業使用，均係認定該土地是否為自用住宅用地之要件，此觀諸前揭土地稅法第九條規定甚明。卷查訴願人所有本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（地上建物門牌：本市松山區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓），原係按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關松山分處查得系爭土地地上房屋自八十三年十一月起有「〇〇有限公司」設立營業登記，此有原處分機關營業稅稅籍歷史檔查詢作業及運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業電腦畫面附卷可稽，亦為訴願人所不否認。是系爭土地自該時起適用自用住宅用地稅率之原因、事實業經消滅，自應自次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，原處分機關松山分處乃以九十二年四月二十九日北市稽松山乙字第〇九二九〇〇六六四〇〇號函通知訴願

人系爭土地應自八十四年起改按一般用地稅率（恢復）課徵地價稅，並依前揭稅捐稽徵法第二十一條及第二十二條規定，據以補徵訴願人系爭土地在核課期間內之八十七年至九十一年差額地價稅，洵屬有據。

五、至於訴願人主張原處分機關松山分處之行政疏失寄發錯誤稅單，致訴願人未如期申請自用住宅用地稅率，而多補徵訴願人四年之差額稅款，該分處之錯誤自應由該分處自行吸收乙節，按土地稅法第九條規定，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事實，乃係認定該土地是否為自用住宅用地要件，業說明如前。準此，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，或出租或供營業使用，即與土地稅法第九條規定不符，應改按一般用地稅率課徵地價稅。又依首揭土地稅法第四十一條第二項規定，訴願人在○○有限公司於系爭土地設址營業導致適用特別稅率之原因、事實消滅時，即負有應向主管稅捐稽徵機關申報，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課系爭稅捐之協力義務，訴願人未履行該法定義務，逕認係屬原處分機關之行政疏失，恐係對於相關法令及作業流程有所誤解，不足採據。從而，原處分機關松山分處按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額補徵系爭土地八十七年至九十一年地價稅共計九〇、三一五元，及原處分機關復查決定予以維持，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 三 年 二 月 十 八 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）

