

訴 願 人 ○○○

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 109 年 6 月 30 日北市稽法乙字第 10930013

751 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地（重測前為○○段○○小段○○地號，宗地面積 227 平方公尺，權利範圍 572/10,000，持分面積 12.98 平方公尺，下稱系爭土地），前經原處分機關核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣原處分機關查得訴願人原有之本市北投區○○街○○巷○○弄○○號建物（面積 92.1 平方公尺，權利範圍全部，系爭土地為該屋建築基地，下稱系爭建物）自民國（下同）95 年 5 月 4 日買賣移轉所有權登記予案外人○○○，不符土地稅法第 9 條及土地稅法施行細則第 4 條規定，乃以 109 年 5 月 7 日北市稽北投

甲字第 1095803680 號函（下稱 109 年 5 月 7 日函）核定，系爭土地自 95 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，補徵系爭土地 104 年至 108 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅合計新臺幣 1 萬 4,512 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 109 年 6 月 30 日北市稽法乙字第 10930013751 號復查決定：「復查駁回。」該復查決

定書於 109 年 7 月 6 日送達，訴願人不服，於 109 年 7 月 14 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。」

財政部80年5月25日台財稅第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.....。」

二、本件訴願理由略以：系爭土地無論依地籍圖或建物勘測成果表或實地觀測，均可確知為○○街○○巷○○弄之道路用地，非建築基地。原處分機關執意不察，故意誤以該地係建築基地而課徵地價稅。且使用執照之發照機關建管處並不職司地籍測量，使用執照填載之資料大抵是概略標示，正確資料猶賴地政事務所之測量，原處分機關何以不願查核驗估，以非為是？又訴願人未曾以系爭土地申請適用自用住宅優惠稅率，若系爭土地須徵地價稅，也不得適用自用住宅優惠稅率，原處分機關故意積非成是，執意誤會，使人民增加不當之稅賦，請撤銷原處分。

三、查系爭土地原經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，嗣原處分機關查得訴願人原有之系爭建物自95年5月4日買賣移轉所有權登記予案外人○○○，系爭建物已非訴願人或其配偶、直系親屬所有，有系爭土地標示部及所有權部列印資料、104年至108年課稅明細表及訴願人戶籍資料等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地應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104年至108年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地依地籍圖或建物勘測成果表或實地觀測，均可確知為○○街○○巷○○弄之道路用地，非建築基地，原處分機關誤以該地係建築基地而課徵地價稅；使用執照填載之資料大抵是概略標示，正確資料猶賴地政事務所之測量；訴願人未曾申請系爭土地適用自用住宅優惠稅率云云。按自用住宅用地，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；且自用住宅用地，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；適用特別稅率之

原因、事實消滅時，應自原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅；為土地稅法第 9 條、第 14 條所明定及財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋示在案

。查系爭土地原經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟系爭建物自 95 年 5 月 4 日買賣移轉所有權登記予案外人○○○，非訴願人或其配偶、直系親屬所有，業如前述；是系爭土地原適用特別稅率之原因、事實消滅，已不符合自用住宅用地稅率之要件，系爭土地應自原因、事實消滅之次期起恢復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 104 年至 108 年之差額地價稅。訴願人雖主張系爭土地依地籍圖或建物勘測成果表或實地觀測可知為道路用地，非建築基地；系爭土地之正確資料猶賴地政事務所之測量云云。惟查訴願人前於 109 年 5 月間以系爭土地係無償供公共使用之道路為由，向原處分機關所屬北投分處申請減免地價稅，經原處分機關審認系爭土地不符土地稅減免規則相關規定，以 109 年 5 月 19 日北市稽北投甲字第 1095703402 號函復訴願人，系爭土地

仍應按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人不服該函另案向本府提起訴願，業經本府以 109 年 8 月 24 日府訴一字第 10961014262 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。是原處分機關審認系爭土地 104 年至 108 年應按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。另原處分機關以系爭建物 95 年 5 月 4 日買賣移轉所有權登記予案外人○○○，不符土地稅法第 9 條及土地稅法施行細則第 4 條規定，乃以 109 年 5 月 7 日函核定系爭土地自

95

年起改按一般用地稅率課徵地價稅；惟依財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋

意旨，應自適用特別稅率之原因、事實消滅之「次期」即 96 年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅；是原處分機關 109 年 5 月 7 日函載明自「95 年起」按一般用地稅率課徵地價稅，雖有錯誤，然不影響原處分機關補徵 104 年至 108 年差額地價稅之補徵期間；則原處分機關作成復查駁回之復查決定，尚無違誤。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。

五、另訴願人主張未曾申請系爭土地適用自用住宅優惠稅率，原處分機關逕行適用自用住宅優惠稅率，恐有圖利他人之刑責，請求查明一節，非屬訴願審議範圍，併予敘明。

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 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 10 月 6 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭  
提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）