

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六月七日北市稽法乙字第0九三六一0九一七00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正區○○段○○小段○○地號持分土地（應有部分三分之一，與案外人○○○、○○○共有）（地上房屋門牌：本市中正區○○路○○號），原經原處分機關中正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上之房屋，自八十七年至九十二年間均無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，且有○○有限公司及○○有限公司於該址設立，與土地稅法第九條規定自用住宅用地之要件不符，該分處乃以九十三年三月十八日北市中正稽甲字第0九三九00六三二00號函通知訴願人應自八十八年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵其八十八年至九十二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）二三、七一0元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十三年六月七日北市稽法乙字第0九三六一0九一七00號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於九十三年六月二十八日向本府提起訴願，七月五日補充訴願資料，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、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征地價稅。……』」

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：○○○○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：

（一）系爭土地及地上房屋係訴願人先父所賜，由三兄弟共同持有，房屋部分則分別各持一樓，由於先父先母設籍於該住址，故三兄弟因職業關係，是否設籍於該址，均不影響自用住宅用地稅率課徵地價稅之要件。而訴願人自始均未於該址設籍，是二十年前先父先母相繼過世時，訴願人疏於對稅法之認知，而稅捐稽徵機關從未宣導過這不合時宜又不合理之稅法，所以並未察覺已失去自用住宅用地稅率課徵地價稅之要件，而未重新辦理戶籍遷入之手續，蓋辦理戶籍遷移係幾分鐘即可辦妥的事情，現在突然說訴願人非法必須補繳五年的稅金差額，實無法接受，訴願人固然有錯，稅捐稽徵機關亦有責任。且依司法院釋字第五十三號解釋意旨：「……此因租稅稽徵程序，稅捐稽徵機關雖依職權調查原則而進行，惟有關課稅要件事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課納稅義務人申報協力義務。……」顯然其內容並未解除稅捐稽徵機關應有之職責，其仍應依職權調查原則進行，納稅義務人只是配合對所得支配部分，負申報協力義務，至於土地所有權人設籍問題，並非屬納稅義務人所得支配之範圍，而是屬行政作為部分，且稅捐稽徵機關與戶政機關已有電腦網路資訊連線，查證非常容易，為何不多盡責，每年去查證或宣導，納稅義務人根本無需違法。

（二）訴願人與○○有限公司及○○有限公司毫無關係。訴願人三兄

弟分別擁有系爭土地房屋○○、○○、○○樓，一樓由大哥租給上述公司使用，其租

賃所得係歸大哥所有，與訴願人毫無關係。

- 三、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上房屋辦竣戶籍登記及該房屋有無出租或供營業使用即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中正區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市中正區○○路○○號），原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關中正分處查明系爭土地上房屋自八十七年至九十二年間均無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，且有○○有限公司及○○有限公司於該址設立，不符合自用住宅用地之要件，應改依一般用地稅率課徵地價稅，此有訴願人全戶戶籍資料連線查詢及原處分機關中正分處九十三年二月十八日列印之運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業畫面等資料附卷可稽。是該分處乃依法核定補徵系爭土地八十八年至九十二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二三、七一〇元，自屬有據。
- 四、至訴願理由主張由於訴願人對稅法之認知有誤，而稅捐稽徵機關從未宣導稅法，致訴願人並未察覺已失去自用住宅用地稅率課徵地價稅之要件，而未重新辦理戶籍遷入之手續，稅捐稽徵機關應有責任，且依司法院釋字第五十三號解釋意旨，並未解除稅捐稽徵機關應有之職責，其仍應依職權調查原則進行，納稅義務人只是配合對所得支配部分，負申報協力義務，而設籍問題，並非屬納稅義務人所得支配之範圍，而係屬行政作為部分，且稅捐稽徵機關與戶政機關已有電腦網路資訊連線，查證非常容易等節。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，因故遷出戶籍或有出租或供營業用之事實，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。又依前揭土地稅法第四十一條第二項規定，訴願人在其本人、配偶或直系親屬將戶籍遷出系爭土地上房屋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，反指摘係原處分機關未盡告知及宣導責任，恐係對於相關法令及作業流程有所誤解。另訴願理由主張系爭土地上房屋一樓由訴願人大哥出租予○○有限公司及○○有限公司，與訴願人無關云云。經查系爭土地上房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，已如前述，訴願人亦自承該房屋確設有○○有限公司及○○有限公司，是縱訴願人所述上開公司僅使用系爭土地房屋○○樓部分等情屬實，該房屋仍無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，系爭土地仍不符合按自用住宅用地稅率課徵地價稅之要件。訴願理由，均不足採據。從而，原處分機關中正分處核定補徵系爭土地八十八年至九十二年按一般用地稅率與自用住宅

用地稅率之差額地價稅二三、七一〇元，及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 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 九 月 二 十 二 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）