

稅目	地價稅
條文	土地稅法第 9 條
案由概要	申請人所有土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅有案，嗣經查得其已無申請人或其配偶、直系親屬於土地辦竣戶籍登記，與土地稅法第 9 條規定未合，爰補徵期間差額地價稅。
復查決定	臺南市政府財政稅務局復查決定書 申請人：○○○ 地址：○○○○ 申請人因不服本局核定補徵 105 年至 109 年地價稅事件，申請復查一案，本局依法決定如下： 主文 復查駁回。 事實 緣申請人所有本市東區○○段○○地號土地（持分面積○○平方公尺，下稱：系爭土地，地上建物門牌：本市東區○○里○○路○段○○巷○號之○○樓之○），原按自用住宅用地稅率課徵地價稅有案，嗣經本局臺南分局查得自民國（下同）102 年 7 月 22 日起已無申請人或其配偶、直系親屬於系爭土地辦竣戶籍登記，與土地稅法第 9 條規定未合，應恢復按一般用地稅率課徵地價稅，遂依稅捐稽徵法第 21 條規定，向申請人補徵 105 年至 109 年差額地價稅，每年各新臺幣（下同）○○○○元，合計○○○○元，申請人不服，乃申請復查。 理由 一、法令規定： （一）土地稅法第 9 條規定：「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。」。 （二）土地稅法第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」。 （三）土地稅法第 15 條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直

轄市或縣(市)轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額」。

(四)土地稅法第 16 條規定：「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)累計起點地價者，其地價稅基本稅率徵收；……」。

(五)土地稅法第 17 條規定：「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 3 公畝部分……。」。

(六)土地稅法第 41 條規定：「依第 17 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。……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。」。

(七)土地稅法施行細則第 3 條第 2 項規定：「每年(期)地價稅，每戶稅額在一百元以下者，免予課徵。」

(八)稅捐稽徵法第 21 條規定：「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；……」。

(九)財政部 75 年 3 月 28 日台財稅第 7533353 號函釋：「稅捐稽徵關依稅法規定核課稅捐，乃屬行政行為，該行政行為除法律另有規定外(如公示送達)應以到達相對人始生效力。在核課期間將屆滿始發現應徵之稅捐者，應儘速於核課期間內發單，以免逾核課期間無法據以補稅送罰。」

(十)財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋：「(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。……」。

二、按土地稅法第 9 條規定：「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。」。是以，得適用自用住宅用地特別稅率課徵地價稅之土地，其應符合之積極要件為土地所有權人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，消極要件則為未有出租或供營業使用。故土地所有權人或其配偶、直系親屬是否於土地上辦竣戶籍登記，乃係認定該土地得否適用自用住宅用地稅率之要件。查本案系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，原設籍人○○○（申請人之直系卑親屬）設立戶籍於地上建物（建物門牌：本市東區○○里○○路○段○巷○○號之○○○樓之○），惟於102年7月22日將戶籍遷出，致系爭土地無土地所有權人或其配偶、直系親屬設立戶籍，顯與前揭土地稅法第9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，依財政部80年5月25日台財稅第801247350號函釋規定，系爭土地即應自103年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，本局臺南分局查得上情後，依稅捐稽徵法第21條及財政部75年3月28日台財稅第7533353號函釋規定，向申請人補徵105年至109年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，自屬有據。

三、次按「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。」土地稅法第41條定有明文。又「惟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。」司法院釋字第537號解釋理由書可資參照。準此，土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，納稅義務

人或其配偶、直系親屬因故遷出戶籍（即已無本人、其配偶或直系親屬設立戶籍），致適用特別稅率之原因、事實消滅，依前揭土地稅法第 41 條規定，納稅義務人即負有應向主管稅捐稽徵機關申報，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課系爭稅捐之協力義務。惟本案申請人未於系爭土地適用特別稅率之原因、事實消滅時，主動向本局申報，顯與土地稅法第 41 條規定及司法院釋字第 537 號解釋意旨未合，併予敘明。

四、申請人主張其曾因未收到地價稅稅單而詢問本局相關事宜，認為系爭房屋、土地已無課稅，因而將戶籍遷出，況房屋年限已久且坪數又小，已達免課稅標準，不管是否設籍於該地，均不再課稅等云云，不服補徵 105 年至 109 年差額地價稅處分，資為爭議。

五、按「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣(市)轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」「每年(期)地價稅，每戶稅額在一百元以下者，免予課徵。」分為土地稅法第 15 條及土地稅法施行細則第 3 條第 2 項所明定。是以，地價稅計徵之依據，乃就土地所有權人所有同一直轄市或縣(市)轄區內土地合併計算地價總額後課徵；惟如該戶稅額在一百元以下者，免予課徵。查本案申請人前於 98 年 3 月 10 日申請並經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案，且申請人於 98 年至 99 年間於縣市合併前之原臺南市僅有系爭土地，核算其地價稅應納稅額均為○○元，按土地稅法施行細則第 3 條第 2 項規定，免予課徵。惟自 100 年期起，因縣市合併，依土地稅法第 15 條規定，應就申請人所有原臺南市及原臺南縣所有土地歸戶計算地價總額後，分別適用不同稅率，核算其地價稅應納稅額。經查自 100 年期起，系爭土地併同申請人所有其他土地核算地價稅應納稅額因均逾一百元，已無土地稅法施行細則第 3 條第 2 項免予課徵規定之適用。申請人未予細查，自行認為系爭土地地價稅因建物年限久且坪數小，已達免課稅標準，顯然對法令有所誤解，尚非可採。

六、綜上，本案系爭土地既經查明自 102 年 7 月 22 日起無土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地設立戶籍，未符合土地稅法第 9 條之規定，本局臺南分局依法向申請人補徵 105 年至 109 年之差額地價稅合計○○○○元，洵無違誤，自應予維持。

綜上結論，本案申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條之規定決定如主文。

局長 ○ ○ ○

中 華 民 國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

一、申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，繕具訴願書正副本各乙份，連同本決定書（或影本），經由本局向臺南市政府提起訴願。

二、申請人依法提起訴願者，如已對復查決定之應納稅額繳納半數，暫緩移送強制執行。