

訴 願 人 王○○

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 99 年 4 月 26 日北市稽法乙字第 09930775700 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有本市信義區永春段 1 小段 264 地號持分土地（下稱系爭土地；權利範圍為 1/4；持分面積為 31.75 平方公尺；其地上房屋門牌號碼：臺北市信義區虎林街○○巷○○號○○樓），原經原處分機關所屬信義分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得訴願人或其配偶、直系親屬自民國（下同）74 年 2 月 2 日起至 98 年 7 月 28 日查獲日止，並未設籍於系爭土地之地上房屋，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，該分處乃以 98 年 7 月 28 日北市稽信義甲字第 09830249100 號函，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）5 萬 109 元。
- 二、訴願人不服，於 98 年 10 月 13 日向原處分機關所屬信義分處申請更正稅額，經原處分機關所屬信義分處以 98 年 10 月 13 日北市稽信義甲字第 098323 00100 號函復訴願人仍維持原核定。嗣逢 98 年地價稅開徵，原處分機關所屬信義分處乃按一般用地稅率課徵系爭土地 98 年地價稅 1 萬 3,569 元（訴願人已於 99 年 1 月 29 日繳納）。訴願人嗣於 98 年 10 月 29 日將其戶籍遷回系爭土地之地上房屋，並於當日向原處分機關所屬信義分處申請按自用住宅用地稅率核課地價稅，經該分處以 98 年 11 月 3 日北市稽信義甲字第 09832384100 號函，核定系爭土地自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
- 三、訴願人不服，於 98 年 11 月 20 日向原處分機關所屬信義分處申請註銷原補徵 93 年至 97 年之差額地價稅及追溯自 98 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關所屬信義分處以 98 年 12 月 2 日北市稽信義甲字第 09832474800 號函復仍維持原核定。訴願人不服補徵 93 年至 97 年

差額地價稅之處分，申請復查，經原處分機關以 99 年 4 月 26 日北市稽法乙字第 09930775700 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 99 年 5 月 4 日送達，訴願人仍表不服，於 99 年 5 月 31 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 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。」

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……。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人所有系爭土地上之房屋，自 70 年 8 月 3 日遷入至今，確為自用住宅使用，無出租或供營業使用，亦無他人在此設籍等情事，適用自用住宅用地稅率繳納地價稅之事實已 30 年，前已核定之住家用途並未變更，應符合土地稅法第 41 條第 1 項後段規定，免再申請。訴願人對租稅法令細節規定及協力義務之辦理未能全然瞭解，或有疏失，但實非訴願人之本意。原處分機關補徵稅款，應確實掌

控時效，並就改按一般用地稅率課徵土地稅之事實，負舉證之責。

三、查訴願人所有系爭土地，原經原處分機關所屬信義分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得訴願人或其配偶、直系親屬自 74 年 2 月 22 日起至 98 年 7 月 28 日查獲日止，並未設籍於系爭土地之地上房屋（即本市信義區虎林街○○巷○○號○○樓），有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、地籍資料查詢等影本附卷可稽。是原處分機關信義分處補徵訴願人所有系爭土地 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共計 5 萬 109 元，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地之地上房屋確為其本人住宅使用，無出租或供營業使用，亦無他人設籍等情事，系爭土地核定適用自用住宅用地稅率之用途並未變更，其對租稅法令細節規定及協力義務之辦理未全然瞭解，原處分機關補徵稅款應負舉證之責等語。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，為土地稅法第 9 條所明定。查本件系爭土地地上房屋自 74 年 2 月 2 日起至 98 年 7 月 28 日查獲日止，並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，則不論訴願人或其配偶、直系親屬是否實際居住該址，核與上開土地稅法第 9 條規定之要件未合，系爭土地自不符按自用住宅用地稅率課徵地價稅要件，訴願主張，不足採據。另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，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，尚不得以不知法令而邀免責。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，核屬其法定申報義務之違反，原處分機關所屬信義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。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關信義分處所為核定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 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 林 勤 綱  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 施 文 真  
市長 郝 龍 斌

中華民國 99 年 9 月 24 日

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）