

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○ 律師

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十九年至九十一年差額地價稅事件，不服原處分機關九十二年十二月十五日北市稽法乙字第0九二六三六四四七00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○○地號土地，原經原處分機關中南分處（即歸戶所轄分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經土地所轄分處即原處分機關中北分處查得系爭土地地上房屋（門牌號碼：本市中山區○○○路○○段○○號○○樓、○○樓之○○）自八十八年五月至九十一年十月二十二日止，均無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍之記錄，核與土地稅法第九條規定不符，致原核定適用特別稅率之原因消滅，爰以九十二年八月二十一日北市稽中北甲字第0九二六0六三三一0一號函通知訴願人系爭土地應自八十九年起改按一般用地稅率核課地價稅，並補徵八十九年至九十一年一般用地與自用住宅用地稅率之差額稅款，並由原處分機關中南分處以九十二年九月五日北市稽中南甲字第0九二六一0七八000號函核發訴願人補徵系爭土地八十九年至九十一年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率課徵地價稅差額繳款書三份計新臺幣五二、八四三元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十二年十二月十五日北市稽法乙字第0九二六三六四四七00號復查決定：「復查駁回。」復查決定書於九十二年十二月三十日送達，訴願人仍不服，於九十三年一月十六日向本府提起訴願，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：一、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）地價稅開徵前四十日前提出申請，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八〇一二四七二五〇號函釋：「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，……說明：……（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。……」

八十七年十二月三十日臺財稅第八七二七一八五七五號函釋：「主旨：有關土地所有權人申請按自用住宅用地課徵地價稅，因設籍人出境，戶籍經戶政機關逕為辦理遷出登記，是否仍符合土地稅法第九條規定一案。說明：二、查『自用住宅用地』，依土地稅法第九條規定，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。本案土地，據報係由土地所有權人之成年直系親屬○○○君於八十二年四月十四日遷入設籍，惟○君已於八十四年八月九日出境，並經戶政機關於八十五年四月十九日逕為辦理遷出登記迄今，○君出境後雖仍有多次入出境紀錄，但並未向戶政機關辦理遷入戶籍登記，應與上揭法條辦竣戶籍登記之規定不符。」

## 二、本件訴願理由略謂：

- （一）經查出境二年以上應為遷出之登記，戶籍法第二十條第二項定有明文。訴願人自八十五年八月三十一日出境起至九十一年十二月三十一日止，從未有出境二年以上而無入境居住之紀錄，此有訴願人之內政部警政署入出境管理局之入出國日期證明書可資證明，是戶政機關於八十六年四月十六日逕辦理戶籍遷出，係屬疏誤。訴願人既未曾出境二年以上，且於八十九年至九十一年間，就系爭土地仍作為自用住宅使用，則原處分機關徒以戶政機關逕為遷出之登記，以房屋空置之土地非供自用住宅用地使用為由，改依一般用地稅率補徵地價稅，亦有違誤。又訴願人既有自住之事實，而無適用自用住宅用地稅率消滅之事實，自無向原處分機關申報之義務。
- （二）抑有進者，訴願人一直信賴原處分機關所核定之地價稅以自用住宅用地稅率計徵，原處分機關如擬終止特別稅率之適用，改以較高稅率課稅，依行政程序法第一百條及稅捐稽徵法第十八條第一項規定，自應將相關文書合法送達予訴願人，然原處分機關於八十九年至九十一年間均未曾將稅率適用調整之通知送達予訴願人，致訴願人無從依據行政程序法第一百零五條規定陳述意見，顯有違法不當之處。

三、卷查訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號土地，其地上房屋門牌為本市中山區○○○路○○段○○號○○樓、○○樓之○○，其中訴願人原設籍於○○號○○樓之○○，訴願人之母原設籍於○○號○○樓，經原處分機關中南分處核准按自用住宅用地

稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於八十五年八月三十一日出境，並經戶政機關逕於八十六年四月十六日辦理遷出登記，至九十一年十月二十三日始恢復戶籍；另訴願人之母於八十八年四月二十八日死亡，同年五月三日除戶。又查訴願人並無配偶、直系親屬於系爭建築物設立戶籍，此有原處分機關與戶政機關連線之除戶資料查詢建檔資料附卷可稽。訴願人雖辯稱自八十五年八月三十一日出境至九十一年十二月三十一日止從未有出境二年以上而無入境居住之紀錄云云，惟依首揭財政部八十七年十二月三十日臺財稅第八七二七一八五七五號函釋意旨，訴願人既經戶政機關逕為辦理遷出登記，則於未向戶政機關辦理遷入戶籍登記前，即與土地稅法第九條辦竣戶籍登記之規定不符，縱有多次入出境紀錄，仍應辦竣戶籍登記後，始有自用住宅用地稅率之適用，訴願人所訴，尚有誤解。是原處分機關中南分處審認系爭土地與首揭土地稅法第九條規定不符，補徵系爭土地八十九年至九十一年自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關如擬改以較高稅率課稅，依行政程序法第一百條及稅捐稽徵法第十八條第一項規定，自應將相關文書合法送達予訴願人云云。惟按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，為土地稅法第四十一條第二項所明定，訴願人既未依前開規定申報，原處分機關自無從即時作成相關處分，亦無從將處分相關文書合法送達。末查訴願人主張原處分機關所為之行政處分溯及既往，致訴願人於處分作成前無從依行政程序法規定陳述意見乙節。按行政程序法第一百零三條第五款規定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會；本件原處分機關係依卷附戶政機關連線之除戶資料查詢建檔資料為審認基礎，則系爭土地適用特別稅率之原因、事實之消滅，客觀上業已明白足以確認，原處分機關依上開行政程序法第一百零三條第五款規定，得不給予陳述意見之機會，則本件原處分機關之處分尚難謂因未給予訴願人表示意見之機會，而有程序或採證上之瑕疵，訴願人所訴，不足採據。從而，原處分機關中南分處核定補徵訴願人系爭土地八十九年至九十一年按一般用地稅率與按自用住宅用地稅率之差額地價稅，及原處分機關復查決定予以駁回，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。

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 四 月 二 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）