

臺北市政府 94.02.23. 府訴字第 0 九四 0 二四八二七 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關 93 年 12 月 8 日北市稽法甲字第 09362715000 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○、○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市信義區○○街○○巷○○弄○○號），原經原處分機關信義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、直系親屬自民國 80 年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 93 年 9 月 1 日北市稽信義甲字第 09390305000 號函通知訴願人，核定改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭土地 88 年至 92 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 93 年 12 月 8 日北市稽法甲字第 09362715000 號復查決定：「復查駁回。」前開復查決

定書於 93 年 12 月 14 日送達，訴願人猶表不服，於 93 年 12 月 28 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 21 條第 1 項第 2 款及第 2 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 5 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 9 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 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 15 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 16 條第 1 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 17 條第 1 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 3 公畝部分。……」第 41 條規定：「依第 17 條及第 18 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 40 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 4 條規定：「本法第 9 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 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋：「主旨：依土地稅法第 17 條及第 18 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 17 條及第 18 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。……』」

85 年 1 月 5 日臺財稅第 842159474 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 9 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 9 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：

系爭土地自辦竣戶籍登記後，未曾出租或供營業使用，屬真正自用住宅用地，且該地早在訴願人辦竣戶籍登記時，即應適用特別稅率，訴願人只是在某年某月某日將戶籍遷出而已，並無變更該地之使用用途，依土地稅法第 41 條第 2 項規定，其適用特別稅率之事實既未消滅，何須向原處分機關申報變更？訴願人將戶籍遷出時，並無任何行政機關提出警告，且原處分機關應注意能注意而不注意仍按自用住宅用地稅率課徵地價稅，若失職而能補徵稅，豈非意味公務員怠惰可以增加稅收？

三、卷查訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○、○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市信義區○○街○○巷○○弄○○號），原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；經原處分機關信義分處查得系爭土地地上房屋自民國 80 年起，即無訴願人或其配偶、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，此有訴願人除戶資料查詢及戶政連線訴願人全戶戶籍資料、全

戶除戶及個人除戶資料等附卷可稽。是原處分機關信義分處依法通知訴願人，核定改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭土地 88 年至 92 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 41 條第 2 項規定，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 9 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、直系親屬自民國 80 年起既未於系爭土地上房屋辦竣戶籍登記，核與土地稅法第 9 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 41 條第 2 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，原處分機關信義分處核定系爭土地改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭土地 88 年至 92 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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

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

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 2 月 23 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 2 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 3 段 1 巷 1 號）

