

臺北市政府 99.07.22. 府訴字第 09970075200 號訴願決定書

訴 願 人 盧○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 99 年 3 月 10 日北市稽法甲字第 09930241400 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市松山區西松段 1 小段 618 地號持分土地（下稱系爭土地，權利範圍為 80380 分之 416，持分面積為 16.64 平方公尺；其地上房屋門牌號碼為本市松山區南京東路○○段○○號○○樓之○○），原經原處分機關所屬松山分處核定自 75 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 78 年 5 月 2 日起至 98 年 10 月 9 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、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 10 月 9 日北市稽松山甲字第 09831264700 號函核定系爭土地應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，共計新臺幣 5 萬 4,544 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 99 年 3 月 10 日北市稽法甲字第 09930241400 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 99 年 3 月 19 日送達，訴願人猶表不服，於 99 年 4 月 8 日向本府提起訴願，4 月 28 日補正訴願程式，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 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、本件訴願理由略以：訴願人並沒使用詐欺、脅迫、賄賂的方法，或對重要事項提供不正確資料，或是做出不完全的陳述，導致原處分機關做出有問題的行政處分，訴願人有正當合理的信賴，且係善意主動申報，依法應可享有自用住宅用地稅率課徵地價稅。但原處分造成訴願人沒有任何 1 塊土地享有自用住宅用地稅率課徵地價稅，懇請依職權恢復自用住宅用地稅率課徵系爭土地之地價稅。
- 三、查訴願人所有系爭土地，原經原處分機關所屬松山分處核定自 75 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣因訴願人配偶陳○○於 98 年 9 月 22 日以地價稅自用住宅用地申請書向臺北縣政府稅捐稽徵處新莊分處申請其所有臺北縣新莊市泰山鄉泰山段 1 小段 414-10 地號土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經臺北縣政府稅捐稽徵處新莊分處於 98 年 10 月 5 日北稅莊一字第 0980040562 號函復陳○○，上開土地之房屋面積係按營業用稅率課徵房屋稅，將俟房屋稅查核改按住家用稅率後，另函回覆 98 年地價稅辦理情形；並副知原處分機關所屬松山分處，請該分處查明訴願人所有系爭土地是否仍有自用住宅用地稅率之適用。經松山分處查得原設籍系爭土地上房屋之訴願人直系親屬盧○○於 78 年 5 月 2 日遷出後，至 98 年 10 月 9 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、地籍資料查詢及繳款書查詢清單等影本附卷可稽。是原處分機關核定訴願人所有系爭土地應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，自屬有

據。

四、至訴願人主張其並沒使用詐欺、脅迫、賄賂的方法，或對重要事項提供不正確資料，或是做出不完全的陳述，導致原處分機關做出有問題的行政處分，訴願人有正當合理的信賴，且係善意主動申報，依法應可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 78 年 5 月 2 日起至 98 年 10 月 9 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，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。是訴願人直系親屬盧○○於 78 年 5 月 2 日將其戶籍遷出系爭土地上之房屋時，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，訴願人未依上開規定，主動向主管稽徵機關申報，尚難以其有合理之信賴而主張系爭土地應按自用住宅用地稅率課徵地價稅。復查訴願人主張其有善意申報乙節，係指其配偶另案向臺北縣政府稅捐稽徵處新莊分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，此與本案未申報戶籍遷出無涉，訴願主張，不足採據。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，原處分機關所屬松山分處依前開規定補徵系爭土地 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。從而，原處分機關所屬松山分處所為核定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 蔡 立 文  
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 99 年 7 月 22 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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）