

稅目	地價稅
條文	土地稅法第 17 條第 3 項
案由概要	申請人及其配偶所有自用住宅用地因逾土地稅法第 17 條第 3 項一處為限之規定，經其共同申明擇定戶籍所在地後，補徵未合規定土地之差額地價稅。
復查決定	臺南市政府財政稅務局復查決定書 申請人：○○○ 地址：○○○○ 申請人因地價稅事件，不服本局核定補徵 103 年至 107 年差額地價稅，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 1；地上建物門牌：本市○區○○里○○路○○號○樓）及申請人配偶○○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 2；地上建物門牌：本市○區○○里○○路○○號○樓）原均按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟自 101 年 9 月 29 日起未符合土地稅法第 17 條第 3 項一處為限之規定，經申請人及其配偶○君共同申明擇定申請人配偶○君所有系爭土地 2 為共同擇定之戶籍所在地，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，本局臺南分局爰據以核定系爭土地 1 自次年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條核課期間 5 年之規定，向申請人補徵 103 年至 107 年差額地價稅新臺幣(下同) 分別為○○○○元、○○○○元、○○○○元、○○○○元、○○○○元，共計○○○○元，申請人不服，乃申請復查 理由 一、法令規定： (一)土地稅法第 1 條規定：「土地稅分為地價稅、田賦及土地增值

稅。」。

(二)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。」。

(三)土地稅法第 14 條規定「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」。

(四)土地稅法第 17 條第 1 項規定：「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。……」。

(五)土地稅法第 17 條第 3 項規定：「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。」。

(六)土地稅法第 41 條規定：「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。」。

(七)土地稅法施行細則第 8 條第 2 項規定：「土地所有權人與其配偶或 未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自用住宅用地者，應以共同擇定之戶籍所在地為準；未擇定者，應以土地所有權人與其配偶、未成年之受扶養親屬申請當年度之自用住宅用地地價稅最高者為準。」。

(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；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」。

二、申請人主張配偶○君所有本市○區○○里○○路○○號○樓房屋，事實上由其父母居住，與其所有建物，均為自用住宅，只是

不知道法令規定，故未將其父母戶籍遷入，政府第一年即應函告之。且申請人育有三子女，公婆已年邁且為殘障人士，補徵五年如此龐大稅款，實不合理，怎能叫老百姓心服口服等云云，對本局補徵 103 年至 107 年差額地價稅表示不服，爰具函申請復查。

三、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。」「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。」分別為土地稅法第 9 條及第 17 條第 3 項所明定。復按「土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自用住宅用地者，應以共同擇定之戶籍所在地為準；未擇定者，應以土地所有權人與其配偶、未成年之受扶養親屬申請當年度之自用住宅用地地價稅最高者為準。」亦為土地稅法施行細則第 8 條第 2 項所規定。卷查，申請人配偶○君所有系爭土地 2(地上建物門牌：本市東區○○里○○路○○號○樓)為申請人配偶○君辦竣戶籍登記，另查申請人所有系爭土地 1(地上建物門牌：本市東區○○里○○路○○號○樓)係由申請人及未成年之受扶養親屬○○○、○○○、○○○辦竣戶籍登記，申請人及其配偶○君所有系爭土地 1 及系爭土地 2，原均按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。惟自 101 年 9 月 29 日起因逾土地稅法第 17 條第 3 項一處為限之規定，又依同法施行細則第 8 條第 2 項規定，本局臺南分局以 108 年 7 月 19 日南市財南字第○○○○號函請申請人及其配偶擇定戶籍所在地，經申請人及其配偶共同擇定以申請人配偶所有系爭土地 2 為戶籍所在地，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，本局臺南分局乃核定申請人所有系爭土地 1，應自次年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條核課期間 5 年之規定補徵自 103 年至 107 年差額地價稅共計○○○○元，核屬有據。

四、至申請人主張其配偶○君房屋系爭土地 2(地上建物門牌：本市○○區○○里○○路○○號○樓)，事實上由配偶父母居住，與系爭土地 1(地上建物門牌：本市○○區○○里○○路○○號口樓)，均

為自用住宅，只是不知道法令規定，故未將其父母戶籍遷入，政府第一年即應函告之乙節。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，如有不符土地稅法第 9 條及第 17 條之情形，而致適用特別稅率之原因、事實消滅，依土地稅法第 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。查本案申請人及其配偶於系爭土地 1、2 自 101 年 9 月 29 日起因不符土地稅法第 17 條第 3 項，亦即土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬已逾一處為限之規定時，適用特別稅率之原因、事實即為消滅，並未主動向本局臺南分局申報，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，申請人主張本局未予函告乙節，尚非可採；另申請人主張其配偶房屋，事實上由配偶父母居住乙節，查依土地稅法第 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。」是縱申請人其配偶房屋，事實上係由其配偶父母居住，惟因其配偶父母未於系爭土地 2（地上建物門牌：本市東區○○里○○路○○號○樓）辦竣戶籍登記，仍與自用住宅用地要件未合，申請人主張難謂有據。

五、綜上，本案申請人所有系爭土地 1 自 101 年 9 月 29 日起未符合土地稅法第 17 條第 3 項一處為限之規定，本局臺南分局核定系爭土地 1 自次年起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定向申請人補徵 103 年至 107 年差額地價稅計○○○元，核無違誤。本案申請人復查顯無理由，原核定應予以維持，以維稅政。

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。