臺北市政府 97.01.31.　府訴字第 09770001000 號訴願決定書

訴　　願　　人：徐○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 91 年至 95 年地價稅事件，不服原處分機關 96 年 11 月 21 日北市稽法乙字第 09631564500 號複查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣訴願人所有本市大安區懷生段 4 小段 51、52 地號土地（地上房屋門牌：本市大安區建國南路○○段○○巷○○號○○樓），原經原處分機關大安分處按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經該分處查得系爭土地上房屋自 70 年 12 月 15 日即登記為徐○○（訴願人之姊姊）所有，非訴願人或其配偶、直系親屬所有，不符土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條自用住宅用地要件之規定，乃以 96 年 7 月 27 日北市稽大安甲字第 09633441500 號函通知訴願人補徵 91 年至 95 年系爭土地按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，共計新臺幣 8 萬 1,610 元。訴願人不服，申請複查，經原處分機關以 96 年 11 月 21 日北市稽法乙字第 09631564500 號複查決定：「複查駁回。」訴願人仍不服，於 96 年 12 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，97 年 1 月 4 日補正訴願程序，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、第 2 項規定：「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 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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 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：

□原處分機關應自 80 年開始以一般用地稅率課稅，而訴願人至 95 年為止，都是依據原處分機關寄來之自用住宅用地稅率地價稅單依法繳稅，直到 96 年 9 月原處分機關才來函補徵 91 年至 95 年差額地價稅。

□由於原處分機關的錯誤，使訴願人沒有在第一時間辦理房屋過戶，而原處分機關現竟要以一般用地稅率課徵 5 年的稅金，欠合理亦不公平，實難令人信服。

三、卷查訴願人所有本市大安區懷生段 4 小段 51、52 地號土地（地上房屋門牌：本市大安區建國南路○○段○○巷○○號○○樓），原經原處分機關大安分處按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經該分處查得系爭土地上房屋自 70 年 12 月 15 日即登記為徐○○所有，非訴願人或其配偶、直系親屬所有，核與土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條適用自用住宅用地特別稅率之規定不符，此有地籍資料查詢土地所有權部、建物綜合資料、戶政連線戶籍資料等附卷可稽，亦為訴願人所不爭執，是原處分機關大安分處核定補徵系爭土地 91 年至 95 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、至訴願人主張原處分機關的錯誤，使訴願人沒有在第一時間辦理房屋過戶手續，而原處分機關現竟要以一般用地稅率課徵 5 年的稅金，欠合理亦不公平，實難令人信服等節，按「自用住宅用地」之要件，除須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，尚須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，此為首揭土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條所明定。經查系爭土地地上房屋所有權人為訴願人姊姊徐○○所有，因與首揭土地稅法施行細則第 4 條之規定不合，系爭土地自不得核認為自用住宅用地。複查，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，原處分機關大安分處依前開規定補徵系爭土地 91 年至 95 年按自用住宅稅率與一般用地稅率之差額地價稅，核屬適法。訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關大安分處補徵系爭土地 91 年至 95 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，原處分機關複查決定駁回複查之申請，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　陳淑芳
委員　陳石獅
委員　陳媛英
委員　紀聰吉
委員　戴東麗
委員　戴東麗

中　華　民　國　97　年　1　月　31　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）