

臺北市政府 98.11.12. 府訴字第 09870135000 號訴願決定書

訴 願 人 張○○

訴 願 代 理 人 何○○

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 8 月 31 日北市稽法乙字

第 09831559300 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市北投區文林段 3 小段 426 地號持分土地（權利範圍為 1/4，持分面積為 34.25 平方公尺，下稱系爭土地），原經原處分機關北投分處核定自民國（下同）84 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（本市北投區致遠一路○○段○○巷○○弄○○號○○樓）自 92 年 6 月 24 日起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 98 年 7 月 3 日

北市稽北投甲字第 09831135400 號函核定系爭土地應自 93 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵訴願人 93 年至 97 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅計新臺幣（下同）4 萬 3,816 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 98 年 8 月 31 日北市稽法乙字第 0

9831559300 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 98 年 9 月 7 日送達，訴願人猶表不

服，於 98 年 9 月 28 日向本府提起訴願，10 月 1 日補正訴願程式及補充訴願理由，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 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……。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）訴願人在 91 年以前申請系爭土地上之房屋按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，原處分機關北投分處並無告知「嗣後如有戶籍遷出或使用情形變更等情事，請於 30 日內向本分處申報以免遭補稅處罰」云云，亦無發函使訴願人瞭解。訴願人 91 年 12 月 11 日戶籍內有完全行為能力之長子、長女 2 位直系親屬，顯見訴願人欲使用自用住宅用地稅率並無困難。訴願人收受補稅通知後即將長子戶籍遷入，可知訴願人一旦瞭解如何適用自用住宅用地稅率，即按相關法令辦理。訴願人遷出戶籍而北投分處仍繼續對訴願人依自用住宅用地稅率課徵地價稅，訴願人不知遷出戶籍將改為一般用地稅率課徵地價稅，信賴北投分處之核課處分繳稅，今該分處作成補徵 93 年至 97 年地價稅之處分，違反行政程序法第 8 條信賴保護規定。

（二）訴願人 91 年遷出戶籍，北投分處於 98 年 7 月 7 日告知訴願人不能使用自用住宅用地稅率

，中間竟遲至 6 年，北投分處怠惰通知產生之補稅結果，卻由善意之訴願人承受，實為不公。訴願人遷出戶籍後，於下一年度按一般用地稅率核課地價稅，訴願人瞭解後即會將自己或子女之戶籍遷入，重新申請自用住宅用地稅率課徵地價稅，不需等待 6 年，補繳期間多餘稅款，處分有違行政程序法第 8 條誠實信用原則。訴願人不知戶籍遷出後該優惠會被取消，如何盡協力申報義務？原處分機關未使訴願人瞭解遷出戶籍即不能適用優惠稅率前，應予訴願人適用優惠稅率。

三、查訴願人所有系爭土地，原經原處分機關北投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 92 年 6 月 24 日起並未設籍於系爭房屋，有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、房屋稅主檔查詢、地籍資料查詢及地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關北投分處核定訴願人所有系爭土地應自 93 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵訴願人 93 年至 97 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅共計 4 萬 3,816 元，自屬有據。

四、至訴願人主張北投分處並無告知嗣後如有戶籍遷出或使用情形變更等情事，應於 30 日內向該分處申報；訴願人不知戶籍遷出後將改為一般用地稅率課徵地價稅，如何盡協力申報義務；處分違反行政程序法第 8 條規定等語。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，自為該土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 6 月 24 日起，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，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。又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。又查北投分處前以 84 年 4 月 15 日北市稽北（乙）字第 6469 號函核准訴

願

人所有系爭土地自 84 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，查該函說明三已記載：「前揭土地地上房屋如有供出租、營業使用或戶籍遷出等適用自用住宅用地稅率之原因、事實消滅時，請於 30 日內向本分處申報，未於限期內申報者，應依土地稅法第 54 條第 1 項第 1 款及有關規定補稅並處罰。」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，尚難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，系爭土地上之房屋自 92 年 6 月 24 日起，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，自斯時起依土地稅法第 9 條及第 16 條規定，自應按一般用地稅率課徵地價稅。原處分機關北投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，原處分機關北投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（請假）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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 11 月 12 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）