

臺北市稅捐稽徵處復查決定書

申請人：○○○

地 址：臺北市○○區○○○○街○○○巷○○弄○號○樓

申請人因補徵108年至111年差額地價稅事件，不服本處所核定稅額，申請復查，本處依法決定如下：

主 文

復查駁回。

事 實

緣申請人所有本市○○區○○段○小段○-○地號土地(宗地面積1,148平方公尺，權利範圍725/10000，持分面積83.23平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市○○區○○○○街○○○巷○○弄○號○樓，權利範圍全，下稱系爭A房屋)，原經本處○○分處(下稱○○分處)核准按自用住宅用地稅率2%課徵地價稅。嗣經該分處查得系爭A房屋自107年8月30日起僅有申請人設立戶籍，且查其配偶另所有本市○○區○○段○小段○○○、○○○及○○○地號等3筆持分土地(下稱○○區3筆土地；地上建物門牌為本市○○區○○○路○○○號○樓，權利範圍全，下稱系爭B房屋)，亦僅其配偶於該地設立戶籍，致申請人及其配偶所有土地，不符土地稅法第17條第3項自用住宅用地以1處為限之規定，該分處依土地稅法施行細則第8條第2項規定，遂以本處112年4月24日北市稽○○甲字第○○○○○○○號函請申請人及其配偶共同擇定1處適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。經渠等於112年5月3日檢附「地價稅依土地稅法第17條第3項規定適用自用住宅用地申明書

」，並共同擇定上開○○區3筆土地適用自用住宅用地。本處依法審理，爰以112年5月11日北市稽○○甲字第○○○○○○號函(下稱本處112年5月11日函)，核定系爭土地自108年起恢復按一般用地稅率10%課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第21條規定，補徵108年至111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分別為新臺幣(下同)1萬7,472元、1萬7,472元、1萬7,472元及1萬8,111元，合計7萬527元。申請人不服，申請復查。

理 由

一、稅捐稽徵法第21條規定：「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；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。……。」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15條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣(市)轄區內之地價總額計徵之。……。」第16條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣(市)累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；……。」第17條第1項第1款及第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。」及「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。……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。」土地稅法施行細則第8條第2項規定：「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，以土地所有權人與其配偶、未成年之受扶養親屬申請當年之自用住宅用地地價稅額最高者為準。」第15條規定：「適用特別稅率之原因、事實消滅時，土地所有權人應於三十日內向主管稽徵機關申報，未於限期內申報者，依本法第五十四條第一項第一款之規定辦理。」

財政部80年5月25日台財稅第801247350號函釋(下稱財政部80年函釋)規定：「(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)土地所有權人與配偶及未成年之受扶養親屬申報之自用住宅用地，因第(一)項原因致超過1處時，應依土地稅法施行細則第8條規定之順序，認定1處適用自用住宅用地稅率。」

財政部111年7月26日台財稅字第11104610910號函(下稱財政部111年函)規定：「主旨：原適用自用住宅用地(2‰)稅率課徵

地價稅之土地，因設籍人受嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情影響，出境逾2年戶籍於109年或110年遭遷出者，得依說明一申請續按2‰課徵地價稅，……。說明：一、戶籍法第16條第3項本文規定，出境2年以上，應為遷出登記。原適用2‰稅率課徵地價稅之自用住宅用地，僅設籍人因疫情之故，109年至110年間戶籍遭遷出，且無其他符合條件者設籍，致110年及111年經改按一般用地稅率課徵之案件，土地所有權人於112年9月22日前提出申請，並檢附該戶籍遭遷出者出具其出境未回國期間無法返國係因受疫情影響之切結書，可准恢復仍按2‰稅率課徵地價稅，其已按一般用地稅率完納之地價稅，於按2‰與一般用地稅率計算之差額稅款部分，不加計利息退還納稅義務人。二、適用自用住宅用地(2‰)稅率課徵地價稅之土地，倘111年間設籍人受疫情影響，戶籍遭遷出，當年仍可按2‰課徵；至其112年之地價稅，土地所有權人仍應依土地稅法第41條規定提出申請，且經稽徵機關審認符合自用住宅用地要件，始得按2‰計徵。……。」

二、本件復查理由略以：

- (一) 事情始於小女因疫情2年未曾入境，近期收到○○分處函提醒戶籍遭出境遷出後，自用住宅稅率將喪失。小女於今年入境於4月6日辦理戶籍登記，並申請自用住宅，但稅處發現我們夫妻有3處房屋，另2處應只有1處符合自用住宅。經解釋，因原設籍人兒子於107年8月30日因出境2年遭遷出戶籍，不符合自用住宅稅率，但兒子從該日戶籍遷出後，已5年，從未接獲任何稅處提醒文件。如稅處早些告知，可以請兒子回台，申請自用住宅稅率。

(二) 綜合上述二大理由，第一、稅務人員怠忽職責，導致房屋所有權人須補繳 4 年非自用住宅稅率。第二、108 年疫情在歐美升溫，是否可以申請 108 年至 110 年，因疫情因素無法返台之自用住宅稅率。

三、查本件申請人所有系爭土地因不符土地稅法第 17 條第 3 項自用住宅用地 1 處規定，並經申請人與其配偶共同擇定申明以其配偶所有○○區 3 筆土地優先適用自用住宅用地稅率，是○○分處補徵系爭土地 108 年至 111 年差額地價稅之事實，有臺北市不動產數位資料庫土地及建物標示部所有權部查詢資料、108 年至 111 年地價稅課稅明細表、全戶戶籍、全戶除戶、家庭成員(一親等)資料查詢清單、全國地價稅自住用地查詢清單及地價稅依土地稅法第 17 條第 3 項規定適用自用住宅用地稅率申明書等附卷可稽。

四、至申請人主張未接獲本處提醒文件致須補繳 4 年差額地價稅，及 108 年疫情在歐美升溫之因素，無法返台申請適用自用住宅用地稅率云云。經查如下：

(一) 按稅捐稽徵法第 21 條及第 22 條規定，在核課期間 5 年內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵，且核課期間之起算，係自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。次按土地稅法第 9 條、第 17 條第 3 項、第 41 條及土地稅法施行細則第 8 條第 2 項、第 15 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，無出租或供營業用之住宅用地，且須符合土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用自用住宅用地以 1 處為限；土地所有權人應於每年地價稅開徵 40 日前(即 9 月 22

日前)提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。適用特別稅率之原因、事實消滅時，土地所有權人應於 30 日內向主管稽徵機關申報；土地所有權人與其配偶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。又按財政部 80 年函釋規定，依土地稅法第 17 條規定得適用自用住宅特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。

(二) 經查申請人所有系爭土地，原按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經○○分處查得系爭 A 房屋自 107 年 8 月 30 日起僅有申請人設立戶籍，且其配偶所有系爭 B 房屋亦僅有配偶本人設立戶籍，是申請人及其配偶計有 2 處土地適用自用住宅用地稅率，不符土地稅法第 17 條第 3 項規定 1 處之限制。經申請人及其配偶依土地稅法施行細則第 8 條第 2 項規定，共同擇定系爭 B 房屋坐落之○○區 3 筆土地適用自用住宅用地稅率，爰以本處 112 年 5 月 11 日函核定，依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 108 年至 111 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，於法並無不合。

(三) 申請人主張未接獲本處提醒文件一節，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，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，因而課納稅義務人申報協力義務，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課稅捐，此有司法院釋字第 537 號

解釋意旨可資參照。又本處為讓納稅義務人知悉自用住宅用地要件之規定，於每年地價稅開徵前均有發布新聞稿及公告，並於寄發房屋稅及地價稅繳款書時，於該繳款書背面或信封等方式加強宣導，告知納稅義務人申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之法定要件及期限。至其主張108年疫情在歐美升溫無法返台申請適用自用住宅用地稅率一節，查系爭A房屋原設籍之成年直系親屬即申請人之子○○○，係於105年8月4日出境，因出國逾2年，經戶政機關於107年8月30日逕為遷出登記，當時尚未有嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情，尚無財政部111年函規定之適用。是依首揭法令規定，本處核定系爭土地應自108年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108年至111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7萬527元，於法並無違誤。申請人主張，委難採憑。從而，本處原核定，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件之申請為無理由，爰依稅捐稽徵法第35條規定決定如主文。

處 長 ○ ○ ○

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

申請人對復查決定及原核定課稅處分如有不服，應依訴願法第14條及第58條規定，自本件復查決定書到達之次日起30日內，書寫訴願書，以正本向本處（地址：臺北市中正區北平東路7-2號）遞送，並將副本抄送臺北市政府法務局（地址：臺北市信義區市府路1號8樓東北區）。訴願之提起，以實際收受訴願書之日

期為準，而非投郵日。有關如何書寫訴願書，得參酌市府法務局網站影片。