

訴 願 人 洪○○

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 100 年 1 月 25 日北市稽法甲字第 09935166400 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區大安段 1 小段 298 地號持分土地（下稱系爭土地，宗地面積為 106 平方公尺，權利範圍為 1/4，持分面積為 26.5 平方公尺；其地上房屋門牌號碼：本市大安區信義路○○段○○號○○樓），原經原處分機關所屬大安分處核定自民國（下同）87 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得自 92 年 12 月 2 日起至 99 年 9 月 13 日查獲

止，並無訴願人或其配偶、直系親屬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 99 年 9 月 13 日北市稽大安甲字第 09933708000 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，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 94 年至 98 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）13 萬 7,578 元。訴願人不服，於 99 年 10 月 11 日向該分處陳情免徵差額地價稅，經該分處以 99 年 10 月

14 日北市稽大安甲字第 09931865300 號函復訴願人否准所請。訴願人仍不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 1 月 25 日北市稽法甲字第 09935166400 號復查決定：「復查駁回。」。該復查決定書於 100 年 1 月 30 日送達，訴願人仍表不服，於 100 年 3 月 1 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.....。」

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。說明：.....二、依土地稅法第 9 條規定，自用住宅用地之認定，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，且無出租或供營業用之住宅用地為準。.....至於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。」

二、本件訴願理由略以：訴願人所有系爭土地上之房屋，自從父親於 93 年因人口較多，不敷使用，遂遷移他處，續由訴願人及孩子居住。只因父親遷出戶口後，不知將訴願人戶籍遷入，造成該房屋無人設籍，但實際上確為自住，並未作其他用途，鄰居亦可作證，如此之判定實在不合理。另 94 年至 98 年地價稅繳款書並無異樣，同為自用，附註之稅率亦為自用住宅用地稅率，造成誤解。訴願人亦誤認戶籍遷出後，未再辦理遷入，也適用自用住宅用地稅率。

三、查訴願人所有系爭土地，原經原處分機關所屬大安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 92 年 12 月 2 日起至 99 年 9 月 13 日查獲日止，並無訴願人或其配

偶、直系親屬設籍於系爭土地之地上房屋（即本市大安區信義路○○段○○號○○樓），有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、地籍資料查詢及地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關所屬大安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 94 年至 98 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅計 13 萬 7,578 元，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地上之房屋，自其父親於 93 年遷移他處，續由訴願人及子女居住，實際上確為自住，並未作其他用途乙節。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。是以得否依自用住宅用地稅率課徵地價稅，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，而不論訴願人或其家人是否有實際居住該地之事實。經查本件系爭土地之地上房屋於訴願人之父母於 92 年 12 月 2 日將其等戶籍遷出後，迄 99 年 9 月 13 日查獲日止，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，縱訴願人及其子女實際居住於該屋，仍非屬土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地，自不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。另按土地稅法第 16 條第 1 項規定，地價稅基本稅率為千分之十，惟合於土地稅法第 17 條第 1 項規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵，則自用住宅用地稅率係屬稅捐稽徵法上之特別稅率，依土地稅法第 41 條第 2 項規定，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；核其目的在於課予納稅義務人相關事實申報之義務，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課地價稅。是訴願人於系爭土地之地上房屋自 92 年 12 月 2 日起至 99 年 9

月

13 日查獲日止，無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，系爭土地原適用特別稅率之原因事實消滅，其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。復按稅捐稽徵法第 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，尚不得以地價稅繳款書造成誤解及誤認戶籍遷出後，未再辦理遷入，也適用自用住宅用地稅率等為由而邀免責。是原處分機關所屬大安分處據以補徵系爭土地 94 年至 98 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，原處分機關所屬大安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  
委員 王 韻 茹  
委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 4 月 13 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)