

訴 願 人：謝○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關 96 年 10 月 26 日北市稽法甲字第 09631713800 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

緣訴願人所有本市大安區辛亥段 6 小段 25-2 及 25-26 地號等 2 筆土地，面積分別為 329 及 95 平方公尺，權利範圍均為一萬分之四七三，前經原處分機關大安分處核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處依 96 年度地價稅稅籍及使用情形清查作業辦理清查時，查得系爭 2 筆持分土地之地上建物本市大安區和平東路○○段○○巷○○之○○號○○樓之○○房屋，非訴願人或其配偶、直系親屬所有，核與土地稅法施行細則第 4 條規定不符，該分處乃以 96 年 8 月 15 日北市稽大安甲字第 09633493800 號函通知訴願人系爭 2 筆持分土地應更正按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 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計新臺幣 3 萬 9,895 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 96 年 10 月 26 日北市稽法甲字第 09631713800 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 96 年 10 月 30 日送達，訴願人仍不服，於 96 年 11 月 26 日向本府提起訴願，同年 11 月 30 日、12 月 5 日分別補充訴願理由及資料，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。」土地稅法施行細則第 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。」

二、本件訴願及補充理由略以：

系爭土地地上房屋實際上為訴願人所有，惟購買時為使長輩安心，故所有權人登記為訴願人之兄謝○○，附上謝○○於購屋時自願無條件放棄持有房屋權利之單據為證。訴願人自購屋以來，戶籍設於該址且作為自用住宅，從未出租或供營業使用，房屋稅、地價稅、水電瓦斯費均為訴願人繳納，從未間斷，有單據為憑，且土地所有權狀、建築改良物所有權狀及印章均為訴願人所持有，請回復按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並撤銷補徵 5 年地價稅之處分。

三、卷查訴願人所有系爭 2 筆持分土地，前經原處分機關大安分處核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處依 96 年度地價稅稅籍及使用情形清查作業辦理清查時，查得系爭持分土地之地上建物本市大安區和平東路○○段○○巷○○之○○號○○樓之○○房屋係訴願人之兄謝○○所有，而與土地稅法施行細則第 4 條規定不符，此有地籍資料查詢—土地所有權部、建物綜合資料及建築改良物所有權狀等影本附卷可稽。復依稅捐稽徵法第 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，在該核課期間內，經發現有應徵之地價稅者，仍應依法補徵。是原處分機關大安分處核定系爭 2 筆持分土地應改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 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，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地地上房屋之所有權人雖登記為其兄謝○○，惟其始為真正之所有權人，並檢附其兄謝○○同意移轉系爭房屋所有權予訴願人之書面為證乙節。按民法第 758 條規定，不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。是房屋所有權之歸屬應以登記為認定之標準，本件系爭土地地上房屋既登記為訴願人之兄謝○○所有，此有地籍資料查詢—建物綜合資料（所有權部）及建築改良物所有權狀影本附卷可稽，亦為訴願人所不爭執，該屋之所有權人自應為訴願人之兄謝○○，此與該屋之稅金由何人繳納或是否持有相關權狀證書無涉，且縱謝○○出具書面同意將該屋所

有權移轉予訴願人，惟在依法變更登記之前，尚不發生所有權移轉之效力，訴願人亦不得據此主張其為該屋之所有權人。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關大安分處所為處分，及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 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 3 月 4 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）