

訴 願 人 ○○○

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 107 年 12 月 28 日北市稽法乙字第 10730555000 號復

查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 79 平方公尺，權利範圍 1/4，持分面積 19.75 平方公尺），其所有地上建物門牌為士林區○○路○○巷○○號（下稱系爭房屋，權利範圍 1/4），原有訴願人母親○○○（下稱○君）及其未成年長子○○○〔民國（下同）94 年○○月○○日出生〕設立戶籍。系爭房屋所占土地面積 9.88 平方公尺部分（下稱系爭土地），前經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘土地面積 9.87 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣原處分機關查得訴願人母親○君於 101 年 7 月 11 日遷出戶籍，系爭土地僅訴願人之未成年長子○○○（106 年 7 月 27 日

遷出）設立戶籍。

二、原處分機關另查得訴願人與其配偶共有之本市士林區○○段○○小段○○地號土地（下稱○○地號土地，其所有地上建物門牌為本市士林區○○街○○號○○樓之○○），有訴願人設立戶籍，前亦經核定自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。原處分機關查認訴願人及其配偶、未成年子女計有 2 處土地適用自用住宅用地稅率，經電話通知訴願人及其配偶，並依其等意願擇定課稅地價較高之○○地號土地適用自用住宅用地稅率。原處分機關乃以 107 年 8 月 29 日北市稽士林乙字第 10757891100 號函，核定系爭土地自

102

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 102 年至 106 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 2 萬 36 元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以 107 年 12 月 28 日北市稽法乙字第 10730555000 號復查決定：「

復

查駁回。」該復查決定書於 108 年 1 月 3 日送達，訴願人不服，於 108 年 1 月 22 日經由

原處

分機關向本府提起訴願，1月28日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願人於訴願請求欄雖亦記載不服「……107年8月29日；北市稽士林乙字第10757891000號」，惟查該文係原處分機關對於系爭土地共有人○○○核定補徵差額地價稅之函文，訴願人應係誤繕文號，且其業已依稅捐稽徵法第35條規定申請復查，並經原處分機關作成107年12月28日北市稽法乙字第10730555000號復查決定在案，揆其真意，應

係對該復查決定不服，合先敘明。

- 二、按土地稅法第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14條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」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、第3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。」「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」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。」

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。」

土地稅法施行細則第8條第1項、第2項規定：「土地所有權人在本法施行區域內申請超過一處之自用住宅用地時，依本法第十七條第三項認定一處適用自用住宅用地稅率，以土地所有權人擇定之戶籍所在地為準；土地所有權人未擇定者，其適用順序如下：一、土地所有權人之戶籍所在地。二、配偶之戶籍所在地。三、未成年受扶養親屬之戶籍所在地。」「土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自用住宅用地者，應以共同擇定之戶籍所在地為準；未擇定者，應以土地所有權人與其配偶、未

成年之受扶養親屬申請當年度之自用住宅用地地價稅最高者為準。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅字第 801247350 號函釋：「……（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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：

訴願人母親○君自系爭土地遷出戶籍時，戶政事務所疏未告知有何影響，亦未將戶籍異動通報稅務機關，致訴願人權益受損。原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）資訊系統於 106 年 7 月 27 日訴願人未成年長子遷出戶籍時，始顯示戶籍異常，原處分機關遲至隔年 107 年 8 月 29 日通知補徵地價稅，致訴願人無法即時通知母親遷回戶籍。差額之地價稅係因戶政與士林分處之資訊系統瑕疵，不應由訴願人承擔，請撤銷原復查決定。

四、查系爭土地前經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經原處分機關查得系爭土地自訴願人母親○君於 101 年 7 月 11 日遷出戶籍後，僅訴願人之未成年長子設立戶籍。又訴願人另所有之○○地號土地亦經核定自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，嗣經訴願人擇定○○地號土地適用自用住宅用地稅率。原處分機關乃核定系爭土地自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 102 年至 106 年之差額地價稅。有自用住宅用地與戶籍資料比對清冊、系爭土地、系爭房屋建物所有權相關部別列印、原處分機關 102 年至 106 年地價稅課稅明細表、全國地價稅自住用地（○○地號土地）查詢清單、LND 地價稅系統、系爭房屋全戶戶籍資料、全戶除戶資料等資料影本附卷可稽。原處分自屬有據。

五、至訴願人主張戶政機關未告知訴願人母親遷出戶籍之影響，稅務機關亦未即時告知，致無法及時遷回戶籍云云。按得適用特別稅率之自用住宅用地，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；土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬適用特別稅率繳納地價稅之自用住宅用地，以 1 處為限；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；土地所有權人申報超過 1 處之自用住宅用地時，以土地所有權人擇定之戶籍所在地為準；未擇定者，適用之順序為土地所有權人之戶籍所在地，次為配偶之戶籍所在地，再次為未成年受扶養親屬之戶籍所在地。觀諸土地稅法第 9 條、第 17 條第 3 項、第 41 條第 2 項及土地稅法施行細則

第

8 條規定自明。又依土地稅法第 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；復有財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅字第 801247350 號函釋意旨可資參照。查：

（一）系爭土地前經核定適用自用住宅用地稅率，自 101 年 7 月 11 日訴願人母親○君遷出戶籍

時，僅訴願人之未成年長子設籍。又訴願人另與其配偶共有之○○地號土地有訴願人辦竣戶籍登記，並經核准自 99 年起適用自用住宅用地稅率課稅。是訴願人及其配偶、未成年子女計有 2 處土地適用自用住宅用地稅率。原處分機關乃於 107 年 11 月 26 日、

日以電話通知訴願人及其配偶須擇定 1 處土地適用自用住宅用地稅率，經訴願人及其配偶擇定課稅地價較高之○○地號土地，有該電話紀錄影本附卷可稽。原處分機關依土地稅法第 17 條第 3 項規定，核定系爭土地自 102 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 102 年至 106 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。

- (二) 雖訴願人主張戶政機關未及時告知訴願人母親○君遷出戶籍之影響等語。惟依土地稅法第 41 條第 2 項規定，於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。蓋因課稅要件事實多發生於納稅義務人所得支配範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，故課予納稅義務人申報協力義務，有司法院釋字第 537 號解釋意旨可參照。倘納稅義務人未依規定辦理申報，經稽徵機關查獲，即應依法補徵。查訴願人母親○君於 101 年 7 月 11 日自系爭土地遷出戶籍後，訴願人與其配偶及未成年子女即同時有系爭土地及○○地號土地等 2 處土地適用自用住宅用地稅率，與土地稅法第 17 條第 3 項以 1 處為限之規定不符，且訴願人亦未依規定及時辦理申報。另原處分機關於每年地價稅開徵 60 日前均發布新聞稿略以：「……適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，必須同時符合以下要件，缺一不可：……4. 土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，以 1 處為限。……」且於寄發之地價稅繳款書背面亦有記載相同之文句，及「於核准後有不符上開任一條件者，土地所有權人應即向主管稽徵機關申報恢復按一般用地稅率課徵，否則除追補應納稅款外，依規定可能被處以罰鍰。」等之提醒文字。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍

委員 劉 昌 坪

委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 4 月 24 日

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）