

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七月十三日北市稽法乙字第0九三六一六九九八00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

緣訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市萬華區○○○路○○號○○樓之○○），原經原處分機關萬華分處核定按自用住宅用地稅率核課地價稅在案。嗣經該分處查得訴願人或其配偶、直系親屬自八十七年六月十五日起即未設籍於系爭土地上房屋，適用自用住宅用地特別稅率之原因消滅，乃以九十三年四月十九日北市稽萬華甲字第0九三九0一0四三00號函通知訴願人，核定自八十八年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭土地八十八年至九十二年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率差額之地價稅。訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以九十三年七月十三日北市稽法乙字第0九三六一六九九八00號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於九十三年八月十二日經由原處分機關向本府提起訴願，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……。」

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。」第十五條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；……。」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。……。」

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。」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徵地價稅。……』」

八十五年一月五日臺財稅第八四二一五〇四七四號函釋：「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) 原處分機關誤解土地稅法規定，逕予判定系爭土地為非自用，系爭土地及其上自用住宅案經原處分機關萬華分處核准在案，訴願人於復查時所提各事實證明該土地為訴願人所有，其上之房屋為自用無誤，原處分機關及萬華分處亦未對該條列之各項事實加以否定，因此所涉之土地確為自用土地，當然應以「自用住宅用地」之身分繳稅為不爭之事實。
- (二) 就法而言，依土地稅法第四十一條之規定，該土地上自用住宅之用途並未變更，自用住宅之事實並未消滅，因此訴願人並未向原處分機關申請變更，該土地並未出租或供營業使用，而訴願人僅有一戶自用住宅，該土地面積亦未超過三公畝，在在證明該土地適用自用住宅土地之資格，不須由訴願人提出變更之申請，原處分機關不應引用錯誤函釋，誤解土地稅法第四十一條之規定。

三、卷查訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市萬華區○○○路○○號○○樓之○○），原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；經原處分機關萬華分處查得系爭土地地上房屋自八十七年六月十五日起，無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，不符合自用住宅用地之要件，自不應依自用住宅用地稅率而應改依一般用地稅率課徵系爭土地地價稅，此有戶政連線戶籍資料附卷可稽。是原處分機關萬華分處依法通知訴願人，核定自八十八年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭土地八十八年至九十二年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地上房屋實際為自用，且依土地稅法第四十一條之規定，訴願人毋庸自行提出變更之申請等節，經查首揭土地稅法第九條規定所稱「自用住宅用地」，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。本案訴願人或其配偶、直系親屬自八十七年六月十五日起既未於系爭土地上房屋辦竣戶籍登記，核與土地稅法第九條規定之積極要件不符，自不得按自用住宅用地稅率課徵地價稅，而應依一般用地稅率課徵地價稅。又依同法第四十一條第二項規定，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。準此，訴願人將戶籍遷出系爭土地上之房屋，自有依上述規定向主管機關申報之協力義務，故訴願人前開主張，顯係誤解法令，委難採憑。從而，原處分機關萬華分處核定系爭土地自八十八年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並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，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)