

臺北市政府 98.03.12. 府訴字第 09870023400 號訴願決定書

訴 願 人 陳○○

訴 願 代 理 人 陳○○

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 11 月 27 日北市稽法甲字

第 09732024200 號復查決定，提起訴願，本府決定如下

:

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有臺北市中山區中山段 2 小段 122 地號持分土地（權利範圍為八分之一；持分面積為 32.5 平方公尺），原經原處分機關中南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 26 日起至 97 年 9 月 3 日查獲日止，並未設籍

於系爭持分土地之地上房屋（即門牌號碼為臺北市中山區撫順街○○之○○號○○樓），不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，該分處乃以 97 年 9 月 3 日北市稽中南甲字第 09732256500 號函核定訴願人所有系爭持分土地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 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）8 萬 4,907 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 97 年 11 月 27 日北

市稽法甲字第 09732024200 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於 97 年 12 月 25 日向

本府提起訴願，98 年 2 月 2 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、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.....。」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 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、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 17 條第 1 項第 1 款規定：「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。」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。」

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……。」

85 年 1 月 5 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……。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 依法納稅乃國民應盡之義務，訴願人從未故意逃避是項義務，惟系爭土地地上房屋係家族購買近 40 年之老宅，家族購買時將其登記在訴願人名下，嗣兄姊成家後陸續遷出，只剩未出嫁之訴願代理人陳○○（即訴願人之妹）仍設籍於此屋，因訴願人及高齡 80 多歲之父母不諳稅法，亦不知房屋所有人之妹並非直系血親，於原處分機關來函要求補繳 5 年差額地價稅時，始知系爭持分土地不得適用「自用住宅用地」之稅率。
- (二) 系爭土地地上房屋雖登記在訴願人名下，但訴願人認知此為祖產，且家人尚居住於此，因此從不視該屋為訴願人之私人財產，亦列為個人理財項下。因此訴願人及其父母皆認為該屋百分之百是自家人在使用，當然是「自用住宅」。
- (三) 假如原處分機關能確實查核，當系爭土地不符按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，立即按一般用地稅率課徵，人民接到稅單時，當能立刻調整戶籍登記，何致於讓手握公權力的原處分機關引經據典課以 5 年之補稅處分。且原處分機關以司法院釋字第 537 號解釋反駁，訴願人不禁要問，一般老百姓那裡懂得那麼多，又豈敢故意隱匿申報，在戶籍登記早已電腦連線下，稅務單位可推說「難以掌握」戶籍登記是否符合「自用住宅」之使用規則嗎？原處分機關據此認定訴願人明顯怠忽應盡之申報協力義務，訴願人實感委屈。

三、查訴願人所有事實欄所述土地，原經原處分機關中南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 26 日起至 97 年 9 月 3

日查獲日止，並未設籍於系爭持分土地之地上房屋（即本市中山區撫順街○○之○○號○○樓），此有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、地籍資料查詢及地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關中南分處核定訴願人所有系爭持分土地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 8 萬 4,907 元，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地地上房屋係家族購買近 40 年之老宅，雖登記在訴願人名下，但訴願人認知此為祖產，且其妹尚居住於此，因此從不視為訴願人之私人財產，亦不列為個人理財項下云云。按土地所有權人為地價稅之納稅義務人，此為土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款所明定，本件訴願人既為系爭持分土地之所有權人，自為該地地價稅之納稅義務人。又所謂自用住宅用地，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，此為同法第 9 條所明定。查本件系爭持分土地上之房屋自 69 年 7 月 26 日起至 97 年 9 月 3 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立

戶籍，亦為訴願人所不否認，則不論訴願人之父母或其妹是否仍實際居住該址，核與上開土地稅法第 9 條規定之要件未合，系爭持分土地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若能依據電腦連線確實查核戶籍資料，當系爭土地不符按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，立即通知人民，何以需要向人民補徵 5 年地價稅？且訴願人不諳稅法，原處分機關認定訴願人明顯怠忽應盡之申報協力義務，訴願人實感委屈云云。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，其目的在於課予納稅義務人相關事實申報之協力義務，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課地價稅，則本件訴願人於適用特別稅率之原因事實消滅時，即應主動向原處分機關申報，尚不得以不知法令而解免其責或謂原處分機關依法補徵有所不當。再按稅捐稽徵法第 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，是訴願人既怠於辦理申報，核屬其申報協力義務之違反，原處分機關中南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，並無違誤。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關中南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 陳石獅  
委員 陳媛英  
委員 紀聰吉  
委員 戴東麗  
委員 林勤綱  
委員 賴芳玉  
委員 柯格鐘  
委員 葉建廷  
委員 范文清

中華民國 98 年 3 月 12 日市長 郝龍斌公假  
副市長 吳清基代行

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）