

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○及○○地號土地（宗地面積各為 18 平方公尺及 63 平方公尺，權利範圍各 1/7，持分面積分別為 2.57 平方公尺及 9 平方公尺，共計 11.57 平方公尺，下合稱系爭土地），地上建物門牌為本市大安區○○街○○號○○樓（訴願人權利範圍為 1 /1，下稱系爭房屋），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。嗣原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）查無訴願人本人或其配偶、直系親屬於系爭土地辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條及土地稅法施行細則第 4 條規定，乃以民國（下同）112 年 11 月 29 日北市稽大安甲字第 1125412247B 號函（下稱原核課處分）核定，系爭土地自 108 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 108 年至 112 年（原核課處分誤繕為 108 年至 111 年，惟所附繳款書為 108 年至 112 年共 5 份）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（下同）4 萬 1,983 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 113 年 2 月 5 日北市稽法甲字第 1123002616 號復查決定（下稱復查決定）：「復查駁回。」該復查決定書於 113 年 2 月 15 日送達，訴願人不服，於 113 年 3 月 6 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、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 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，依下列規定：……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 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 日臺財稅字第 801247350 號函釋（下稱 80 年 5 月 25 日函釋）：「……（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。……」

85 年 1 月 5 日台財稅第 842159474 號函釋（下稱 85 年 1 月 5 日函釋）：「主旨：……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：……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：訴願人居住系爭房屋多年，戶籍在○○路○○段○○巷○○號○○樓；訴願人按稅單金額繳納，原處分機關突然通知補徵 5 年差額地價稅，違反事前告知義務，請免補徵差額地價稅。
- 三、查訴願人所有系爭土地原經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經大安分處查無訴願人或其配偶、直系親屬於系爭土地辦竣戶籍登記，有系爭土地及系爭房屋所有權部及標示部查詢資料、訴願人全戶戶籍資料、全戶除戶資料、遷徙紀錄資料及家庭成員（一親等）資料查詢清單等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之要件，應自 108 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 108 年至 112 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅合計 4 萬 1,983 元，原核課處分及復查決定自屬有據。
- 四、至訴願人主張居住系爭房屋多年，戶籍在○○路○○段○○巷○○號○○樓；原處分機關突然通知補徵 5 年差額地價稅，違反事前告知義務云云。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；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，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；為土地稅法第 9 條、土地稅法施行細則第 4 條所明定、財政部 80 年 5 月 25 日及 85 年 1 月 5 日函釋意旨自明。查系爭土地原經原處分機關核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，依卷附系爭土地及系爭房屋之所有權部及標示部查詢資料、系爭房屋全戶戶籍及除戶資料影本所示，訴願人為系爭土地及系爭房屋之所有權人，經原處分機關查得系爭房屋自 78 年 3 月 27 日所有權第一次登記起至 112 年 12 月 4 日止，均無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍〔訴願人次子○○○（即訴願代理人）於 112 年 12 月 5 日辦竣戶籍登記〕；復依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款規定地價稅核課期間為 5 年，自地價稅所屬徵期屆滿之翌日起 5 年之核課期間內發現應徵之地價稅，稅捐稽徵機關應依法補徵；是原處分機關審認系爭土地不符合自用住宅用地稅率之要件，乃依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 108 年至 112 年之差額地價稅，並無違誤。又原處分機關於每年地價稅開徵 60 日前均發布新聞稿及公告，並於寄發之地價稅繳款書背面及信封記載提醒納稅義務人有關適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之相關文字，尚無訴願人所稱未盡事前告知等情。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之原核課處分，並無違誤，復查決定遞予維持，揆諸前揭規定，亦無不合，均應予維持。

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 連 堂 凱（公出）

委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

本案依分層負責規定授權人員決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）