

臺北市政府 98.08.27. 府訴字第 09870107400 號訴願決定書

訴 願 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 93 年至 97 年差額地價稅事件，不服原處分機關民國 98 年 5 月 18 日北市稽法乙字

第 09830886900 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有臺北市內湖區康寧段 1 小段 134 地號持分土地（原權利範圍為 21/25，持分面積為 258.72 平方公尺，下稱系爭土地），原經原處分機關內湖分處核定該土地面積中有 252 平方公尺部分按自用住宅用地稅率課徵 93 年至 96 年地價稅，其餘持分土地面積按一般用地稅率課徵 93 年至 96 年地價稅；嗣訴願人將該土地應有部分各 7/200 分別贈與其子女林○○及林○○，並分別於民國（下同）97 年 8 月 20 日及同年月 21 日辦妥所有權移轉登記，訴願人所有該土地

地之權利範圍變更為 154/200，持分面積變更為 237.16 平方公尺，經原處分機關內湖分處核定訴願人所有該土地全部持分面積按自用住宅用地稅率課徵 97 年地價稅在案。嗣經該分處查得訴願人或其配

偶、直系親屬自 92 年 12 月 15 日起至 97 年 12 月 3 日止，並未設籍於系爭土地之地上房屋（門牌

號碼為臺北市內湖區大湖山莊街○○號），不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地優惠稅率之規定，該分處乃以 98 年 3 月 5 日北市稽內湖甲字第 09831252101 號函核定訴願人所有系爭土地

自 93 年起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 93 年至 97 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）23 萬 8,388 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 98 年 5 月 18 日北市稽法乙字第 09830886900 號復查決定：「復

查駁回。」上開復查決定書於 98 年 6 月 18 日送達，訴願人仍表不服，於 98 年 6 月 18 日經由原處

分機關向本府提起

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 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 款規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千之二計徵：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）訴願人於 92 年以前已向原處分機關內湖分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並經該分處核准在案。於 93 年至 97 年期間並無變更系爭土地用途，轉作營業或出租，亦無他人設籍等情事，是依土地稅法第 41 條規定，當免再申請，得續按自用住宅用地稅率課徵地價稅。又國人因故遷出戶籍，比比皆是，訴願人雖因故將戶籍遷離系爭土地上之本市內湖區大湖山莊街○○號房屋，但訴願人與親屬皆持續居住於該址，有訴願人所檢附之水、電、瓦斯、無線第四台等費用收據及社區管理費繳費清單等資料佐證，是訴願人自認符合土地稅法關於自用住宅用地規定之實質立法目的。

（二）目前政府機關各項資料均已電腦化，彼此間訊息均可連線查詢稽核，是稅捐機關於 9

8 年既有能力函文告知系爭土地不符自用住宅之要件，為何於 93 年無法函文告知，顯然未確實輔導民眾，一味以掌握事實困難為由，掩飾行政怠惰之事實，因此，稅捐機關對於行政資源之使用不積極，反倒事後追稅，不符稅捐公平正義。

三、查訴願人所有系爭土地，原經原處分機關內湖分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅之面積，於 93 年至 96 年為 252 平方公尺，於 97 年為 237.16 平方公尺。嗣經該分處查得訴

願人或其配偶、直系親屬自 92 年 12 月 15 日起至 97 年 12 月 3 日止，並未設籍於系爭土地之

地上房屋（即本市內湖區大湖山莊街○○號），有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、遷徙紀錄查詢資料、地籍資料查詢及地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關內湖分處核定訴願人所有系爭土地自 93 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 93 年至 97 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 23 萬 8,388 元（ $45,965 + 45,965 + 45,965 + 51,771 + 48,722 = 238,388$ 元），洵屬有據。

四、至訴願人主張其於 93 年至 97 年間並無變更系爭土地之用途，依土地稅法第 41 條規定，當免再申請，得續按自用住宅用地稅率課徵地價稅。又其雖遷離系爭土地上之本市內湖區大湖山莊街○○號房屋，但其與親屬皆持續居住於該址，應符合土地稅法關於自用住宅用地之立法目的等語。按土地所有權人為地價稅之納稅義務人，為土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款所明定，是本件訴願人既為系爭土地之所有權人，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，為同法第 9 條所明定。查本件系爭土地上之房屋自 92 年 12 月 15 日起至 97 年 12 月 3 日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，亦為

訴願人所不爭執，則不論訴願人或其親屬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。另訴願人主張目前政府機關各項資料均已電腦化，彼此間訊息均可連線查詢稽核，是稅捐機關未能於 93 年函文告知系爭土地不符自用住宅之要件，顯然未確實輔導民眾，掩飾其行政怠惰之事實云云。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，為土地稅法第 41 條第 2 項所明定，其立法目的係鑑於相關課稅要件事實，例如土地或其上建物所有權之移轉、戶籍登記等事項，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課以納稅義務人申報協力義務，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，尚不得以稅捐機關得透過電腦連線稽核而邀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，原處分機關內湖分處據以補徵系爭土地93年至97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，不足採憑。從而，原處分機關內湖分處所為處分及原處分機關復查決定駁回其復查之申請，揆諸首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 柯 格 鐘
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 8 月 27 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（請假）

副主任委員 王 曼 萍（代行）

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）