

訴 願 人 胡○○

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 14 日北市稽法甲字第 09731781800 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學府段 1 小段 193 地號持分土地（權利範圍為一萬分之九十二，地上房屋門牌號碼：本市大安區敦化南路○○段○○巷○○號○○樓），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。嗣經該分處查得訴願人或其配偶、直系親屬自民國（下同）91 年 1 月 21 日起並未於該址辦竣戶籍登記，且自 95 年起出租予財團法人○○會使用，致系爭土地已不符土地稅法第 9 條關於自用住宅用地之規定，該分處乃以 97 年 8 月 8 日北市稽大安甲字第 09733469000 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 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 6 萬 594 元。訴願人不服，於 97 年 8 月 15 日向原處分機關大安分處請求免予補徵地價稅，經該分處以 97 年 8 月 21 日北市稽大安甲字第 09731338700 號函復訴願人否准所請。訴願人對於補徵 92 年至 95 年之差額地價稅部分不服，申請復查，經原處分機關以 97 年 10 月 14 日北市稽法甲字第 09731781800 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於 97 年 11 月 13 日向本府提起訴願，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 項前段規定：「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。」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三公畝部分。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」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。」

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……。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人完全不諳土地稅法，遑論知曉所謂財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號對適用特別稅率土地所為之函釋，更不知要如何「主動申報特別稅率已變更、消失之申請」？又何來「已怠忽應盡之申報協力義務」之控訴？又訴願人工作冗繁，所有稅款均稅捐機關詳細計算認定後由訴願人帳戶扣繳，訴願人不曾有異議，何以原處分機關未查清訴願人戶籍資訊即行課稅，似有怠忽職守之嫌，且又於課稅之最高臨界點之 5 年始為補稅之通知，不知其居心何在？
- (二) 訴願人所有系爭房屋共 41 坪，位於臺北市首善行政區，以坊間行情，4 年半之房屋租金約需 2 百萬元以上，訴願人卻於 91 年 1 月至 95 年 6 月將該屋無償借予訴願人之小姑居住，因其為牧師，於該屋內從事臺北市中輟生之保護管束、行為偏差青少年之心理及課業輔導等社會公益事業，對社會貢獻良多，訴願人既以行社會公益事業為念，如知曉土地稅法規定，豈會不循法規辦理，何需補繳這無謂之稅賦？又該屋於 95 年 7 月出租予台北市基督教台灣貴格會，訴願人自該年度起誠實申報租賃之事實，訴願人願補繳 95 年度之差額地價稅。
- (三) 原處分機關表示其於地價稅開徵之前 40 日均利用各種公共設施及媒體宣導，惟訴願人工作繁重，少見各種課徵土地稅之宣導影片、單張或報章雜誌之宣導，以現代人忙碌之情況，非大肆宣導，何人能去注意？又要去何處留意？

- 三、查訴願人所有本市大安區學府段1小段193地號持分土地（權利範圍為一萬分之九十二，地上房屋門牌號碼：本市敦化南路○○段○○巷○○號○○樓），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。嗣經該分處查得訴願人或其配偶、直系親屬自91年1月21日起並未於該址辦竣戶籍登記，且自95年起出租予財團法人○○會使用，此有地籍資料查詢建物土地綜合資料、建物標示部、稅籍主檔查詢畫面、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。是原處分機關大安分處核定系爭土地應自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，洵屬有據。
- 四、至於訴願人主張其不諳土地稅法及相關函釋，且原處分機關未大肆宣導相關規定乙節。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。本件訴願人或其配偶、直系親屬自91年1月21日起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，亦為訴願人所不爭執，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92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，是訴願主張，委難憑採。又訴願人主張其將系爭土地之地上房屋借給其小姑居住，因其小姑為牧師，於該址從事社會公益事業，對社會貢獻良多，訴願人既以社會公益事業為念，故並非故意不予申報戶籍遷出之情事乙節。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使用，係同時為自用住宅用地稅率之適用要件。經查本件訴願人或其配偶、直系親屬既自91年1月21日起即未於系爭土地之房屋辦竣戶籍登記，則不論該房屋作何用途，業與土地稅法第9條規定之要件未合。又訴願人主張原處分機關於核課期間將屆才補稅之居心何在等語，查稅捐稽徵法第21條第1項第2款及第2項前段規定，稅捐之核課期間為5年，在該核課期間內，經發現有應徵之稅捐者，仍應依法補徵。職是，原處分機關大安分處依前開規定補徵系爭土地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，並無違誤，是訴願主張，尚難採據。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，揆諸前揭規定及函釋意旨，

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）