

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 11 月 2 日北市稽法乙字第 09561670800 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○○地號持分土地，原經原處分機關中南分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經該分處查得訴願人所有系爭土地之地上房屋（本市中山區○○○路○○段○○號）自 68 年 6 月 12 日訴願人戶籍遷出時起，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，核與土地稅法第 9 條規定不符，乃以 95 年 8 月 8 日北市稽中南甲字第 09590348000 號函補徵系爭土地 90 年至 94 年一般用地與自用住宅用地稅率之差額地價稅計新臺幣 216,664 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 11 月 2 日北市稽法乙字第 09561670800 號復查決定：「復查駁回。」該決定書於 95 年 11 月 6 日送達，訴願人仍不服，於 95 年 12 月 4 日向本府提起訴願，同年 12 月 29 日補正訴願程式，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；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」

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 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。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：

系爭房屋乃訴願人故居，且訴願人夫妻 2 人常住於此處未曾搬離，亦是現今唯一登記於訴願人名下之房屋。訴願人中年創業，為符合工廠登記之需，乃將戶籍遷至新莊市，但仍以系爭房屋為自用住宅。訴願人退休已逾 20 年，為籌措退休生活費用，不得已於 92 年 3 月 15 日將系爭房屋出租，夫妻 2 人搬至兒子住處。是補徵地價稅差額，請依實際狀況自 92 年 3 月 15 日起核算。原處分機關因查核不周、勾稽不確實，導致訴願人財產損失慘重，有違信賴保護原則。

三、卷查訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○號持分土地之地上房屋（本市中山區○○○路○○段○○號）自 68 年 6 月 12 日訴願人戶籍遷出時起，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，此有原處分機關戶籍資料連線查詢及除戶資料查詢畫面等資料影本附卷可稽，亦為訴願人所不爭執，是系爭土地不符土地稅法第 9 條規定之事證明確，洵堪認定。

四、至於訴願人主張應自 92 年 3 月 15 日將系爭房屋出租他人時起始補徵差額地價稅乙節，依據土地稅法第 9 條規定，土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，及無出租或供營業用，係同時為自用住宅用地之要件，訴願人既自承將戶籍遷出系爭土地，致使該地無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，則不論是否仍實際居住該地，或有否出租之情事，系爭土地業不符合土地稅法第 9 條之規定，訴願主張，恐係誤解法令，委難憑採。另關於訴願人主張原處分機關查核不周、資料勾稽不確實，導致訴願人財產損失嚴重，有違信賴保護原則乙節，按土地稅法第 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。本件訴願人於戶籍遷出系爭土地，致系爭土地不符土地稅法第 9 條規定時，未依前開規定為是項申報之協力義務，嗣經原處分機關中南分處查獲後，依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定補徵系爭稅款，自無違誤，訴願人亦難謂有何信賴利益受損之情事。從而，原處分機關中南分處以 95 年 8 月 8 日北市稽中南甲字第 09590348000 號函補徵系爭土地 90 年至 94 年一般用地與自用住宅用地稅率之差額地價稅，原處分機關復查決定駁回復查

之申請，揆諸首揭規定，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 陳淑芳
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 程明修
委員 林明昕
委員 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 2 月 14 日

市長 郝龍斌

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)