

臺北市政府 98.05.27. 府訴字第 09870061700 號訴願決定書

訴 願 人 劉○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵地價稅事件，不服原處分機關民國 97 年 12 月 9 日北市稽法甲字第 09732260100 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市萬華區雙園段 3 小段 170 地號持分土地（權利範圍為 31/127，下稱系爭土地；地上房屋門牌號碼：本市萬華區寶興街○○號○○樓），原經原處分機關萬華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土地上之房屋自民國（下同）88 年 9 月 22 日起有出租予他人使用，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 5 日北市稽萬華甲字第 09732251600 號函通知訴願人，系爭土地應改按一般用

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 3,984 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 97 年 12 月 9 日北市稽法甲字第 0

9732260100 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 98 年 1 月 14 日送達，訴願人猶表不服，於 98 年 2 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：訴願人不服補徵 92 年至 96 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅。

三、查訴願人所有系爭土地之地上房屋（門牌號碼：本市萬華區寶興街○○號○○樓）自 88 年 9 月 22 日起出租予何○○、90 年 12 月 10 日起出租予詹○○使用，有地籍資料查詢土地

標示部、建物標示部、臺北市土地稅主檔查詢畫面及房屋租賃契約 2 份等影本附卷可稽。是系爭土地不符土地稅法第 9 條規定之事證明確，洵堪認定。原處分機關萬華分處核定系爭土地應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，自屬有據。

四、至訴願人主張不服補徵 92 年至 96 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅等語。按土地稅法第 9 條規定所稱「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。本件訴願人自 88 年 9 月 22 日起即有將系爭土地上之房屋出租予他人使用之情事，且訴願人全戶自 91 年 6 月 24 日起並未於該址辦竣戶籍登記，核與土地稅法第 9 條規定之要件不符，自不得按自用住宅用地稅率課徵地價稅，而應依一般用地稅率課徵地價稅。又依土地稅法第 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，並自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。惟訴願人怠於辦理申報，核屬其申報協力義務之違反，尚不得謂原處分機關依法補徵有所不當。復按稅捐稽徵法第 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，原處分機關萬華分處依前開規定補徵系爭土地 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。是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關萬華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

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 5 月 27 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）