

臺北市政府 97.12.17. 府訴字第 09770185700 號訴願決定書

訴 願 人 溫○○

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 9 月 18 日北市稽法甲字

第 09731631400 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：主文

訴願駁回。

#### 事實

訴願人所有本市大安區通化段 3 小段 42 地號持分土地（權利範圍為十分之一；持分面積為 28.2 平方公尺；地上建物門牌為本市大安區通化街○○巷○○弄○○號），原經原處分機關大安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或其配偶、直系親屬自民國（下同）69 年 7 月 21 日起即未於該址辦竣戶籍登記，致系爭持分土地已不符土地稅法第 9 條關於自用住宅用地之規定，原核定適用特別稅率之原因已消滅，該分處乃以 97 年 7 月 21 日北市稽大安甲字第 09733418700 號函核定系爭持分土地自 92 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 92 年至 96 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（下同）4 萬 7,394 元。訴願人與案外人溫○○於 97 年 8 月 13 日向原處分機關大安分處申請系爭

持分土地仍應按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並更正 92 年至 96 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率課徵之差額地價稅額，案經該分處以 97 年 8 月 19 日北市稽大安甲字第 09731322400 號函復訴願人否准所請，並以同日北市稽大安甲字第 09731322401 號函復溫○○，以其非土地所有權人為由，否准所請。訴願人仍不服，於 97 年 8 月 28 日向本府提起訴願，經原處分機關審認訴願人係對補徵 92 年至 96 年差額地價稅不服，乃以 97 年 9 月 2 日北市稽法甲字第 097

31631410 號函通知本府訴願審議委員會改以復查程序辦理，本府訴願審議委員會乃以 97 年 9 月 8 日北市訴（廉）字第 09730764700 號函移請原處分機關依復查程序辦理，嗣經原處分機關以 97 年 9 月 18 日北市稽法甲字第 09731631400 號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於 97 年 9 月 30 日經由原處分機關向本府提起訴願，10 月 7 日補正訴願程式，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.....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：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

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 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 20 條第 1 項後段規定：「各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」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。」

土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

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）系爭持分土地上之房屋係由訴願人之兄溫○○所購買，並未出租或供營業使用，每年地價稅及房屋稅亦由其繳納，訴願人僅係登記名義人，雖訴願人與案外人溫○○係旁

系血親，不符土地稅法第 9 條規定，然上開規定意旨限定以直系血親設籍，係為防止旁系血親易生出租問題，稅捐機關不易掌握，故本案實屬特殊案例，應為特別考量。

(二) 另原處分機關補徵地價稅，即係認定訴願人有逃漏稅之嫌，惟訴願人自認依法繳稅絕無逃漏稅情事，如欲逃漏稅，溫○○大可就其於台南所有之土地申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，無須按一般用地稅率予以課徵，由此可證訴願人絕無逃漏稅意圖，實不應補徵地價稅，又本案自 97 年 8 月初才收到補稅函，縱不採訴願人上述主張，亦應自訴願人收到補稅函之年度按新稅率課徵地價稅。

三、查訴願人所有事實欄所述土地，原經原處分機關大安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或其配偶、直系親屬自 69 年 7 月 21 日起即未設籍於系爭持分土地之地上房屋（門牌為本市大安區通化街○○巷○○弄○○號），此有建物門牌綜合資訊、戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料及地籍資料查詢 - 土地所有權部查詢畫面等影本附卷可稽。是原處分機關大安分處核定系爭持分土地自 92 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 92 年至 96 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅共計 4 萬 7,394 元，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭持分土地上之房屋係由其兄溫○○所購買，並未出租或供營業使用，每年地價稅及房屋稅亦由其繳納，訴願人僅係登記名義人，雖訴願人與溫○○係旁系血親，然本案實屬特殊案例，應為特別考量乙節。經查本案系爭持分土地之所有權登記名義人為訴願人，此為訴辯雙方所不爭執。原處分機關大安分處依土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定，並參酌民法第 758 條規定，以訴願人為本案系爭持分土地地價稅之納稅義務人，自屬有據。訴願人主張其僅係登記名義人，本案認定設立戶籍應為特別考量云云，尚難採據。復按所謂自用住宅用地，係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，此為首揭土地稅法第 9 條所明定。再查本件系爭持分土地上之房屋自 69 年 7 月 21 日起，即無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，亦為訴願人所不否認，則不論系爭持分土地相關稅捐實際上由何人繳納，系爭持分土地核與土地稅法第 9 條規定之要件未合，自不能按自用住宅用地稅率課徵地價稅，是訴願主張，尚難採據。另訴願人主張原處分機關補徵地價稅，即係認訴願人有逃漏稅之嫌，惟訴願人絕無逃漏稅意圖，實不應補徵地價稅，本案係自 97 年 8 月初才收到補稅函，應自訴願人收到補稅函之年度按新稅率課徵云云。按土地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，此為土地稅法第 41 條第 2 項所明定，是本件訴願人雖陳稱無逃漏稅之意圖，然訴願人或其配偶、直系親屬既自 69 年 7 月 21 日起即未於系爭持分土地上房屋設籍，業如前述，則訴願人自應依上開規定主動申報，俾使原處分機關得據以正確核課地價稅，此與訴願人之兄溫○○就其所有土地是否申請按自用住宅用地稅率

課徵地價稅無涉；復按稅捐稽徵法第 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，經另發現應徵之稅捐者仍應依法補徵，是原處分機關大安分處據以補徵系爭持分土地 92 年至 96 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，核屬適法。訴願主張，不足採憑。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其復查之申請，揆諸前揭規定及財政部函釋意旨，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 劉 宗 德  
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 12 月 17 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）