

臺北市政府 97.02.20. 府訴字第 09670256300 號訴願決定書

訴 願 人：張○○

訴 願 人：張○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因補徵 91 年至 95 年地價稅事件，不服原處分機關 96 年 10 月 26 日北市稽法甲字第 09631362400 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

緣訴願人等 2 人係夫妻，渠等所有本市萬華區福星段 4 小段 93 地號持分土地（權利範圍各四分之一；地上房屋門牌：本市萬華區峨眉街○○巷○○號○○樓及○○樓，訴願人等 2 人權利範圍各二分之一），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。嗣經該分處查得訴願人等 2 人及渠等直系親屬分別自 90 年、86 年 4 月 10 日起並未於該址辦竣戶籍登記，致系爭土地已不符土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，原核定適用特別稅率之原因已消滅，萬華分處乃分別以 96 年 7 月 19 日北市稽萬華甲字第 09639230501 號函通知訴願人張○○及以 96 年 8 月 13 日北市稽萬華甲字第 09639261700 號函通知訴願人張○○，系爭土地應分別自 91 年、次年期起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵 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各計新臺幣 2 萬 9,727 元。訴願人等 2 人不服，申請復查，經原處分機關以 96 年 10 月 26 日北市稽法甲字第 09631362400 號復查決定：「復查駁回。」訴願人等 2 人仍不服，於 96 年 11 月 5 日經由原處分機關向本府提起訴願，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；……」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 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 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。」

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：

- （一）訴願人等 2 人之長子張○○原設籍於系爭房屋，84 年 12 月因其另購新屋而遷出戶籍至本市萬華區西昌街○○號○○樓之○○，系爭房屋因此變為空戶，訴願人等 2 人曾詢問原處分機關該西昌街房屋坐落土地是否需申請依自用住宅用地稅率課徵地價稅，經承辦人員表示 1 人僅得享受 1 個地方之自用住宅用地稅率，且西昌街房屋坐落土地與系爭房屋坐落土地地價稅差不多，辦不辦不影響利益，訴願人等 2 人因此未將系爭土地變更為一般用地稅率課徵地價稅，亦未申請西昌街房屋坐落土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，10 幾年來均按一般用地稅率繳交，如今原處分機關卻以系爭房屋無設定戶籍為由補徵地價稅，令人不服。
- （二）系爭復查決定指稱訴願人等 2 人無法提出具體事證證明係因錯誤之行政指導所致，惟訴願人等 2 人基於對政府公務員之信賴，當

然無以錄音為證，訴願人等 2 人之長子所有之西昌街房屋坐落土地符合按自用住宅用地稅率課徵地價稅之條件，10 多年來卻未申請，此即為具體之事證。且若原處分機關勤於查稅於 84 年即通知訴願人等 2 人將系爭土地改按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人即會申請將西昌街房屋坐落土地按自用住宅用地稅率核課。

三、卷查訴願人等 2 人所有本市萬華區福星段 4 小段 93 地號持分土地（地上房屋門牌：本市萬華區峨眉街○○巷○○號○○樓及○○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。嗣經該分處查得分別自 90 年、86 年 4 月 10 日起，即無訴願人等 2 人或渠等直系親屬於該址設立戶籍，此有地籍資料查詢 - 土地所有權部、建物標示部及○○戶政事務所戶籍(資料)謄本查詢回復單稅籍主檔查詢畫面等影本附卷可稽，亦為訴願人等 2 人所不爭執。是系爭土地原核定適用特別稅率之原因已消滅，不符土地稅法第 9 條規定之事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人等 2 人主張渠等於 84 年間經詢問原處分機關人員後，誤認系爭土地仍可適用自用住宅用地稅率，且因此其長子所購之房屋坐落土地亦未申請適用優惠稅率課徵地價稅乙節。經查土地稅法第 9 條所稱自用住宅用地，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。本件訴願人等 2 人或渠等直系親屬分別於 90 年、86 年 4 月 10 日起既未於系爭房屋辦竣戶籍登記，系爭土地業不符合土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，此與渠等長子所有之土地是否申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅無涉。是訴願主張，尚難採據。又訴願人等 2 人主張若原處分機關勤於查稅並及時通知，即無補徵 5 年地價稅之問題乙節。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。本件訴願人等 2 人及渠等直系親屬分別自 90 年、86 年 4 月 10 日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，訴願人等 2 人應於當時即向原處分機關申報，並自渠等原因、事實消滅之次期即分別為 91 年、87 年期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。惟訴願人等 2 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。從而，原處分機關萬華分處補徵系爭土地 91 年至 95 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，及原處分機關復查決定駁

回其復查之申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 戴東麗  
委員 蘇嘉瑞  
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 2 月 20 日

市長 郝龍斌

副市長 林崇一 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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)