

# 宜蘭縣政府地方稅務局復查決定書

中華民國 101 年 7 月 26 日  
宜稅法字第 1010021464 號

申請人：王○○

地址：宜蘭市○○路○巷○弄○號

本案申請人王○○因補徵 96 年至 100 年地價稅事件，不服本局管理代號為 G36015529602037408500003、G36015529702037408500013、G36015529802037408500023、G36015529902037408500033、G36015520002037408500013 96 年至 100 年地價稅繳款書所為之處分，申請復查，本局依法決定如下：

## 主文

原處分撤銷，重核 96 年至 100 年地價稅各年度稅額均為新臺幣 2,480 元。

## 事實

緣申請人所有坐落於宜蘭市○○段 819、820、821 地號等 3 筆土地（下稱系爭土地），地上建物門牌為宜蘭市○○路○○巷○號，系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經本局 101 年辦理地價稅清查作業時，發現系爭土地自 79 年 7 月 7 日長男王○○遷出後，已無本人或配偶、直系親屬於該地設立戶籍，核與土地稅法第 9 條自用住宅用地規定之要件不符，經本局於 101 年 4 月 24 日宜稅土字第 1010130539 號函核定，自 96 年起改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 96 年至 100 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額之地價稅，各年度稅額均為新臺幣（下同）3,714 元，合計 1 萬 8,570 元，申請人不服，

遂提起本件復查。

## 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：一、都市土地面積未超過三公畝部分。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」、「都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第 17 條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。」、「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）地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。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 17 條、第 19 條及第 41 條所規定。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「無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵。」、「都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。」亦分別為土地稅減免規則第 9 條及第 11 條所規定。末按「一、查都市計畫法所稱之「公共設施保留地」，依都市計畫法第 48 條至

第 51 條之立法意旨，係指依同法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第 42 條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言。已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地。」為財政部 87 年 7 月 15 日台財稅第 871954380 號函、內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函所釋明。

二、卷查申請人所有坐落宜蘭市○○段 819、820、821 地號等 3 筆土地，面積分別為 84.7 平方公尺、153.88 平方公尺、0.31 平方公尺，權利範圍均為全部，原經本局核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，嗣經本局 101 年辦理地價稅清查時，發現系爭土地地上建物宜蘭市○○路○○巷○號，自 79 年 7 月 7 日長男王○○遷出後，已無本人或配偶、直系親屬設立戶籍，核與土地稅法第 9 條自用住宅用地規定要件不符，自不得按自用住宅用地稅率課徵地價稅，此有戶政連線資料附卷可稽，又依土地稅法第 41 條第 2 項規定，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，惟申請人遲未申報，本局遂依稅捐稽徵法第 21 條規定，於 101 年 4 月 24 日以宜稅土字 1010130539 號函，核定系爭土地自 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自用住宅用地稅率差額之地價稅，各年度稅額均為 3,714 元，合計 1 萬 8,570 元。

三、申請人不服，主張系爭土地中，宜蘭市○○段 820 地號土地，面積 153.88 平方公尺，已規為道路用地，應自 96 年起免徵地價稅等語。按土地稅減免規則第 9 條所規定免徵地價稅之道路土地，須同時符合「無償」、「公眾通行」、「非屬建造房屋應保留之法定空地」等要件，始有適用。案經本局於 101 年 6 月 22 日現場勘查，系爭土地上建有一未辦保存登記之鋼鐵

造房屋，其中 820 地號土地上部分建有房屋、部分鋪設水泥作自家庭院，緊臨 820 地號前之 821 地號土地，亦供作自家庭院非供道路使用，與土地稅減免規則第 9 條規定並不相符。惟經本局於 101 年 6 月 21 日以宜稅法字第 1010141030 號函及 101 年 6 月 28 日以宜稅法字第 1010141077 號函分別向宜蘭市公所及宜蘭縣政府(建設處)函詢系爭土地使用分區情形，據宜蘭市公所於 101 年 6 月 25 日市工字第 1010012947 號函復略以，系爭 3 筆土地分別依序為商業區、道路用地、機關用地；另宜蘭縣政府(建設處)於 101 年 7 月 5 日府城建字第 1010100151 號函復略以，系爭土地之 820 及 821 地號係屬都市計畫內道路用地、機關用地，該兩筆土地於各管政府或鄉、鎮、縣轄市公所未依法取得前，自屬公共設施保留地。爰此，本案重新審酌系爭土地之 820 及 821 地號，雖不符土地稅法第 9 條規定，仍有土地稅法第 19 條前段、財政部 87 年 7 月 15 日台財稅第 871954380 號函及內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函等規定之適用，應按公共設施保留地千分之六稅率計徵地價稅，是系爭土地之 820 及 821 地號由原按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額計算，改按千分之六稅率與自用住宅用地千分之二稅率差額計算，再併同系爭土地之 819 地號按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額計算，經重新核算後，本案核定補徵 96 年至 100 年地價稅，由原應納稅額各年度均為 3,714 元，重核稅額各年度均為 2,480 元。

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 7 月 2 6 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。
- 三、檢附復查決定之應納稅額繳款書 5 份。
- 四、納稅義務人對復查決定之應納稅額繳納半數或提供相當擔保，並依法提起訴願者，暫緩移送強制執行。惟若依法提起訴願後，逾復查決定之繳納期間始繳納稅額半數，上該半數仍應依稅捐稽徵法第 20 條規定加計滯納金。