

嘉義市政府財政稅務局復查決定書

申請人：陳○○

地址：嘉義市○○○○○○○○○○

申請人因不服本局核定補徵 107 年至 110 年地價稅繳款書所為之處分，申請復查乙案，本局依法決定如下：

主文：維持原處分

事實

- 一、申請人所有本市短竹段○○○-○地號土地（以下稱系爭土地），宗地面積○○○平方公尺為申請人持分全部，地上建物門牌：嘉義市東區長竹里○○路○○○號（以下稱系爭建物），原按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
- 二、本局辦理地價稅稅籍及使用情形清查作業，查得系爭建物自 106 年 9 月 18 日起已無土地所有權人即申請人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，核與土地稅法第 9 條自用住宅用地規定不符，並於 111 年 7 月 11 日以嘉市財土字第○○○○○○○○○○號函核定系爭土地面積○○○平方公尺自 107 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 107 年至 110 年地價稅差額，依序為新臺幣(下同)○,○○○元、○,○○○元、○,○○○元、○,○○○元，合計○○,○○○元，繳納期間自 111 年 7 月 31 日至 111 年 8 月 30 日止。
- 三、申請人接獲補稅核定函後以 111 年 8 月 30 日(收文日)聲請書申請更正，並經本局 111 年 9 月 12 日嘉市財土字第○○○○○○○○○○號函復，查設籍人○○○於 106 年 9 月 18 日自該址遷出戶籍且無其他符合條件者設籍，雖無出租、營業且實際居住於該址，仍不符合自用住宅用地之規定，本局依規定自設籍人○○○(土地所有權人○○○之子，直系親屬)遷出戶籍之次年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅並補徵 107 年至 110 年地價稅差額，並檢附展期後之 107 年至 110 年補徵繳款書，展延繳納期間自 111 年 9 月 30 日至 111 年 10 月 29 日止，申請人不服，依法提起復查。

理由

- 一、按「稅捐之核課期間，依下列規定：……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。三、……。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。」、「前條第一項核課期間之起算，依下列規定：……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」及「本法第二十一條第一項第二款所稱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，指地價稅、田賦、房屋稅、使用牌照稅及查定課徵之營業稅、娛樂稅。」分別為稅捐稽徵法第 21 條、第 22 條及同法施行細則第 8 條所明定。
- 二、「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。」、「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；……」、「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。」、「依第十七條

及第十八條規定，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四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。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。」及「適用特別稅率之原因、事實消滅時，土地所有權人應於三十日內向主管稽徵機關申報，未於限期內申報者，依本法第五十四條第一項第一款之規定，追補應納稅額外，處短匿稅額或賦額三倍以下之罰鍰。」分別為土地稅法第 9 條、第 16 條、第 17 條第 1 項、第 41 條及同法施行細則第 15 條所明定。

三、再按「(一)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，.....。」、「○君所有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。.....。」為財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號、85 年 1 月 5 日台財稅第 842159474 號函釋有案。

四、復參照司法院大法官釋字第 537 號解釋理由書意旨：「……稅捐稽徵機關所須處理之案件多而繁雜，且有關課稅要件事實，類皆發生於納稅義務人所得支配之範圍，其中得減免事項，納稅義務人知之最詳，若有租稅減免或其他優惠情形，仍須由稅捐稽徵機關不待申請一一依職權為之查核，將倍增稽徵成本。因此，依憲法第 19 條『人民有依法律納稅之義務』規定意旨，納稅義務人依個別稅捐法規之規定，負有稽徵程序之申報協力義務，實係貫徹公平及合法課稅所必要。……」。

五、申請人復查理由略謂：

申請人主張系爭土地及建物多年來係自住使用未供出租或營業，且都以郵政劃撥轉帳繳納地價稅，從未欠稅，子女戶籍遷出未告知申請人，也從未接獲不合土地稅法第 9 條規定之通知及相關宣導資訊，稅捐稽徵單位顯有疏失，申請人並提出電費、水費、電信費收據證明其多年來確實居住於系爭土地及建物。

六、復查結果：

(一)查申請人所有系爭土地面積○○○平方公尺原符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，核准自 91 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，經本局辦理 111 年地價稅稅籍及使用情形清查作業，查得申請人所有系爭建物自 106 年 9 月 18 日起已無土地所有權人即申請人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，不符合土地稅法第 9 條所定自用住宅用地要件，雖申請人提出電費、水費、電信費收據，主張其多年來確實居住於該地，惟依前揭財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號及 85 年 1 月 5 日台財稅第 842159474 號函釋，雖無出租、營業且實際居住於該址，仍不符合自用住宅用地之規定，本局於 111 年 7 月 11 日以嘉市財土字第○○○○○○○○○○號函核定系爭土地面積○○○平方公尺自 107 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條及第 22 條規定 5 年核課期間內，依土地稅法施行細則第 15 條規定補徵 107 年至 110 年差額之地價稅，於法有據，洵屬允當。

(二)另申請人主張多年來都以郵政劃撥轉帳繳納地價稅，從未欠稅，子女戶籍遷出未告知申請人，也從未接獲不合土地稅法第 9 條規定之通知及相關宣導資訊，稅捐稽徵單位顯有疏失一節，按適用特別稅率之原因、事實消滅時，土地所有權人應即向主管稽徵機關申報，為土地稅法第 41 條所明定，其目的乃在於課予納稅義務人相關事實申報之

協力義務；復參照司法院大法官釋字第 537 號解釋意旨，按租稅稽徵程序，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，因而課予納稅義務人申報協力義務。另本局每年地價稅開徵寄送之轉帳繳納通知書背面已詳列自用住宅用地相關注意事項與適用要件，且有明示「已核准自用住宅者要注意：戶籍全遷出或空戶，地價稅差很大」、「自用住宅用地如需將戶籍遷出，至少須保留土地所有權人或配偶、已成年之直系親屬任何一人在原戶籍內，該地才可繼續適用自用住宅用地稅率。如該戶全部戶籍遷出或空戶，應於 30 日內向本局申報改課，以免遭補稅受罰。」均已善盡告知。申請人非可將其未掌握所有系爭建物之戶籍情形及未履行協力申報義務之己責，歸因於本局未通知或未接獲宣導而免責。

基上論結，本案復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條之規定，決定如主文。

局長林瑞彥

中 華 民 國 1 1 1 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日
本案申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，繕具訴願書經由本局向嘉義市政府提起訴願。另依據稅捐稽徵法第 39 條第 2 項第 1 款規定，納稅義務人對復查決定之應納稅額繳納三分之一，並依法提起訴願者，暫緩移送強制執行。

嘉義市政府財政稅務局
嘉義市中山路 1 5 4 號