

宜蘭縣政府地方稅務局復查決定書

申請人：林○○

地址：羅東鎮○○里○○街 67 之 2 號

代理人：邱○○

地址：羅東鎮○○里○○街 67 號

申請人因補徵 96 年至 100 年地價稅事件，不服本局羅東分局 101 年 7 月 18 日宜稅羅字第 1010179457 號函所為之處分，申請復查，本局依法決定如下：

主文

原處分撤銷。

事實

緣申請人所有坐落羅東鎮○○段 1054 地號土地（下稱：系爭土地），地上建物門牌：羅東鎮○○里○○街 67 之 2 號，原經本局羅東分局核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，嗣經本局羅東分局辦理清查作業，始查獲系爭土地已無申請人或其配偶、直系親屬於該地設籍，已不符合土地稅法第 9 條自用住宅用地之要件，本局羅東分局遂依稅捐稽徵法第 21 條規定，以 101 年 7 月 18 日宜稅羅字第 1010179457 號函核定，自 96 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 96 年至 100 年按一般用地稅率與原按自用住宅用地稅率之地價稅差額，各年稅額均為新臺幣（下同）1,959 元，合計 9,795 元，申請人不服，申請復查。

理由

一、首按「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。」、「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵……」、「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。」分別為土地稅法第 9 條、第 17 條及土地稅法施行細則第 4 條所明定。次按「稅捐之核課期間，依左列規定：…二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及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。」為稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項著有明文。又按「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」、「違法行政處分經撤銷後，溯及既往失其效力。但為維護公益或為避免受益人財產上之損失，為撤銷之機關得另定失其效力之日期。」、「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關作成行政處分者。二、對重要事項提供不正確資料或為

不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。」分別為行政程序法第 117 條、第 118 條及第 119 條所明定。

二、卷查申請人所有系爭土地，地上建物門牌：羅東鎮○○里○○街 67 之 2 號，原經本局羅東分局核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，嗣經本局羅東分局 101 年度辦理清查作業，始查獲系爭土地上建物無申請人或其配偶、直系親屬於該地設籍，茲有戶政連線除戶資料附案可稽，已與上開土地稅法第 9 條、第 17 條規定之要件不符，自不得按自用住宅用地稅率課徵地價稅。另按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，地價稅之核課期間為 5 年，於核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵。本局羅東分局於查得上情後，依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款規定，以 101 年 7 月 18 日宜稅羅字第 1010179457 號函核定，自 96 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 96 年至 100 年按一般用地稅率與原按自用住宅用地稅率之地價稅差額，各年稅額均為 1,959 元，合計 9,795 元，洵屬有據。

三、申請人不服，申稱從小就住在羅東鎮○○街 67 號，因兄長房屋改建，分得三樓，一個人一直居住到現在，而且也沒有別間房子可住，因住在同棟不知道要更改戶口名簿及身份證為公正街 67 之 2 號，本局寄來繳款單才知道，並附照片、電費繳款單、水費繳款單、身份證可資證明，屬實住在○○街 67 之 2 號等語。

四、案經本局向羅東鎮戶政事務所再查證，系爭土地上 73 年間建有三層樓之建物，自 73 年 2 月 23 日即初編三個門牌，分別為○○街 67 號(1 樓)、67 之 1 號(2 樓)、67 之 2 號(3 樓)，申請人戶籍原於 67 號林○○戶內，於 76 年 9 月 3 日於同址創立新戶，101 年 7 月 31 日住址始變更為○○街 67 之 2 號，此有宜蘭縣羅東鎮戶政事務所 101 年 9 月 25 日羅東鎮字第 1010002481 號函案附可稽。於 80 年間，申請人向本局羅東分局申請系爭土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅時，○○街 67 號及 67 之 2 號為同棟房屋，兩門牌係坐落於同一基地號並同一時間建造完成，67 號為申請人之兄林○○所有，67 之 2 號為申請人所有，且申請人當時戶籍設立於公正街 67 號，67 之 2 號則係無人設籍，是系爭土地並不符合自用住宅用地要件，惟本局羅東分局誤准其適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，該核准處分應為違法行政處分。依行政程序法第 117 條規定，違法行政處分，原處分之機關得依職權為全部或一部之撤銷，本案本局羅東分局 101 年 7 月 18 日宜稅羅字第 1010179457 號補徵地價稅函，即兼有撤銷原核准適用自用住宅用地稅率行政處分之性質；違法行政處分撤銷後，依同法第 118 條規定，溯及既往失其效力，惟同條但書亦規定，為避免受益人財產上之損失，撤銷之原處分機關亦得另定失其效力之日期。查本案申請人自 76 年 9 月 3 日至 101 年 7 月 30 日均設於○○街 67 號，長達 25 年未有遷徙他處之紀錄，並於 101 年 7 月 31 日申請人戶籍已變更為○○街 67 之 2 號，系爭土地本局羅東分局業於

101 年 8 月 22 日以宜稅羅字第 1010180994 號函重新核准適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。準此，本案申請人之戶籍資料現已符合自用住宅用地規定，其 80 年間申請時，戶籍設於 67 號，雖不符自用住宅用地規定，但 67 號與 67 之 2 號係同棟不同樓層，納稅人易認其戶籍符合自用住宅用地之規定，本局羅東分局審核時未予駁回，實加深申請人之信賴，如當時本局羅東分局駁回其申請，申請人當會遷移戶籍至 67 之 2 號而符合自用住宅用地之規定，此不合規定實難歸責於申請人，且本案尚無行政程序法第 119 條所列信賴不值得保護之情事，為避免其遭受補稅之財產上損失，本局羅東分局原核准適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之處分，應以查知錯誤後通知申請人之 101 年 7 月 18 日為失效日，故本局羅東分局 101 年 7 月 18 日宜稅羅字第 1010179457 號函補徵 96 年至 100 年地價稅之 5 年核課處分應予撤銷。

據上論結，本件復查之申請為有理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條第 4 項之規定決定如主文。

中 華 民 國 1 0 1 年 1 0 月 1 2 日

- 一、本案申請人如有不服，應於收到本決定書之次日起 30 日內，向本局提出訴願書（應附繕本），經由本局轉陳宜蘭縣政府受理訴願。
- 二、本局地址：宜蘭市中山路 2 段 165 號。