

臺北市政府 97.06.04. 府訴字第 09770111600 號訴願決定書

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 97 年 1 月 24 日北市稽法甲字第 09632099000 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

緣訴願人所有本市松山區民生段 24-2 地號持分土地（權利範圍一萬分之一二八〇；持分面積 45.57 平方公尺；地上房屋門牌：本市松山區撫遠街〇〇號〇〇樓），原經原處分機關松山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及其配偶、直系親屬自 86 年 1 月 28 日起至 96 年 9 月 28 日止，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，該分處乃以 96 年 10 月 22 日北市稽松山甲字第 09631349300 號函通知訴願人，系爭土地應自 87 年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計新臺幣 7 萬 7,725 元。訴願人不服，申請複查，經原處分機關以 97 年 1 月 24 日北市稽法甲字第 09632099000 號複查決定：「複查駁回。」其間，訴願人於 96 年 12 月 10 日再次向原處分機關松山分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 96 年 12 月 17 日北市稽松山甲字第 09631610200 號函核定自 97 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人對前揭複查決定仍不服，於 97 年 2 月 19 日向本府提起訴願，3 月 14 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。」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。」

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：黃陳××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以：

- （一）訴願人原居住於系爭房屋，後遷居於新址，雖遷出戶籍但實際上常居住於系爭房屋，均有人證，實係不諳法令所致。另訴願人於 96 年 9 月 29 日辦理重新申請系爭土地地價稅適用特別稅率，與當年土地稅開徵 40 日（即 9 月 22 日）前，僅有 3 日（因 9 月 22 日至 9 月 25 日係中秋連續假期）之隔，即無法自申請當年開始適用特別稅率，實係原處分機關未儘教示之責所致，何以不利結

果皆由訴願人承受？

- (二) 行政機關過去未提醒訴願人此一權利義務之行使，突然補徵訴願人 5 年之差額地價稅，無疑是對訴願人信賴行政機關作為之處罰。又納稅義務人之申報協力義務根本無法在「納稅義務人不知情」的情況下履行，政府機關未盡宣導教育之責，怎可期待納稅義務人瞭解自己之權利？
- (三) 訴願人所有系爭房屋一直以來皆有訴願人之長子蔡○○居住，且於 96 年 7、8 月申報訴願人父親謝○○遺產稅時，臺北縣政府稅捐稽徵處新店分處也已知訴願人之情況，該單位故意延遲至 96 年 10 月 22 日方告知訴願人，致使延誤申報，無法適用特別稅率，難道稅捐單位全無責任，而要小市民承擔所有責任，非常不合理。
- (四) 訴願人長子蔡○○從小學開始到現在，一直有居住於系爭房屋之事實。但原處分機關依法條及財政部函釋規定，而以不合情、不合理的方式要求有居住事實的訴願人補繳稅金，實在非常不公平，有違誠信及信賴保護原則。

三、卷查訴願人所有本市松山區民生段 24-2 地號持分土地（地上房屋門牌：本市松山區撫遠街○○號○○樓），原經原處分機關松山分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經該分處查得自 86 年 1 月 28 日起至 96 年 9 月 28 日止，即無訴願人或其配偶、直系親屬於該址設立戶籍，此有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料及稅籍主檔查詢畫面等影本附卷可稽，亦為訴願人所不爭執。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、至訴願人主張其長子仍有居住於該地之事實乙節。查依首揭土地稅法第 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，且無出租或供營業用，係同時為自用住宅用地稅率之適用要件。本件訴願人既自 86 年 1 月 28 日起至 96 年 9 月 28 日止，其本人或其配偶、直系親屬並未於系爭土地之地上房屋設籍，則不論是否仍實際居住該址，即與土地稅法第 9 條規定不符，訴願主張，尚難採據。又訴願人主張原處分機關未盡宣導教育之責，致訴願人不知相關法令，而需補繳稅金乙節。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。本件訴願人或其配偶、直系親屬自 86 年 1 月 28 日起至 96 年 9 月 28 日止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 87 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，委難憑採。又訴願人主張原處分機關未儘教示之責，致其延誤申請期間，系爭土地無法自 96 年起即按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙節。經查，訴願人之長子係於 96 年 9 月 29 日始將戶籍遷入系爭土地地上房屋，且訴願人係於 96 年 12 月 10 日申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，業已逾 96 年期地價稅優惠稅率之申請期限截止日，依上開土地稅法第 17 條第 1 項及第 41 條規定，原處分機關松山分處核認系爭土地應自申請之次年期即 97 年度起始適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，並無違誤，訴願主張，核不足採。從而，原處分機關松山分處核定系爭土地自 87 年起改按一般用地稅率課徵地價稅並補徵 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，及原處分機關複查決定駁回其複查之申請，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（公出）  
副主任委員 王曼萍（代理）  
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 6 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)