

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 年地價稅事件，不服原處分機關 96 年 1 月 5 日北市稽法乙字第 09530241600 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

- 一、緣訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地（地上房屋門牌：本市中山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號；又據土地建物所有權部記載坐落系爭土地房屋之門牌號碼係本市中山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號，依本市中山地政事務所 95 年 10 月 3 日北市中地一字第 09531592400 號函說明係同一門牌之建物）之使用分區分別為第 4 種商業區、道路用地（公共設施用地）及第 3 種商業區，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在案。嗣該分處辦理 95 年度地價稅稅籍清查及使用情形清查作業時，查得訴願人及其配偶、直系親屬自 89 年起並未於該址辦竣戶籍登記，致系爭土地已不符自用住宅用地規定，原核定適用特別稅率之原因已消滅，中南分處乃以 95 年 8 月 28 日北市稽中南甲字第 09590390600 號函通知訴願人系爭土地應自 90 年起恢復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。
- 二、嗣訴願人於 95 年 9 月 7 日向原處分機關中南分處申請更正系爭土地之地價稅額，經該分處派員至現場勘查，發現系爭○○地號土地雖已劃設為道路用地（公共設施用地），仍為訴願人房屋使用，乃以 95 年 9 月 15 日北市稽中南甲字第 09590419400 號函復訴願人，系爭○○、○○地號等 2 筆土地，仍應自 90 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅；另○○地號土地應自 90 年起至原因消滅止改按千分之六之特別稅率課徵地價稅，並更正原補徵 90 年至 94 年之差額地價稅。訴願人不服，申請複查，經原處分機關以 96 年 1 月 5 日北市稽法乙字第 09530241600 號複查決定：「複查駁回。」上開複查決定書於 96 年 1 月 9 日送達，訴願人

仍不服，於 96 年 2 月 8 日向本府提起訴願，3 月 12 日補充訴願理由，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。」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。」第 23 條第 1 項規定：「稅捐之徵收期間為 5 年，自繳納期間屆滿之翌日起算；應徵之稅捐未於徵收期間徵起者，不得再行徵收。.....」

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 項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。」第 17 條第 1 項第 1 款及第 3 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。」

「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第 1 項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以 1 處為限。」第 19 條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第 17 條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。」第 40 條規定：「地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收 1 次，必要時得分 2 期徵收；其開徵日期，由省（市）政府定之。」第 41 條第 1 項及第 2 項規定：「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。.....」
「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。」

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。……』」

85 年 1 月 15 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、本件訴願及補充理由略謂：

- （一）系爭土地及地上房屋原為訴願人等 4 兄弟繼承取得，但經協定登記於訴願人名下，訴願人自臺灣光復後即居住至今，此有戶籍資料可證，且從未出租或供營業使用，應符合自用住宅用地之要件。又訴願人與大嫂除設籍外亦居住於該址。
- （二）現今政府機關早已電腦化，原處分機關中南分處於當年即可連線查閱訴願人之戶籍資料，卻遲於 5 年後始發單補徵，顯有行政疏失。土地稅法有關自用住宅用地稅率之規定，其原意在減輕土地所有權人之稅負，惟執行作法卻增加人民負擔，原處分機關若能及早補徵，或可減少徵納雙方之爭議，請求撤銷原處分。

三、卷查訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地，其土地使用分區分別為第 4 種商業區、道路用地（公共設施用地）及第 3 種商業區，原經原處分機關中南分處依稅籍底冊核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣該分處依原處分機關辦理 95 年度地價稅稅籍清查及使用情形清查作業，查得訴願人及其配偶、直系親屬自 89 年起並未於系爭土地之地上房屋（門牌：本市中山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號）辦竣戶籍登記，致系爭土地已不符前揭土地稅法第 9 條之自用住宅用地規定，原核定適用特別稅率之原因業已消滅。複查訴願人於 95 年 9 月 7 日向原處分機關中南分處申請更正系爭土地之地價稅額，經該分處派員至現場勘查，發現系爭○○地號土地仍為訴願人房屋使用。此有原處分機關檢送系爭土地 90 年至 94 年地價稅課稅明細表、分區單筆查詢結果、土地所有權部及建物所有權部查詢、戶籍連線戶籍資料、戶籍連線除戶資料等影本及現場照片 8

慎附卷可稽。是原處分機關中南分處審認系爭○○、○○地號等 2 筆土地，應自 90 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，及○○地號土地應自 90 年起至原因消滅止改按千分之六之特別稅率課徵地價稅，並補徵 90 年至 94 年之差額地價稅，洵屬有據。

- 四、至訴願人主張原處分機關既得連線查閱訴願人之戶籍資料，並及時補徵地價稅，卻遲於 5 年後始發單補徵，顯有行政疏失乙節。查依首揭稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項及第 22 條第 4 款等規定，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，核課期間為 5 年，在上開核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵；其核課期間之起算，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。本件原處分機關中南分處於系爭土地 90 至 94 年期地價稅之 5 年核課期間內，查得訴願人適用自用住宅用地特別稅率之原因事實消滅，乃以 95 年 8 月 28 日北市稽中南甲字第 09590390600 號函通知訴願人核定補徵系爭土地 90 年至 94 年之差額地價稅，並未逾核課期間。又查依首揭土地稅法第 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。本件訴願人及其配偶、直系親屬自 89 年起並未於該址辦竣戶籍登記，致原核定適用自用住宅用地特別稅率之原因已消滅，已如前述，訴願人應於當時即向原處分機關申報，並自其原因、事實消滅之次期即 90 年期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。惟訴願人怠於辦理申報，核屬其申報協力義務之違反，尚不得謂原處分機關依法補徵有所不當。訴願主張，尚難採據。
- 五、另訴願人主張其與大嫂除設籍外並居住於該址乙節。查依卷附戶籍連線戶籍資料所載，訴願人係於 95 年 9 月 14 日始自臺北縣遷入設籍於系爭土地上房屋；又訴願人大嫂○○○○縱設籍於系爭土地，惟並非訴願人之直系親屬，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定。是前述主張，亦難憑採。從而，原處分機關中南分處核定補徵系爭土地 90 年至 94 年差額地價稅，及原處分機關複查決定駁回其複查申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。
- 六、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 林明昕
委員 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 6 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）