

臺北市政府 93.07.28. 府訴字第0九三一四七三八一00號訴願決定書

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，不服原處分機關九十三年四月二十日北市稽法甲字第0九三六0五六五八00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

緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○、○○之○○地號持分土地（權利範圍均為三十五分之八，地上房屋門牌為：本市○○○路○○段○○巷○○號○○樓及本市○○路○○段○○巷○○號），總面積分別為一四七平方公尺及二十平方公尺，其中權利範圍三十五分之七部分（地上房屋門牌為本市○○○路○○段○○巷○○號○○樓）係於七十二年十二月取得；其餘權利範圍三十五分之一部分（地上房屋門牌為本市○○路○○段○○巷○○號）則於八十八年六月二十八日繼承取得。系爭二筆土地權利範圍三十五分之七部分面積分別為二九·四平方公尺及四平方公尺（ $147 \times 7/35 = 29.4$  及  $20 \times 7/35 = 4$ ），前經原處分機關大安分處按自用住宅用地稅率核課地價稅在案；嗣經該分處查得系爭土地之地上建物即本市○○○路○○段○○巷○○號○○樓係訴願人妹妹○○○所有，核與土地稅法施行細則第四條規定不符，該分處乃以九十三年二月十七日北市稽大安甲字第0九三六0一八一六00號函核定系爭二筆土地自八十八年起改按一般用地稅率核課地價稅，並補徵訴願人八十八年至九十二年該二筆土地按自用住宅用地稅率與按一般用地稅率之差額地價稅，共計新臺幣（以下同）五五、二九一元。訴願人不服，提起訴願，經本府訴願審議委員會核認訴願人係對核定稅額不服，遂以九十三年三月八日北市訴（寅）字第0九三三0一六八六00號函移請原處分機關改依復查程序處理。嗣原處分機關以九十三年四月二十日北市稽法甲字第0九三六0五六五八00號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於九十三年四月二十二日送達。訴願人仍不服，於九十三年五月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計算，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。……。」第十七條第一項第一款、第三項規定：「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。」「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」

同法施行細則第四條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

行政程序法第八條規定：「行政行為，應以誠實信用之方法為之。並應保護人民之正當合理之信賴。」第一百十七條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」第一百二十條規定：「授予利益之違法行政處分經撤銷後，如受益人無前條所列之信賴不值得保護之情形，其因信賴該處分致遭受財產上之損失者，為撤銷之機關應給予合理之補償。」

二、本件訴願理由略謂：

(一) 訴願人所有本市○○段○○小段○○及○○之○○地號持分土地中權利範圍三十五分之七部分（地上房屋門牌為本市○○○路○○段

○○巷○○號○○樓），為訴願人與其妹○○○於七十二年十一月十八日共同買賣取得，其餘權利範圍三十五分之一部分（地上房屋門牌為本市○○路○○段○○巷○○號）為八十八年六月二十八日繼承取得，並非復查決定書記載上開持分土地均為訴願人於八十八年六月二十八日繼承取得。又依所附九十二年地價稅土地清單明細所載，系爭土地事實上為部分按自用住宅用地稅率核課地價稅，部分按一般用地稅率核課地價稅，亦非復查決定所稱系爭土地原經原處分機關大安分處按自用住宅用地稅率核課地價稅。

(二) 自七十二年十一月十八日迄今，本市○○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋所有權人均為○○○，該房屋坐落基地即系爭土地所有權人亦均為訴願人，歷經二十多年皆未曾接獲原處分機關告知與土地稅法施行細則第四條規定不符，直至九十三年二月訴願人另案向原處分機關申辦本市○○路○○巷○○弄○○號○○樓房屋基地按自用住宅用地稅率課徵地價稅時始來函告知，卻為何不在民國七十二年或八十八年時即通知更正？訴願人能接受系爭土地自九十三年起改按一般用地稅率課徵地價稅，但無法接受追溯以往之補稅，因該部分之疏失並非訴願人所肇致，自不應由人民來承擔此損失。試問前揭本市○○路房屋基地一直繳交按一般用地稅率核課之地價稅，原處分機關是否要退還訴願人？

三、卷查訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○、○○之○○地號持分土地（權利範圍均為三十五分之八，地上房屋門牌為：本市○○○路○○段○○巷○○號○○樓及本市○○路○○段○○巷○○號），總面積分別為一四七平方公尺及二十平方公尺，其中權利範圍三十五分之七部分（地上房屋門牌為本市○○○路○○段○○巷○○號○○樓）係於七十二年十二月取得，其餘權利範圍三十五分之一部分（地上房屋門牌為本市○○路○○段○○巷○○號）則於八十八年六月二十八日繼承取得，此有臺北市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統列印資料附卷可稽；訴願理由主張原處分機關復查決定認定前者亦為八十八年六月二十八日繼承取得有誤乙節，業經原處分機關於答辯書事實欄陳明係屬誤植。次查系爭二筆土地權利範圍三十五分之七部分面積分別為二九·四平方公尺及四平方公尺（ $147 \times 7/35 = 29.4$  及  $20 \times 7/35 = 4$ ），共計三三·四平方公尺，前經原處分機關大安分處按自用住宅用地稅率核課地價稅在案；此與訴願人所附原處分機關九十

二年地價稅繳款書所列按自用住宅用地面積為三三·四平方公尺相符，且該繳款書所載之課稅土地為本市（大安區）○○段○○小段○○地號等「八筆」土地，尚非如訴願人所陳原處分機關僅就系爭二筆土地認定部分按自用住宅用地稅率、部分按一般用地稅率課徵九十二年地價稅，訴願理由主張顯屬誤解。又本件係因訴願人於九十三年一月二十九日向原處分機關文山分處申請所有本市文山區○○段○○小段○○地號等五筆土地（地上房屋門牌為本市○○路○○巷○○弄○○號○○樓）按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以九十三年二月十二日北市稽文山甲字第0九三六00七八四00號函復訴願人准自九十三年起適用，並副知原處分機關大安分處就訴願人所有本市○○路○○小段○○及○○之○○地號土地已按自用住宅用地稅率課徵地價稅部分，自行查核。案經原處分機關大安分處重新查核得知系爭二筆土地之地上房屋即本市○○路○○段○○巷○○號○○樓係訴願人妹妹○○○所有，核與土地稅法施行細則第四條規定不符，乃以九十三年二月十七日北市稽大安甲字第0九三六0一八一六00號函核定系爭二筆土地自八十八年起改按一般用地稅率核課地價稅，並補徵訴願人八十八年至九十二年按自用住宅用地稅率與按一般用地稅率之差額地價稅，洵屬有據。

- 四、復查原處分機關大安分處係於九十三年始查得系爭二筆土地之地上房屋非屬訴願人本人或其配偶、直系親屬所有，該二筆土地自不得按自用住宅用地稅率核課地價稅，業如前述，縱認原處分機關大安分處未依訴願人所述於民國七十二年或八十八年時即通知更正誠有作業疏失；然該分處原核定系爭二筆土地按自用住宅用地稅率核課地價稅之處分，不論是否係因行政機關之疏失所肇致，均屬違法之行政處分，倘無前揭行政程序法第一百七條但書所列撤銷對公益有重大危害及受益人無信賴不值得保護且信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益等二款情形，原處分機關自得本於職權撤銷原違法之處分。本案訴願人雖訴稱無法接受追溯以往之補稅，因該部分之疏失並非訴願人所肇致，自不應由人民來承擔此損失乙節；惟按所謂信賴保護原則，係指人民因信賴行政機關之特定行為，而為不可逆轉之財產或其他權利之處置，本件訴願人並未具體陳明因信賴系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，而有何進一步財產或其他權利之處置，且系爭二筆土地改按一般用地稅率課徵地價稅除使訴願人繳納稅額增加外，亦無發生私益

損失較公益為大之情形。末按稅捐稽徵法第二十一條規定，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，在核課期間五年內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵，在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅；是本案原處分機關大安分處基於保障國家財政公益、維護課稅公平及貫徹依法行政之原則，補徵訴願人八十八年至九十二年系爭二筆土地按自用住宅用地稅率與按一般用地稅率之差額地價稅，共計五五、二九一元，復查決定予以駁回，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。至訴願理由主張本市○○路房屋基地一直按一般用地稅率核課地價稅，原處分機關是否要退還訴願人云云，應由訴願人另案向原處分機關提出申請，尚非本件訴願審議範圍，併予敘明。

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 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 七 月 二 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）