

臺北市政府 93.06.30. 府訴字第0九三一四四四二四00號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十八年至九十二年差額地價稅事件，不服原處分機關九十三年五月十九日北市稽法甲字第0九三六0九一一二00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○○及○○之○○地號二筆持分土地（地上房屋門牌：本市松山區○○路○○號○○樓之○○），原按自用住宅用地稅率核課地價稅在案。嗣因訴願人於九十三年三月十一日另就其所有本市松山區○○段○○小段○○號地號持分土地（地上房屋門牌：

本市松山區○○路○○段○○號○○樓之○○）向原處分機關松山分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，案經該分處審認該筆土地符合土地稅法第九條及第十七條規定，乃以九十三年三月十九日北市稽松山甲字第0九三六0二一八六00號函通知訴願人准其所請，惟查前揭系爭○○段○○小段二筆土地之地上房屋自八十六年十二月十日起無訴願人本人或其配偶、直系親屬設立戶籍，不符土地稅法第九條規定，爰於同函核定系爭二筆土地（面積分別為一〇·四九及七·九三平方公尺）自八十七年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵八十八年至九十二年改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四八、七四〇元。訴願人對前開函中就系爭二筆土地之核定部分不服，申請復查，經原處分機關以九十三年五月十九日北市稽法甲字第0九三六0九一一二00號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於九十三年五月二十四日向本府提起訴願，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。」第二十六條規定：「納稅義務人因天災、事變或遭受重大財產損失，不能於法定期間內繳清稅捐者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，其延期或分期繳納之期間，不得逾三年。」

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。」第十七條第一項規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千之二計徵：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。」

財政部六十八年二月七日臺財稅第三〇七二六號函釋：「主旨：遺產稅納稅義務人〇〇〇〇等應納遺產稅三〇、〇〇〇、〇〇〇元，稅額鉅大，請准按稅捐稽徵法第二十六條之規定分三年繳納一案。說明：二、查稅捐稽徵法第二十六條規定之天災、事變係指地震、颱風、火災、海嘯、洪水、戰爭、瘟疫等。至遭受重大財產損失，係指納稅義務人基於特殊事實而遭受財產之重大損失，二者均非所能抗拒者為限。……」

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徵地價稅。……』」

八十五年一月五日臺財稅第八四二一五九四七四號函釋：「主旨：黃陳××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：系爭土地地上房屋未出租、出借他人使用，僅因訴願人暫時出國，委託代理人全權處理，又因代理人不懂法律，始有未申報戶籍之誤。代理人為訴願人父親全身是病，母親為重度殘障人，生活清苦，請求既往不罰，免除補徵稅款；如不能全免，請體諒老弱殘障，減免二分之一並可分期繳納。

三、按住宅用地之課徵地價稅而得適用優惠稅率者，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，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上房屋辦竣戶籍登記，即為認定系爭土地是否為自用住宅用地之要件，此觀諸首揭土地稅法第九條規定甚明。卷查訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○及○○之○○地號二筆持分土地（地上房屋門牌：本市松山區○○路○○號○○樓之○○），原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；經訴願人另就其所有本市松山區○○段○○小段○○號地號持分土地（地上房屋門牌：本市松山區○○路○○段○○號○○樓之○○）向原處分機關松山分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，該分處乃查明系爭二土地地上房屋自八十六年十二月十日起已無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，不符合自用住宅用地要件，自不應依自用住宅用地稅率而應改依一般用地稅率課徵地價稅，此有訴願人戶政連線除戶資料查詢影本附卷可稽。是該分處審認系爭土地應自八十七年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵八十八年至九十二年改按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，自屬有據。

四、至訴願理由主張係因代理人不懂法律，始誤未申報戶籍云云。按依首揭財政部函釋規定，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，與前揭土地稅法第九條規定不符，自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，訴願人於其本人、配偶或直系親屬將戶籍遷出系爭土地地上房屋致適用特別

稅率之原因、事實消滅時，訴願人即負有應向稅捐稽徵機關申報之義務，尚不得以其本人或其代理人不諳法律冀邀免責。又訴願人請求准予分期繳納乙節，按納稅義務人申請分期繳納稅款，依首揭稅捐稽徵法第二十六條規定及財政部六十八年二月七日臺財稅第三〇七二六號函釋，須有天災、事變或遭受重大財產損失等非人力所能抗拒之因素始符要件，訴願人所述情形，尚難謂與前揭規定及函釋相符，是訴願人所訴，不足採憑。從而，原處分機關松山分處核定補徵系爭土地八十八年至九十二年改按一般用地稅率與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，揆諸首揭規定，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 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 六 月 三 十 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）