

# 臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因補徵 105 年至 109 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

申請人所有本市○區○段○及○地號等 2 筆土地，地上建物門牌為「臺中市○區○路○號」，宗地面積分別為 16.49 及 68.32 平方公尺（以下用 m<sup>2</sup>），其中部分面積 12.78 m<sup>2</sup> 及 52.96 m<sup>2</sup> 原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘面積 3.71 m<sup>2</sup> 及 15.36 m<sup>2</sup> 按一般用地稅率課徵。嗣查原設籍於該地之直系親屬已於 105 年以前遷出，雖有申請人設籍，惟其配偶所有之他處戶籍地（僅有配偶設籍），前亦經他轄稽徵機關核准按自用住宅用地稅率核課地價稅在案，是申請人與其配偶自用住宅之處所即與土地稅法第 17 條第 3 項「以 1 處為限」之規定不符，應改按一般用地稅率課徵，本局爰依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵尚於核課期間內 105 年至 109 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額之地價稅，105 年至 108 年每年各為新臺幣（以下同）3,492 元，109 年 2,988 元，合計 1 萬 6,956 元。

## 理由

一、按「稅捐之核課期間，依左列規定……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：一、都市土地面積未超過 3 公畝部分……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「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，應以土地所有權人與其配偶、未成年之受扶養親屬申請當年度之自用住宅用地地價稅最高者為準。」為土地稅法施行細則第 8 條第 2 項所規定。又「……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……」為財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函所釋示。

- 二、系爭土地部分面積原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣查於 105 年以前已不符合該特別稅率之規定，應改按一般用地稅率核課，本局爰依法補徵核課期間內 105 年至 109 年間自用住宅用地稅率與一般用地稅率差額之地價稅。
- 三、申請人復查主張略以，該地不應變更稅率增加稅額，且未事先通知，致無法繳稅云云。
- 四、按土地稅法所稱之自用住宅用地，依土地稅法第 9 條規定，必須土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業之住宅用地，而符合此規定之土地固屬自用住宅用地，惟欲適用按 2%特別稅率課徵地價稅，在土地之面積上及自用住宅之處所上，仍有特別之限制，依同法第 17 條第 1 項、第 3 項規定，除都市土地面積不得逾 3 公畝外，土地所有權人與其配偶及屬未成年之受扶養親屬僅得以 1 處為限，此有臺中高等行政法院 94 年訴字第 227 號判決足資參照。次按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恢復課稅，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，此揆諸同法第 41 條及首揭財政部函釋規定甚明。卷查系爭土地地上建物，原有申請人及直系親屬○君(即申請人之母)、○君及○君(皆為申請人之女兒)設籍，惟其母於 90 年 7 月 30 日死亡，女兒分別於 92 年 11 月 20 日及 100 年 3 月 24 日遷出，雖有申請人本人設籍，但其配偶所有另一戶籍地(僅有配偶設籍)，

前於 83 年 1 月 27 日向他稽徵機關申准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，核已不合同法第 17 條第 3 項以 1 處為限之規定。經查申請人與配偶迄今尚未共同擇定戶籍所在地，另查對其配偶所有土地之自用住宅用地地價稅較系爭土地之自用住宅用地地價稅為高，依同法施行細則第 8 條第 2 項規定，應以地價稅高者為準，自應以配偶所有土地適用該特別稅率。徵於有關課稅要件事實，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，因而課予納稅義務人申報協力義務，亦經司法院大法官議決釋字第 537 號解釋有案。申請人適用自用住宅用地稅率之原因、事實消滅時，依同法第 41 條規定，原即負有主動申報之協力義務，而非期待稽徵機關隨時知悉其直系親屬未設籍情事，歸咎稽徵機關未及時通知，以卸其違反協力義務之責。綜上，系爭土地原應自申請人直系親屬 100 年間遷出戶籍之次年期起改按一般用地稅率課徵，囿於稅捐稽徵法第 21 條之規定，本局僅補徵尚在核課期間內 105 年至 109 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額之地價稅，尚無不合，應予維持。

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 110 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。