

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴 願 代 理 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 112年12月25日北市稽法甲字第1123002134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○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 2,844平方公尺，權利範圍 422/33,030，持分面積36.34平方公尺，下稱系爭土地），地上建物門牌為本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○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大安分處（下稱大安分處）核定自民國（下同）87年起按自用住宅用地稅²⁹⁵⁷⁵；課徵地價稅在案。嗣大安分處查得自 92年3月11日至98年10月11日及111年6月30日至112年6月25日期間，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；其中98年10月12日至 111年6月29日間，雖訴願人及其母親○○○（即訴願代理人之一）曾先後設立戶籍，惟未依土地稅法第41條規定向稅捐稽徵機關重新提出地價稅自用住宅用地之申請。原處分機關乃以112年8月11日北市稽大安甲字第 11254071933號函，核定系爭土地自93年起改按一般用地稅²⁹⁵⁷⁵；課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第21條規定，補徵107年至111年按自用住宅用地稅²⁹⁵⁷⁵；與一般用地稅²⁹⁵⁷⁵；之差額地價稅各新臺幣（下同）2萬4,653元、2萬4,653元、2萬5,584元、2萬5,584元及2萬6,979元，合計12萬7,453元。訴願人不服關於補徵107年至110年差額地價稅部分之處分，申請復查。經原處分機關以 112年12月25日北市稽法甲字第1123002134號復查決定：「復查駁回。」該復查決定於 112年12月27日送達，訴願人不服，於113年1月8日經由大安分處向本府提起訴願，1月17日補正訴願程式，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²⁹⁵⁷⁵；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²⁹⁵⁷⁵；之用地，土地所有權人應於每年地價稅開

徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。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，依下列規定：……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。……」

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：原處分機關未曾通知系爭土地地價稅適用自用住宅用地稅率有與法不符之情形，訴願人業以自動轉帳扣繳方式，依法繳納 107 年至 110 年地價稅，且訴願人母親於 107 年至 111 年 6 月皆設籍於系爭土地上之系爭房屋，惟出國後因疫情影響而遭除籍，於 112 年 6 月回國即辦理復籍，但不知道要申辦地價稅適用自用住宅用地稅率；請免除補徵 107 年至 110 年之差額地價稅。
- 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及依法重新提出地價稅自用住宅用地之申請，有系爭土地及系爭房屋之所有權部及標示部查詢資料、訴願人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 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 107 年至 111 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，原補徵差額地價稅之處分及復查決定關於補徵 107 年至 110 年差額地價稅部分，自屬有據。
- 四、至訴願人主張原處分機關未曾通知系爭土地地價稅有不適用自用住宅用地稅率之情形，且訴願人母親於 107 年至 111 年 6 月皆設籍於系爭土地上之系爭房屋，惟出國後因疫情影響而遭除籍，於 112 年 6 月回國後

即辦理復籍，但不知道要申辦地價稅適用自用住宅稅；云云。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；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，其地價稅按千之二計徵；是自用住宅用地稅；屬特別稅；，適用特別稅；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；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；又得適用特別稅；之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用；土地原經核准按自用住宅用地稅；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。本件查：

- （一）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、訴願人全戶除戶資料影本所示，訴願人為系爭土地及系爭房屋所有權人，其原設籍於系爭土地上之系爭房屋，嗣其於 92 年 3 月 11 日戶籍遷出登記後，彼時已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，即應自次年（93 年）起改按一般用地稅；課徵地價稅；雖訴願人於 108 年 4 月 16 日至 110 年 5 月 26 日及其母親於 98 年 10 月 12 日至 111 年 6 月 29 日設立戶籍於系爭房屋，惟訴願人未依土地稅法第 41 條規定，於系爭土地得適用特別稅；之事實發生時，於該年（期）地價稅開徵 40 日前提出申請，自不得主張系爭土地之 107 年至 110 年期間仍應適用自用住宅用地稅；課徵地價稅。是原處分機關審認系爭土地自 92 年 3 月 11 日訴願人遷出戶籍之次年即 93 年起改按一般用地稅；課徵地價稅，且迄自原補徵差額地價稅處分作成時仍未重新提出系爭土地按自用住宅用地稅；課徵地價稅之申請，乃依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵差額地價稅，並無違誤。
- （二）又原處分機關於每年地價稅開徵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；課徵地價稅之相關文字；且租稅稽徵程序，稅捐稽徵機關雖依職權調查原則而進行，惟有關課稅要件事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課納稅義務人申報協力義務，故訴願人尚難以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；，而認本件補徵差額地價稅與法未合。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之原補徵差額地價稅之處分關於補徵 107 年至 110 年差額地價稅部分，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 宮 文 祥

中華民國 113 年 2 月 29 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）