

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人：○ 君

申請人因 104 年至 108 年地價稅事件，不服本局所為處分，申請復查，本局決定如下：

主文

維持原處分。

事實

申請人所有（權利範圍 1/2）本市○區○段○小段○地號土地，持分面積 45 平方公尺（以下簡用 m^2 ），地上建物門牌為「臺中市○區○街○號」，原經申准按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣查地上建物自 99 年 5 月 3 日起，即未有申請人本人或其配偶、直系親屬於該址辦竣戶籍登記，致不符合土地稅法第 9 條所定自用住宅用地要件，本局爰依財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋及稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵尚於核課期間內 104 年至 108 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額之地價稅，104 年為新臺幣（以下同）1,699 元、105 年及 106 年均為 1,958 元、107 年 1,929 元、108 年 1,930 元，合計為 9,474 元。

理由

一、按「稅捐之核課期間，依左列規定……二、……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 5 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……」為稅捐稽徵法第 21 條所明定。次按「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。」、「地價稅基本稅率為 10%……」、「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按 2%計徵……土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第 1 項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以 1 處為限。」及「依第 17 條及第 18 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 40 日前提出申請……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。」分別為土地稅法第 9 條、第 16 條、第 17 條及第 41 條所明定。再按「……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……」及「……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……」分別為財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函及 85 年 1 月 5 日台財稅第 842159474 號函所釋示。

二、系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣查未符合自用住宅用地之要件，本局爰改按一般用地稅率計課，並補徵尚在核課期間內 104 年至 108 年間一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額之地價稅。

三、申請人復查主張略以，系爭土地有其兄○君居住並設立戶籍

逾 48 年，本局未告知即予補稅實無法接受，請以該地為兄弟間無償借用關係或由其將戶籍遷回該地，撤銷補稅處分云云。

四、按適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，依土地稅法第 9 條規定，除無出租或營業外，另應有土地所有權人或其配偶、直系親屬其中 1 人於該地辦竣戶籍登記。至所謂「自用住宅用地」採法定證據主義，同法所指「已辦竣戶籍登記」，乃指積極的有設定戶籍於該地，並消極的未遷離戶籍登記於該地而言，一旦前述人員事後全數遷離原設籍地，縱實際仍有居住之事實，亦不符合自用住宅用地要件，此觀諸財政部 85 年 1 月 5 日台財稅第 842159474 號函釋規定及最高行政法院 94 年度判字第 155 號判決意旨甚明。另參照司法院大法官議決釋字第 537 號解釋意旨，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。是以，土地稅法第 41 條規定，適用特別稅率之原因、事實消滅時，即負有應向稽徵機關申報，俾使稽徵機關得據以正確核課系爭稅捐之協力義務，此有臺北高等行政法院 100 年訴字第 696 號判決足資參照。卷查系爭土地原經申准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣查該地上建物自 99 年 5 月 3 日起已無申請人本人或其配偶、直系親屬設籍，縱其兄長○君實際居住並設籍於該地，仍與土地稅法第 9 條所訂自用住宅用地之要件不符。是以，依上開財政部函釋規定及最高行政法院判決意旨，仍應按一般用地稅率計徵地價稅，原應自次期(即 100 年)起恢復按一般用地稅率課徵，惟囿於稅捐稽徵

法第 21 條所定，本局僅能依法補徵尚在 5 年核課期間內 104 年至 108 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額之地價稅。綜上，原處分並無不合，應予維持。至申請人陳稱，本局未告知即予補稅實無法接受乙節，徵於上開司法院大法官議決釋字第 537 號解釋及土地稅法第 41 條規定意旨，納稅義務人於適用特別稅率之原因、事實消滅時，即負有向主管稅捐稽徵機關申報之協力義務。準此，申請人應於 99 年 5 月間全戶戶籍遷出時，即向本局申報恢復按一般用地稅率課徵地價稅，而非以本局未予告知為由卸免其所應盡之申報義務，併予敘明。

基上論結，本件申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條規定決定如主文。

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

附註：

- 一、本件申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，檢附訴願書（請加附繕本 1 份）依訴願法第 58 條第 1 項規定經由本局向臺中市政府提起訴願。
- 二、本件係未繳納稅款而申請復查，對於復查決定後應納之稅額，如於繳納期間屆滿 30 日後仍未繳納者，依法移送強制執行；但不服復查決定，按繳款書所載稅額繳納半數並依法提起訴願者，暫緩執行；繳納半數稅額確有困難，經本局核准提供相當擔保者，亦同。