

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 111年10月11日北市稽法甲字第1113001755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（宗地面積 1,537平方公尺，權利範圍16/1,000，持分面積 24.59平方公尺，下稱系爭土地），地上建物門牌為本市北投區○○路○○巷○○號○○樓（訴願人權利範圍為 1/1，下稱系爭房屋），前經原處分機關所屬北投分處（下稱北投分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣北投分處查得自民國（下同）99年 2月26日至99年3月8日、103年4月2日至106年6月15日及111年1月7日至111年8月31日等期間，均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條規定自用住宅用地之要件，原處分機關乃以111年8月22日北市稽北投甲字第1115807630號函，核定系爭土地自 100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106年至110年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅各新臺幣（下同） 6,484元、5,996元、5,996元、5,886元及5,886元，合計3萬248元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以 111年10月11日北市稽法甲字第1113001755號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於111年10月13日送達，訴願人不服，於111年11月 8日向本府提起訴願，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。」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：「……（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：「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……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：訴願人自購買系爭土地並辦妥自用住宅用地稅率後，一直有訴願人及直系親屬居住該處，並無供出租或營業使用，雖 10 幾年來曾有戶籍異動情形，但稅捐機關未曾通知戶籍異動即須重新申請自用住宅用地稅率，突然通知補徵 106 年至 110 年差額地價稅顯然違反比例原則、誠信原則及事前告知義務等重要行政法及稅法原則，請撤銷原稅額核定，並免補徵差額地價稅
- 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，嗣經北投分處查得系爭土地分別於事實欄所述期間，均無訴願人或其配偶、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及全戶除戶資料等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地已不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之要件，應自 100 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 106 年至 110 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 3 萬 248 元，原核課處分及復查決定自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭房屋有其本人及直系親屬居住該處，並無供出租或營業使用，雖曾有戶籍異動，但原處分機關未曾通知戶籍異動即須重新申請自用住宅用地稅率，突然通知補徵 106 年至 110 年差額地價稅顯然違反比例原則、誠信原則及事前告知義務云云。經查：
 - (一) 按土地稅法第 9 條規定，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。次按土地稅法第 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；是自用住宅用地稅率屬特別稅率，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，並應自其原因、事實消滅之次年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，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；又土地原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；揆諸土地稅法第41條、稅捐稽徵法第21條第2項規定、財政部80年5月25日台財稅第801247350號及85年1月5日台財稅第842159474號函釋意旨自明。

- (二) 本件稽之卷附系爭房屋全戶除戶資料影本所示，訴願人原設籍於系爭房屋，嗣於99年2月26日將其戶籍遷出登記後，雖其後於99年3月9日至103年4月1日及106年6月16日至111年1月6日分別有直系親屬（訴願人之女、女婿及孫女）設立戶籍，惟未依土地稅法第41條規定，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，向主管稽徵機關申報。訴願人未依規定申報，自不得主張系爭土地仍應適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。另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。是原處分機關審認訴願人自99年2月26日遷出戶籍之次年即100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106年至110年之差額地價稅，並無違誤，尚無訴願人所稱違反比例原則、誠信原則及事前告知義務情事。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之原核課系爭土地地價稅及補徵差額地價稅之處分，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
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 李 建 良

中華民國 112 年 1 月 19 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）