

臺北市政府 99.03.19. 府訴字第 09970031600 號訴願決定書

訴 願 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵差額地價稅事件，不服原處分機關民國 98 年 11 月 24 日北市稽法甲字第 09832124000 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有臺北市文山區萬隆段○○小段○○地號持分土地（權利範圍為 1/4；持分面積為 37 平方公尺，下稱○○土地），原經原處分機關文山分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭土地並非本市文山區公館街○○號房屋之建築基地，該分處乃依稅捐稽徵法第 21 條規定，以民國（下同）98 年 8 月 31 日北市稽文山甲字第 0 9830471400 號函，核定訴願人所有○○土地應自 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計新臺幣（下同）4 萬 9,064 元。
- 二、嗣訴願人於 98 年 9 月 4 日向原處分機關文山分處申請改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查得系爭土地之地上房屋為門牌號碼本市文山區公館街○○號（係未辦保存登記之房屋）及○○號，該等房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，乃以 98 年 9 月 8 日北市稽文山甲字第 09833210900 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，向本府提起訴願，經查訴願人係對補徵差額地價稅不服，本府訴願審議委員會依稅捐稽徵法第 35 條規定，以 98 年 10 月 13 日北市訴（丁）字第 09830840 100 號函將該案移請原處分機關依復查程序辦理，嗣經原處分機關以 98 年 11 月 24 日北市稽法甲字第 09832124000 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 98 年 11 月 26 日送達，訴願人仍表不服，於 98 年 12 月 22 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。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

- 二、本件訴願理由略以：本市文山區公館街○○號及○○號房屋，原係坐落於本市文山區萬隆段○○小段○○、○○（即○○土地）地號土地上，上開 2 舊屋自古互相連用，嗣於改建時，該○○號房屋因故保留未拆，而○○號房屋改建為樓房後，於申領使用執照時，亦申請增列圍牆延伸至○○土地上之圍牆，改建後之○○號房屋樓梯間大門西側柱構造物係部分位於系爭土地上，由該○○號房屋各樓居住人所使用，是○○號房屋實際上有使用系爭土地，訴願人所有○○土地得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。
- 三、查訴願人所有○○土地，原經原處分機關文山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○○土地之地上房屋門牌號碼為本市文山區公館街○○號及○○號，該等房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，及○○土地並非本市文山區公館街○○號房屋之建築基地，不符土地稅法第 9 條關於自用住宅用地之規定，有戶政連線戶籍資料、傳輸狀態查詢、地籍資料查詢、地價稅課稅明細表、74 使字 1405 號使用執照存根等影本附卷可稽。是原處分機關文山分處乃核定訴願人所有○○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 4 萬 9,064 元【(9,330 元×3) + (10,537×2) = 49,064 元】，自屬有據。

四、至訴願人主張本市文山區公館街○○號房屋之圍牆及樓梯間大門西側柱之部分位於○○土地上，其所有○○土地得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅等語。按所謂自用住宅用地，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，並以該土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。為土地稅法第 9 條、土地稅法施行細則第 4 條所明定。查訴願人配偶及直系親屬所有之本市文山區公館街○○號房屋，領有本府工務局核發之 74 使字 1405 號使用執照，依該使用執照記載，該建物之建築基地並無○○土地。次查原處分機關於 98 年 11 月 10 日派員會同訴願人至現場勘查，查得○○土地上有公館街○○號房屋全部、○○號房屋之部分及○○號房屋之出入口，有訴願人簽名之會勘紀錄表影本在卷可憑。復查○○土地上之房屋門牌號碼為本市文山區公館街○○號及○○號，該房屋並非訴願人或其配偶、直系親屬所有，亦無其等設立戶籍，依土地稅法第 9 條及土地稅法施行細則第 4 條規定，○○土地自不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，是訴願主張，不足採憑。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，經稅捐機關發現應徵之稅捐者即應依法補徵，是原處分機關據以補徵○○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。從而，原處分機關文山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 99 年 3 月 19 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍請假

主任秘書 陳韻琴代行

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）