

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十月十三日北市稽法乙字第0九三六二0五三六00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

緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市士林區○○路○○段○○巷○○號○○樓），原經原處分機關士林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、直系親屬並未設籍於系爭土地地上房屋，且有出租情事，不符適用自用住宅用地特別稅率之規定，乃以九十三年六月二十八日北市稽士林甲字第0九三九0二四0八00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之差額地價稅。訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以九十三年十月十三日北市稽法乙字第0九三六二0五三六00號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於九十三年十一月三日向本府提起訴願，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……」

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。……」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。」

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八四二一五九四七四號函釋：「主旨：黃陳XX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。……至於地價稅是否依自用住宅用地稅率課徵，依照首揭法條規定，自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為要件。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人於十五年前遷離○○路房屋至○○街居住，戶籍即設於○○街房屋，○○路房屋出租期間，訴願人均依法申報租賃所得稅，當時原處分機關就應依法改依一般用地稅率課徵地價稅，訴願人便可及時發現，將○○街之住處申請改依自用住宅用地稅率課徵地價稅，就無今日補稅之事發生，原處分機關承辦人員失職，影響訴願人之權益，該由何人負責？

三、卷查訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市士林區○○路○○段○○巷○○號○○樓），原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；經原處分機關士林分處查得訴願人或其配偶、直系親屬並未設籍於系爭土地地上房屋，且有出租情事，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，此有地上建物除戶戶籍資料、戶籍資料連線查詢及租賃資料申報清單附卷可稽，且訴願人亦自承系爭土地地上房屋早已出租他人使用，且自十五年前即未有訴願人或其配偶、直系親屬設籍。是原處分機關士林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地上房屋早已供出租使用，並依法申報租賃所得稅，原處分機關當時就應依法改依一般用地稅率課徵地價稅，訴願人便可及時發現，將○○街之住處申請改依自用住宅用地稅率課徵地價稅乙節，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、直系親屬自十五年前即未於系爭土地上房屋辦竣戶籍登記至今，且有出租情事，核與土地稅法第九條規定之要件不符，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；又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，並欲以所有之其他土地申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，自有依上述規定向主管稽徵機關申報及申請之協力義務，故訴願人前開主張，顯係誤解法令，委難採憑。從而，原處分機關士林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 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 十 二 月 二 十 三 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）

