

臺北市政府 95.08.24. 府訴字第 09584650100 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 90 年至 94 年差額地價稅事件，不服原處分機關 95 年 5 月 30 日北市稽法甲字

第 09560831600 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

緣訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○及○○地號持分土地（地上房屋門牌為本市萬華區○○路○○號○○、○○樓），原經原處分機關萬華分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭房屋自 89 年起，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，乃以 95 年 3 月 29 日北市稽萬華甲字第 09590080500 號函核定系爭持分土地應改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 90 年至 94 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅計新臺幣 70,170 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 5 月 30 日北市稽法甲字第 09560831600 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 95 年 6 月 9 日送達，訴願人仍表不服，於 95 年 7 月 4 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 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：.....

二、依法.....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，在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」第 22 條第 4 款規定：「前條第 1 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 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 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。.....」第 17 條規定：「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。二、非都市土地面積未超過 7 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 11 條規定：「土地所有權人，申請適用本法第 17 條第 1 項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。」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。……』」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人所有系爭持分土地係分別共有，並無法認定該筆土地那 1 區塊為○○至○○樓個別所有，訴願人父親在該筆土地上辦竣戶籍登記，與土地稅法第 9 條規定並不相違背。訴願人父親自 46 年 6 月 26 日戶籍即遷入本市○○路○○號，其間該房屋曾於 63 年重新改建成 4 層樓房，戶籍迄 94 年 6 月除戶均未遷出，警察管區歷年來也有家訪，改建後僅○○、○○樓先後出售，○○、○○樓仍供自住，與土地稅法第 9 條規定之立法精神相符。訴願人父親雖戶籍設於○○路○○號而實際居住○○號○○、○○樓，惟依一般風俗習慣，即認定為居住該址，連管區警察亦認定居住於該筆土地上，而未告知須將戶口遷至○○或○○樓。
- 三、卷查訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○及○○地號持分土地（應有部分各為 1/2，地上房屋門牌為本市萬華區○○路○○號○○、○○樓），原經原處分機關萬華分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭房屋自 89 年起，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，此有土地及建物謄本、戶政連線戶籍資料等影本附卷可稽。是原處分機關萬華分處核定系爭持分土地應改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 90 年至 94 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、至訴願人主張所有系爭土地係分別共有，並無法認定該筆土地那 1 區塊為○○至○○樓個別所有，訴願人父親戶籍雖設於本市○○路○○號而實際居住○○號○○、○○樓，惟依一般風俗習慣，即認定為居住該址乙節。經查系爭土地雖係分別共有，惟依訴願人所述本市○○路○○號○○、○○樓分別於 77 年及 75 年出售予他人，則該○○、○○樓房屋坐落之系爭土地持分即非屬訴願人所有，自無系爭土地持分如何認定之疑問。另按所謂自用住宅用地，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，此為土地稅法第 9 條所明定。本件訴願人父親於 94 年 6 月除戶前係設籍於本市萬華區○○路○○號○○樓，而系爭房屋（本市萬華區○○路○○

號○○、○○樓)自 89 年起，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，亦為訴願人所不否認，系爭持分土地即不能按自用住宅用地稅率課徵地價稅。再按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，地價稅之核課期間為 5 年，在該核課期間內，經發現有應繳納之地價稅者，仍應依法補徵。職是，原處分機關萬華分處依前開規定補徵系爭持分土地 90 年至 94 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，核屬適法。是訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關萬華分處所為處分，及原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，均無不合，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 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 8 月 24 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，得於本決定書送達之次日起 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)