

臺北市政府 97.10.22. 府訴字第 09770167600 號訴願決定書

訴 願 人 王○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 92 年至 96 年差額地價稅事件，不服原處分機關民國 97 年 6 月 13 日北市稽法甲字

第 09730874100 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：主文

訴願駁回。

#### 事實

訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地（權利範圍 6200/27800；持分面積為 62 平方公尺），原經原處分機關中正分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得訴願人分別於民國 80 年 7 月 30 日、80 年 8 月 7 日申報其將系爭持分土地上之本市中

正區○○○路○○段○○巷○○號○○樓及同路段○○號○○樓等 2 筆房屋連同其基地之持分土地（權利範圍 3450/27800；持分面積為 34.5 平方公尺）分別出售予案外人林○○及胡○○等 2 人，並辦妥所有權移轉登記；又訴願人於 96 年 3 月 16 日申報其將系爭持分土地面積中 9.75 平方公尺部分（權利範圍 975/27800）贈予其兄王○○，並於 96 年 3 月 28 日辦妥所有權移轉登記。經查訴願人所有系爭持分土地上之建物自 80 年 9 月起已非訴願人或其配偶、直系親屬所有，核與土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條關於自用住宅用地之規定不符，該分處乃以 97 年 3 月 21 日北市稽中正甲字第 09730092300 號函通知訴願人其所有系爭持分土地應自 81

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，補徵該持分土地自 92 年至 96 年止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（以下同）5 萬 5,882 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 97 年 6 月 13 日北市稽法甲字第 09730874100 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 97 年 7 月 10 日向本府提起訴願，7 月 25 日補充訴願理

由，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 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。」

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。」

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。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋：「……說明：……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、本件訴願及補充理由略以：訴願人於 80 年間出售系爭土地後，曾向原處分機關大安分處申請訴願人配偶所有大安區土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，然經該分處以夫妻間僅能有一處土地依自用住宅用地稅率核課為由予以否准，如當時告知得將系爭土地改依一般用地稅率課徵地價稅，則訴願人配偶所有大安區土地即得按自用住宅用地稅率課徵地價稅；又訴願人因自身不諳自用住宅用地相關法令，且稅務人員 10 多年來未主動查告，致生補徵 5 年地價稅之問題，足證承辦人員已有行政疏失，損害訴願人重大權益。

三、查訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地（權利範圍 6200/27800；持分面積為 62 平方公尺），原經原處分機關中正分處按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處依 97 年度地價稅稅籍及使用情形清查作業辦理清查時，查得訴願人分別於 80 年 7 月 30 日、80 年 8 月 7 日申報其將系爭持分土地上之本市中正區○○路○○段

○○

巷○○號○○樓及同路段○○號○○樓等 2 筆房屋連同其基地之持分土地（權利範圍 3450/27800；持分面積為 34.5 平方公尺）分別出售予案外人林○○及胡○○等 2 人，並

辦妥所有權移轉登記；又訴願人於 96 年 3 月 16 日申報其將系爭持分土地面積中 9.75 平方公尺部分（權利範圍 975/27800）贈予其兄王○○，並於 96 年 3 月 28 日辦妥所有權移轉登記。是訴願人所有系爭持分土地上之建物自 80 年 9 月起已非訴願人或其配偶、直系親屬所有，核與土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條關於自用住宅用地之規定不符，此有原處分機關房屋稅現值核計表、原處分機關中正分處 81 年度土地增值稅查定表書、96 年度土地增值稅繳款書、92 年至 96 年線上查詢課稅明細表及地籍資料一查詢土地所有權部、建物所有權部、建物標示部等影本附卷可稽，亦為訴願人所不爭執。是原處分機關中正分處乃核定系爭持分土地自 81 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵訴願人所有系爭持分土地 92 年至 95 年（權利範圍 2750/27800；持分面積為 27.5 平方公尺）及 96 年（權利範圍 1775/27800；持分面積為 17.75 平方公尺）按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅共計 5 萬 5,882 元，洵屬有據。

四、至訴願人主張其於 80 年間出售系爭土地後，曾向原處分機關大安分處申請其配偶所有大安區土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，然經該分處以夫妻間僅能有一處土地依自用住宅用地稅率核課為由予以否准，如當時告知得將系爭土地改依一般用地稅率課徵地價稅，則其配偶所有大安區土地即得按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙節。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。本件訴願人所有系爭持分土地上之建物自 80 年 9 月起已非訴願人或其配偶、直系親屬所有，業如前述，系爭持分土地自與土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條關於自用住宅用地規定未合，此與訴願人配偶所有之大安區土地是否得申請改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。又訴願人主張因不諳自用住宅用地相關法令，且稅務人員 10 多年來未主動查告，致生補徵 5 年地價稅之問題，足證承辦人員已有行政疏失乙節。經查，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，係因有關課稅要件事實，例如土地上建物所有權移轉、戶籍登記等事項，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課以納稅義務人申報協力義務，此有司法院釋字第 537 號解釋可資參照。準此，訴願人自有依上述規定向主管機關申報之協力義務，是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稅捐稽徵法第 21 條規定補徵有所不當。訴願主張，委難採憑。從而，原處分機關中正分處所為處分，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，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫  
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 林 明 昕  
委員 戴 東 麗  
委員 蘇 嘉 瑞  
委員 李 元 德

中 華 民 國 97 年 10 月 22 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 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)