

臺北市政府 98.08.26. 府訴字第 09870106300 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 96 年差額地價稅事件，不服原處分機關民國 98 年 5 月 5 日北市稽法乙字

第 09830778200 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市中山區吉林段 3 小段 xxxx 地號持分土地（權利範圍為 1/3，下稱系爭土地；其地上房屋門牌號碼：本市中山區民生東路 1 段 73 號 1 樓至 3 樓房屋，係未辦理保存登記之房屋

，房屋稅之納稅義務人分別為訴願人、林○○及林○○），原經原處分機關中南分處核定自

87 年起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 87 年 8 月 25 日

起至 97 年 8 月 19 日查獲日止，並無訴願人本人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，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 19 日北市稽中南甲

字第 09732229300 號函核定系爭土地應自 88 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵訴願人 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。嗣訴願人以 92 年地價稅已逾核課期間及未收到 93 年至 96 年補稅稅單應免滯納金為由，於 98 年 3 月 10 日向該分處申請更

正稅額，經原處分機關中南分處重新審查後，以 98 年 3 月 13 日北市稽中南甲字第 0983019440 0 號函復訴願人已辦理註銷補徵 92 年地價稅，並重行檢送補徵 93 年至 96 年之地價稅繳款書，共計新臺幣 3 萬 9,031 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 98 年 5 月 5 日北市稽法乙字

第 09830778200 號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於 98 年 6 月 24 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、查本件提起訴願日期（98 年 6 月 24 日）距原處分書發文日期（98 年 5 月 5 日）雖已逾 30 日

，惟原處分機關未查告原處分書送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十.....。」

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：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○○所有土地

經核准按自用住宅用地稅率課徵價稅後，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.....。」

三、本件訴願理由略以：依土地稅法第 41 條規定，前已核定而用途未變更者，以後免再申請，是以目前本市中山區民生東路 X 段 XX 號 X 樓房屋，其用途一直為自用並無改變，故免再申請，應仍享有自用住宅用地稅率課徵地價稅。又自用住宅用地稅率之享有，乃以自用事實為必要前提，至於有否設籍並非必要條件，設籍僅為讓土地所有權人意思表示擇定一處享優惠稅率，再者，立法院已通過，課稅應以事實為標準，訴願人於 92 年至 97 年一直住在系爭土地上房屋，故依該事實，仍應享有自用住宅用地稅率課徵地價稅。

四、查訴願人所有系爭土地，原經原處分機關中南分處核定自 87 年起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 87 年 8 月 25 日起至 97 年 8

月 19 日查獲日止，並未設籍於系爭土地上之房屋，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。原處分機關核定訴願人所有系爭土地應自 88 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 93 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。

五、至訴願人主張自用住宅用地稅率之享有，乃以自用事實為必要前提，至於有否設籍並非必要條件，設籍僅為讓土地所有權人意思表示擇定一處享優惠稅率，訴願人於 92 年至 97 年一直住在系爭土地上房屋，故依該事實，仍應享有自用住宅用地稅率課徵地價稅等語。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；復按財政部 85 年 1 月 5 日臺財稅第 842159474 號函釋意旨，認為土地原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。而地價稅是否依自用住宅用地稅率課徵，依照首揭法條規定，自應以土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記為要件。查本件系爭土地上之房屋自 87 年 8 月 25 日起至 97 年 8 月 19 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬

設立

戶籍，為訴願人所不爭執，則不論訴願人是否實際居住該址，核與土地稅法第 9 條規定之要件不符，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，不足採據。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。是訴願人前於 87 年 8 月 25 日將戶籍遷出系爭房屋時，系爭土地適用自用住宅用地特別稅率之原因、事實已消滅，系爭土地已非自用住宅用地，自無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用，訴願理由主張系爭土地上之房屋用途一直為自用並無改變，依土地稅法第 41 條規定免再申請，應仍享有自用住宅用地稅率課徵地價稅云云，核屬誤解法令，自不足採。

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依前開規定補徵系爭土地 93 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，不足採據。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復查之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、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 26 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)