

# 宜蘭縣政府地方稅務局復查決定書

中華民國 104 年 9 月 3 日  
宜稅法字第 1040012490 號

申請人：張○○

地址：○○市○○路 129 號

申請人因補徵 100 年至 103 年地價稅事件，不服本局 104 年 6 月 5 日宜稅土字第 1040131715 號函所為之處分，申請復查，本局依法決定如下：

## 主文

復查駁回。

## 事實

緣申請人所有坐落本縣宜蘭市○○○段○○小段 117-7、118-5、118-45 及 118-48 地號土地(以下稱系爭土地)，宗地面積分別為 16、50、16 及 39 平方公尺，除 118-5 地號應有部分 1/2 外，餘均為所有權全部，各筆土地面積分別計有 16、25、16 及 39 平方公尺，原經本局核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經查得自 99 年 8 月 3 日起已不符合地價稅自用住宅用地規定，應自 100 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，遂依稅捐稽徵法第 21 條規定補徵 100 年至 103 年適用自用住宅用地稅率與一般用地稅率差額之地價稅，100 年及 101 年補徵金額各為新台幣(以下同)1,720 元，102 年及 103 年各為 1,844 元，共計補徵稅額 7,128 元，申請人不服，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 2 計徵：一、都市土地面積未超過 3 公畝部分。二、非都市土地面積未超過 7

公畝部分。國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。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，以一處為限。」、「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，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 條及第 41 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 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，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 項定有明文。末按「…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 號函所釋明。

二、卷查系爭土地地上建物○○市○○路 326 之 9 號(以下稱系爭房屋)，原由申請人、配偶陳○○及其子女張○○及張○○設立戶籍，且無出租營業，符合土地稅法第 9 條及第 17 條之規定，並經本局以 75 年 7 月 15 日宜稅土字第 0750025470 號函核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經本局 104 年地價稅清查查獲系爭房屋於 99 年 8 月 3 日後，即無申請人本人、配偶或直系親屬等人設立戶籍，遂以 104 年 6 月 5 日宜稅土字第 1040131715 號函，自 100 年起改核定系爭土地按一般用地稅率

課徵地價稅，並補徵 100 年至 103 年適用自用住宅用地稅率與一般用地稅率差額之地價稅，申請人不服，於 104 年 6 月 25 日書具陳情書，請本局取消上開補稅案，復經本局以同年月 29 日宜稅土字第 1040011061 號函復補稅處分於法並無不合，申請人仍表不服，遂提起本件復查。

三、申請人聲稱於 99 年 8 月搬離系爭房屋時，同時在戶政單位與本局辦理戶籍變更，本局沒有及時更改稅率，年年錯用稅率，才會導致此次的補稅案，而現在反而要其承擔所有後果，申請人及其配偶，舊的住宅要被強制補稅，現住住宅又因本局的錯失而沒有申請優惠，兩頭損失豈是應該，並認為這是一種權力的傲慢，本局不應該無故損及民眾權益等語。

四、按土地稅法第 9 條規定，地價稅自用住宅用地除無出租或供營業使用外，尚須符合土地所有權人本人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，即知「辦竣戶籍登記」乃為適用自用住宅特別稅率之要件，系爭土地前經本局於 75 年 7 月 15 日以宜稅土字第 0750025470 號函核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，嗣本局於辦理 104 年地價稅自用住宅用地稅率清查時，系爭土地因案列「設籍人缺漏清單」而須重新審視是否仍有自用住宅稅率之適用，經查調戶役政資料，系爭房屋原設籍人張○○、配偶陳○○及其子女張○○及張○○等 4 人同於 99 年 8 月 3 日遷出，且至查獲之日止均未有符合前揭土地稅法第 9 條所規定之人設立戶籍，已然未合於自用住宅用地之要件，本局乃依財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋及稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定據以核定系爭土地自未符規定之次年(即 100 年)起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 100 年至 103 年適用自用住宅用地稅率與一般用地稅率差額之地價稅，於法洵

無不合。

次按，土地稅法第 41 條第 2 項已定明納稅義務人於適用特別稅率之原因、事實消滅時，即負有向主管稽徵機關申報之協力義務，申請人雖稱本局是權責單位，與民眾相比是資訊不對等的優勢一方，理應可以並在第一時間通知民眾，惟按司法院大法官釋字第 537 號解釋「租稅稽徵程序，稅捐稽徵機關雖依職權調查原則而進行，惟有關課稅要件事實，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。」所闡明之意旨，係以稅捐稽徵機關之完全查核有實際上之困難，而使納稅人負申報協力義務，是尚不得以稅捐稽徵機關之職權調查而免除納稅人之申報協力義務。申請人所述向本局申辦戶籍住址變更乙事，係指變更本局寄發地價稅單之地址，而非向本局申報系爭土地已未符合適用特別稅率之要件，本局亦已依其所請完成稅單投遞地址變更，此有申請人所述「貴局自 100 年起，已把稅單寄至新住址」可稽，而申請人未於系爭土地自全部設籍人遷出時起即向本局申報改按一般用地稅率課徵系爭土地地價稅，即有未盡協力義務之失，是本局之處分洵屬有據，申請人主張實無理由。

另申請人陳稱渠已親自辦理相關手續，而本局仍用錯誤稅率計稅，導致渠誤以為已有一住宅適用優惠稅率，而未就現住住宅提出自用稅率申請乙節，揆諸土地稅法第 9 條、第 17 條及同法施行細則第 8 條、第 9 條，合於自用住宅用地稅率之要件，除辦竣戶籍登記外，尚有關於面積及適用處數之限制，且適用之順序亦以土地所有權人之擇定為優先，申請人至本局辦理稅單投遞地址變更時，因未涉其他課稅事項之申請，本局自未就申請人系爭土地有無不符前開自用住宅稅率適用要件進行調查，更無以輔導

其另行擇定其他適用土地而重行申請之可能，是申請人認係本局之錯失而致其未就現住住宅用地申請地價稅優惠稅率，容與事實不合。

爰上，本局自 100 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 100 年至 103 年適用自用住宅用地稅率與一般用地稅率差額之地價稅計 7,128 元，於法即無不合，應予維持。

據上論結，本件復查之申請為無理由，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 4 年 9 月 3 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 4 分。
- 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，或繳納半數應納稅額及提供相當擔保確有困難，經本局就相當於復查決定應納稅額之財產辦理禁止財產處分，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，該半數仍應依稅捐稽徵法第 20 條規定加計滯納金。