臺北市政府 98.02.11.　府訴字第 09870008600 號訴願決定書

訴　　願　　人　安○○

原 處 分 機 關　臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 92 年至 95 年差額地價稅事件，不服原處分機關民國 97 年 10 月 1 日北市稽法乙字第 09731668700 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市松山區西松段 2 小段 569 地號持分土地〔權利範圍為一萬分之三十二，地上 2 戶房屋之門牌號碼分別為本市松山區南京東路○○段○○號○○樓之○○（所有權人為訴願人之次子安○○）及 11 樓之 2（所有權人為訴願人之長子安○○）〕，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。嗣該分處查得系爭土地之地上房屋（即門牌為本市松山區南京東路○○段○○號○○樓之○○），自民國（下同）95 年 12 月 6 日起有供○○有限公司設籍營業，與土地稅法第 9 條規定不合，乃以 96 年 2 月 27 日北市稽松山甲字第 09636072700 號函通知訴願人系爭土地應自 96 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 97 年 6 月 25 日以上開房屋雖有出租之情事，惟另 1 戶 11 樓之 2 房屋為其自用住宅，系爭持分土地應有二分之一部分得按自用住宅用地稅率課徵地價稅為由，向原處分機關松山分處申請更正。經該分處查得上開 10 樓之 2 房屋自 91 年 3 月 9 日起即無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍；而 11 樓之 2 房屋自 86 年起亦無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，致系爭持分土地全部均不符土地稅法第 9 條關於自用住宅用地之規定，該分處乃以 97 年 6 月 30 日北市稽松山甲字第 09730682900 號函通知訴願人系爭土地應自 92 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 92 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 2 萬 8,247 元。訴願人對於補徵 92 年至 95 年差額地價稅之處分不服，申請復查，經原處分機關以 97 年 10 月 1 日北市稽法乙字第 09731668700 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於 97 年 10 月 23 日向本府提起訴願，同年 10 月 28 日及 11 月 11 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、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，其核課期間為五年。」「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：「前條第一項核課期間之起算，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 17 條第 1 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。二、非都市土地面積未超過 7 公畝部分。」第 41 條規定：「依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請，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：「本法第九條之自用住宅用地，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：二、..... （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 5 日臺財稅第 842159474 號函釋：「主旨：黃陳〇〇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.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）訴願人不諳法律，不知土地稅法第 9 條關於自用住宅用地之認定，是以於該址辦竣戶籍登記為要件，惟未辦戶籍登記僅為作業手續之問題，並無不法，且訴願人實際上長期居住於臺北市松山區南京東路〇〇段〇〇號〇〇樓之〇〇房屋，自認系爭持分土地是自用住宅

用地。

（二）訴願人於 92 年收到原處分機關松山分處所核發之地價稅繳款書，因該分處未發現訴願人未於該地設立戶籍，乃將該地列為自用住宅用地而課徵地價稅，訴願人亦因不諳法律而照單納稅，此為原處分機關第 1 次濫開稅單。原處分機關有地籍資料查詢之建物綜合資料、戶政連線戶籍及除戶查詢等完備之資訊，竟未發現訴願人未於該地辦竣戶籍登記，是嚴重的失職。更荒唐的是 93 年至 95 年原處分機關仍未發現此事，造成系爭土地之稅務困擾，應負全部責任。

（三）稅捐稽徵法第 21 條規定，在核課期限內未發現者，以後不得再補稅處罰。查 92 年至 95 年間原處分機關必是經過核課始能發出稅單，但其均未發現訴願人未於系爭土地上之房屋設立戶籍之情事，故依稅捐稽徵法第 21 條規定，系爭補稅處分違法。

三、查訴願人所有本市松山區西松段 2 小段 569 地號持分土地〔權利範圍為一萬分之三十二，地上 2 戶房屋之門牌號碼分別為本市松山區南京東路○○段○○號○○樓之○○（所有權人為訴願人之次子安○○）及 11 樓之 2（所有權人為訴願人之長子安○○）〕，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。嗣經該分處查得系爭持分土地之地上房屋（即上開 10 樓之 2）自 91 年 3 月 9 日起即無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，且自 95 年 12 月 6 日起有供○○有限公司設籍營業；而上開 11 樓之 2 房屋自 86 年起亦無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，此有地籍資料查詢土地標示部、建物標示部、課稅明細表、戶政連線除戶資料及訴願人全戶戶政連線戶籍資料等影本附卷可稽。是原處分機關松山分處核定系爭持分土地應自 92 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 92 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，洵屬有據。

四、至訴願人主張其不知土地稅法第 9 條關於自用住宅用地之認定，是以於該址辦竣戶籍登記為要件，而原處分機關既得連線查閱訴願人之戶籍資料，竟未發現訴願人未於該地辦竣戶籍登記，是嚴重的失職，且訴願人實際上居住於臺北市松山區南京東路○○段○○號○○樓之○○房屋，故系爭持分土地是自用住宅用地等節。按土地稅法第 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。復按土地稅法第 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。查本件訴願人所有系爭持分土地之地上房屋（即上開10樓之2）自91年3月9日起即無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，且自95年12月6日起有供○○有限公司設籍營業；而上開11樓之2房屋自86年起亦無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，已如前述，則不論訴願人是否仍實際居住該址，或有無出租或供營業使用之情事，系爭持分土地自斯時起已不符合土地稅法第9條規定。復按土地稅法第41條第2項規定，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，此乃法律明文課予納稅義務人之申報協力義務，是訴願人應於原適用自用住宅用地特別稅率之原因消滅當時即向原處分機關申報，俾使原處分機關得據以正確核課地價稅。準此，本件訴願人怠於辦理申報，核屬其申報協力義務之違反，訴願人尚不得以其不知法令而解免其責或謂原處分機關依法補徵有所不當。又訴願人主張系爭補稅處分違反稅捐稽徵法第21條規定乙節。依稅捐稽徵法第21條第1項第2款、第2項及第22條第4款等規定，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，核課期間為5年，在上開核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵；其核課期間之起算，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。經查本件原處分機關松山分處於系爭持分土地92年至95年地價稅之5年核課期間內，查得訴願人適用自用住宅用地特別稅率之原因事實消滅，乃以97年6月30日北市稽松山甲字第09730682900號函通知訴願人核定補徵系爭土地92年至95年之差額地價稅，並未逾核課期間，核屬適法。是訴願主張，恐係誤解法令，尚難採據。從而，原處分機關松山分處核定補徵系爭土地92年至95年之差額地價稅，及原處分機關復查決定駁回其復查申請，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

訴願審議委員會代理主任委員　王曼萍

委員　劉宗德

委員　陳石獅

委員　陳媛英

委員　紀聰吉

委員　戴東麗

委員　林勤綱

委員　柯格鐘

委員　葉建廷

委員　范文清

中　華　民　國　98　年　2　月　11　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）