

臺北市稅捐稽徵處復查決定書

申請人：○○○

地 址：臺北市○○區○○○路○段○○○巷○弄○○號

申請人因補徵 110 年及 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 1,921 平方公尺，權利範圍 71/10000，持分面積為 13.64 平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市○○區○○○路○段○○○巷○○號○樓之○，下稱系爭房屋），原經本處○○分處（下稱○○分處）核准自 98 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣該分處查得系爭土地自 109 年 10 月 29 日起無申請人本人或其直系親屬於該地辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，本處爰以 112 年 5 月 16 日北市稽○○乙字第○○○○○○號函，核定系爭土地應自 110 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 110 年及 111 年按一般用地稅率與按自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅各新臺幣（下同）1 萬 6,848 元及 1 萬 7,546 元，共計 3 萬 4,394 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 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。」

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、本件復查理由略以：本市○○○路○段○○○巷○○號○樓之○套房(系爭房屋)，自購買以來，一直由○○自住，至109年10月29日本人與○○離婚，至今仍由其自住其內。稅捐處認定○○已非親屬，變成非自用要補地價稅，因當時並未通知本人須另行遷入本人其他直系親人至該房，致產生須補徵地價稅之情況，請查明准予免繳須補之地價稅。

三、申請人所有系爭土地因自109年10月29日起無本人或直系親屬於該地辦竣戶籍登記，不符土地稅法第9條自用住宅用地規定，經本處補徵110年及111年差額地價稅之事實，有臺北地政雲公務端土地、建物標示部及所有權部查詢資料、全國地價稅自住用地查核清單、全戶戶籍資料、全戶除戶資料、本處110年及111年地價稅課稅明細表等附卷可稽。

四、至申請人主張○○仍居住系爭房屋，本處認定其已非親屬，因未於當時通知申請人須另行遷入其他直系親屬戶籍，請准予免補徵地價稅云云。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條及第41條第2項規定，所謂自用住宅用地，除無出租或供營業用外，尚須土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，始足當之；土地所有權人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。再依財政部80年函釋規定，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係與申請人有婚姻關係之○○辦竣戶籍登記，前經○○分處核准自 98 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經該分處查得自 109 年 10 月 29 日起，申請人與○○已無婚姻關係，且亦無申請人本人或其直系親屬於該地辦竣戶籍登記，已不符合自用住宅用地要件。又因稅捐行政為大量行政，與課稅相關之資料或事實多由納稅義務人掌握，如有不符稅法規定時，應由納稅義務人負申報義務，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課稅捐。另本處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加附宣導插條，告知納稅義務人，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之法定要件，及適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即主動向稽徵機關申報變更。是依首揭法令規定，本處核定系爭土地自適用自用住宅用地稅率原因事實消滅之次年（即 110 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 110 及 111 年按一般用地稅率與按自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅合計 3 萬 4,394 元，並無違誤。申請人主張，委難採憑。另申請人之成年女兒○○○於 112 年 7 月 14 日於系爭土地辦竣戶籍登記，申請人並於同日向○○分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，業經核定符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，准自 112 年起適用，併予敘明。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，自本件復查決定書達到之次日起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。