

臺北市政府 95.12.21. 府訴字第 09585013900 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 93 年及 94 年地價稅事件，不服原處分機關 95 年 11 月 6 日北市稽法乙字第 09561675600 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

緣訴願人所有本市中山區○○段 ○○小段 ○○地號土地（地上房屋門牌為本市中山區○○路 ○○號 ○○至 ○○樓），總面積為 123.34 平方公尺，原經原處分機關中北分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經該分處查認系爭土地地上房屋 ○○樓及 ○○樓自 92 年起即有出租情事，該出租部分所占系爭土地面積非屬土地稅法第 9 條所規定之自用住宅用地，乃依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，以 95 年 8 月 23 日北市稽中北甲字第 09590264900 號函通知訴願人出租部分所占系爭土地面積計 61.67 平方公尺，自 93 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵訴願人 93 年及 94 年一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅分別計新臺幣 28,796 元及 28,796 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 11 月 6 日北市稽法乙字第 09561675600 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 95 年 11 月 13 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，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；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：……」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。」

## 二、本件訴願理由略以：

系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅之處分係由原處分機關自行作成，並經訴願人繳納完竣，如今事過 2 年，原處分機關再行追溯補徵，有害政府之威信，實有可議。況系爭土地縱使非屬自用住宅用地，原處分機關亦應事先告知，而非以追溯補徵方式懲罰訴願人。

三、卷查訴願人所有本市中山區○○段 ○○小段○○地號土地，總面積為 123.34 平方公尺，原經原處分機關中北分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經該分處查認系爭土地地上房屋○○樓及○○樓自 92 年起有申報租賃所得資料（即有出租情事），該出租部分所占系爭土地面積非屬土地稅法第 9 條所規定之自用住宅用地，此有訴願人 92 年、93 年度綜合所得稅結算申報書及原處分機關運用租賃資料交查自用住宅用地查核清單等影本附卷可稽。職是，原處分機關中北分處以該出租部分所占系爭土地面積計 61.67 平方公尺非為土地稅法第 9 條所規定之自用住宅用地為由，自 93 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，補徵訴願人 93 年及 94 年一般用地稅率與自用住宅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原按自用住宅用地稅率課徵地價稅之處分係由原處分機關自行作成，並經訴願人繳納完竣，如今事過 2 年，原處分機關再行追溯補徵，有害政府之威信，實有可議等情。經查，地價稅係由稅捐稽徵機關依稅籍底冊核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年，並自所屬徵期屆滿之翌日起算；在核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法予以補徵，此分別為稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、

第 2 項及第 22 條第 4 款所明定。本件系爭土地地上房屋○○樓及○○樓自 92 年起既有出租情事，並為訴願人所不爭執，則該出租部分所占系爭土地面積自非屬土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地。原處分機關先前雖以自用住宅用地稅率課徵系爭土地 93 年及 94 年地價稅，惟既於 5 年核課期間內發現出租部分所占系爭土地面積應按一般用地稅率課徵地價稅，自得依前開規定予以補徵。復查，土地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，此為土地稅法第 41 條第 2 項所明定，其目的在於課予納稅義務人相關事實申報之協力義務，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課地價稅。訴願主張系爭土地縱使非屬自用住宅用地，原處分機關亦應事前告知等語，顯係對法令之誤解，核不足採。從而，原處分機關中北分處補徵差額地價稅，原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定，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 陳石獅  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 12 月 21 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）

