

臺灣新北地方法院行政訴訟判決

108年度稅簡字第14號

108年12月25日辯論終結

原告 林義興
被告 新北市政府稅捐稽徵處
代表人 黃育民
訴訟代理人 施俞如
賴淑芬

上列當事人間地價稅事件，原告不服新北市政府中華民國108年8月26日新北府訴決字第1080684267號（案號：0000000000號）訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

原告係屬不服行政機關所為新臺幣（下同）40萬元以下稅捐課徵事件涉訟，依行政訴訟法第229條第2項第1款規定應適用同法第2編第2章規定之簡易訴訟程序。

貳、實體方面

一、爭訟概要：

原告所有新北市○○區○○路0段000○○號4樓（下稱系爭建物）坐落於新北市○○區○○段○○○○○○○○○○號等2筆土地，原告就該等土地應有部分面積各為0.2平方公尺、24.8平方公尺（下稱系爭土地），原經被告機關核准自79年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣被告機關辦理108年度地價稅稅籍及使用情形清查作業發現，系爭建物自81年9月19日起供原告設立「林力興業有限公司」（統一編號：0000000）營業使用，核與土地稅法第9條自用住宅用地規定不符，系爭土地應自82年起改按一般用地稅率課徵地價稅，被告機關爰依稅捐稽徵法第21條第1項第2款、第2項規定，補徵系爭土地核課期間內103年至107年改按一般用地稅率與

01 原按自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅分別為9,175元、9
02 ,175元、1萬2,660元、1萬2,660元及1萬1,881元（合計5萬
03 5,551元）。原告不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，
04 亦經訴願機關決定駁回，因而提起行政訴訟撤銷之訴。

05 二、原告主張要領及聲明：

06 (一)主張要領：

07 1.系爭建物於81年9月19日設立「林力興業有限公司」，該
08 項課稅事實發生稅捐稽徵機關可支配範圍內，不能免除其
09 作業疏失，未於82年起改按一般用地稅率課徵地價稅；渠
10 無法知悉適用稅率有誤，無法正確繳納稅金；行政機關以
11 系爭土地適用自用住宅用地稅率原因消滅為由，對系爭土
12 地全部課徵一般用地稅率並溯及既往5年，渠無法溯及既
13 往按實際使用比例課稅，雙方並不對等；原告提出照片佐
14 證系爭建物實際使用情形於核課期間內未變更過。

15 2.（當庭陳述）行政機關沒有書面通知有疏失。之前我們都
16 不知道要去變更，是到108年收到被告機關的補徵通知才
17 去詢問，才知道要變更，我89年房屋改營業用的時候，房
18 屋稅的部分被告機關有通知，但是我沒有申請變更用其中
19 的1/6做營業使用，所以房屋稅還是全部做營業使用課徵
20 房屋稅。原告與被告資訊不對等，被告機關公告的資訊，
21 原告也沒有時間上去看，稅法的規定，原告也不懂。系爭
22 建物為5層樓，原告名下有1樓的1/2及4樓的全部。1樓全
23 部為營業用地，4樓只有1/6為營業用，其餘5/6作為自用
24 住宅使用。

25 (二)聲明：訴願決定及原處分含復查決定均撤銷。

26 三、被告答辯要領及聲明：

27 (一)答辯要旨：

28 1.原告於78年1月18日戶籍遷入系爭建物，原經被告機關核
29 准系爭土地自79年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案
30 。嗣被告機關辦理108年度地價稅稅籍及使用情形清查作
31 業發現，系爭建物自81年9月19日起供申請人設立「林力

興業有限公司」營業使用，再比對系爭建物房屋稅籍資料，系爭建物總面積83平方公尺，自90年7月起即按營業用稅率課徵房屋稅，此有財政部北區國稅局營業稅籍主檔查詢、改制前臺北縣房屋稅籍記錄表及房屋稅主檔查詢資料可稽，核與土地稅法第9條自用住宅用地規定不符，依財政部80年5月25日台財稅第000000000號函規定，系爭土地應於適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之原因、事實消滅之次期（即82年）起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第21條規定補徵核課期間內103年至107年改按一般用地稅率與原按自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅合計為5萬5,551元，於法有據，應予維持。

2. 按司法院釋字第537號解釋略以：「因租稅稽徵程序，稅捐稽徵機關雖依職權調查原則而進行，惟有關課稅事實，多發生於納稅義務人所得支配範圍，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。」此觀土地稅法第41條訂有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之規定益明，是原告應於系爭土地適用特別稅率之原因消滅，依土地稅法令規定即負有向主管稽徵機關申報之協力義務，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課稅捐；次按「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。」為土地稅法第9條所明定；再依財政部93年6月14日台財稅字第0930452593號函釋，原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其後註銷營業或出租終止，再供自用住宅使用者，仍應依規定重新提出申請。本案經調閱財政部北區國稅局營業稅籍主檔查詢資料所示，系爭建物自81年9月19日起係已供原告設立「林力興業有限公司」營業迄今，再比對系爭建物房屋稅籍資料，系爭建物總面積83平方公尺，自90年7月起即按營業用稅率課徵房屋稅，如前所述，核與土地稅法第9條自用住

宅用地規定不符，系爭土地適用自用住宅用地之原因、事實即行消滅，被告機關依前揭財政部80年5月25日台財稅第000000000號函規定自82年起改按一般用地稅率課徵地價稅，於法自屬有據。縱原告提出照片佐證系爭建物實際使用情形於核課期間內未變更過，並主張按系爭建物實際使用比例課稅，惟查原告並未依土地稅法第41條規定重新向被告機關申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，或依房屋稅條例第7條規定向被告機關申報系爭建物使用情形變更，此亦有被告機關公文自動化系統查詢畫面、歷年地價稅數字年檔及房屋稅主檔查詢資料可查，是系爭土地於82年至107年自無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用。又原告未履行協力申報之義務，被告機關清查發現有應補徵之稅捐，依稅捐稽徵法第21條規定補徵系爭土地核課期間內103年至107年改按一般用地稅率與原按自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅，於法自無違誤，是原告主張，容屬誤解法令，核無足採。

3.原告於108年4月12日重新申請系爭土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，及申報系爭建物使用情形變更，經被告機關分別以108年4月22日新北稅板一字第1084894561號函及同日新北稅板二字第1084894562號函復原告在案。

(二)聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

(一)系爭建物於上開補徵期間實際使用情形是否已有變更，致系爭土地是否不能按自用住宅用地稅率課徵地價稅，應按一般用地稅率課徵地價稅？

(二)系爭土地82年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之原因消滅，原告是否負有申報之協力義務？原告未申報是否具有可歸責事由？

五、本院的判斷：

(一)前提事實：

1.爭訟概要所載之事實，除上開爭點外，其餘為兩造所不爭

01 執，有原處分書、復查決定書、訴願決定書及送達證書、
02 財政部北區國稅局營業稅籍主檔查詢資料、被告機關公文
03 自動化系統查詢畫面、歷年地價稅數字年檔及房屋稅主檔
04 查詢資料等文件證據在卷可稽，且經本院依職權一一審核
05 無誤，事屬明確，堪認為真實。

- 06 2.另就系爭土地被告機關核准自79年起按自用住宅用地稅率
07 課徵地價稅在案；系爭建物於81年9月19日設立「林力興
08 業有限公司」（統一編號：00000000）營業使用；系爭建
09 物自90年7月起即按營業用稅率課徵房屋稅；原告於108年
10 4月12日重新申請系爭土地適用自用住宅用地稅率課徵地
11 價稅，及申報系爭建物使用情形變更，經被告機關分別以
12 108年4月22日新北稅板一字第1084894561號函及同日新北
13 稅板二字第1084894562號函復原告在案等事實，為兩造不
14 爭執之事實。

15 (二)應適用的法令：

- 16 1.稅捐稽徵法第21條規定：（第1項第2款）稅捐之核課期間
17 ，依左列規定：二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底
18 冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為5年……。
19 （第2項）在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，
20 仍應依法補徵或並予處罰，在核課期間內未經發現者，以
21 後不得再補稅處罰。

22 同法第22條第4款規定：前條第1項核課期間之起算，依左
23 列規定：由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收
24 之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。

- 25 2.土地稅法第9條規定：本法所稱自用住宅用地，指土地所
26 有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出
27 租或供營業用之住宅用地。

28 同法第17條第1項規定：合於左列規定之自用住宅用地，
29 其地價稅按千分2計徵：一、都市土地面積未超過3公畝部
30 分。二、非都市土地面積未超過7公畝部分。

31 同法第41條規定：（第1項）依第17條及第18規定，得適

01 用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅
02 開徵40日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始
03 適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。（第2
04 項）適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵
05 機關申報。

06 3.按「依土地稅法第17條及第18條規定，得適用特別稅率之
07 用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因
08 、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。」
09 、「原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，地上建
10 物經變更供營業或出租使用，其用途顯已變更，自無按自
11 用住宅用地稅率課徵地價稅之適用，其後註銷營業或出租
12 終止，再供自用住宅使用者，仍應依規定重新提出申請。
13 」、「僅部分供自用住宅使用，其適用自用住宅用地稅率
14 面積之認定(1)同一樓層房屋部分供自用住宅使用，其供自
15 用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，准按房
16 屋實際使用情形所占土地面積比例認定之。」分別為財政
17 部80年5月25日台財稅第000000000號函、93年6月14日台
18 財稅字第0930452593號函及101年8月16日台財稅字第0000
19 0000000號令訂定「適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認
20 定原則」四、(二)1.(1)所釋示。

21 (三)系爭建物於103年至107年期之補徵期間，實際使用情形已有
22 變更為營業使用，致系爭土地應按一般用地稅率課徵地價稅
23 的認定：

24 1.系爭土地被告機關核准自79年起按自用住宅用地稅率課徵
25 地價稅在案，而系爭建物竟於81年9月19日設立「林力興
26 業有限公司」（統一編號：00000000）營業使用，且系爭
27 建物自90年7月起即按營業用稅率課徵房屋稅等事實，此
28 為兩造所不爭執之事實，並有財政部北區國稅局營業稅籍
29 主檔查詢資料、被告機關公文自動化系統查詢畫面、歷年
30 地價稅數字年檔及房屋稅主檔查詢資料等文件證據在卷可
31 稽。因之，系爭建物既於81年9月19日設立「林力興業有

限公司」(統一編號：00000000)營業使用，則系爭土地已非屬自用住宅用地性質，當然不得再享有優惠按自用住宅用地稅率課徵地價稅。準此，系爭土地自82年起本即應改按一般用地稅率課徵地價稅，事屬明確，要可認定。

2. 被告機關依稅捐稽徵法第21條第1項第2款、第2項規定規定，補徵系爭土地在核課期間5年內即自103年至107年期，改按一般用地稅率與原按自用住宅用地稅率課徵地價稅之差額，分別為9,175元、9,175元、1萬2,660元、1萬2,660元及1萬1,881元(合計5萬5,551元)，依法並無違誤。

(四) 系爭土地82年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之原因消滅，原告負有申報之協力義務及原告不為申報具有可歸責事由的認定：

依土地稅法第41條規定：(第1項)依第17條及第18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。(第2項)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。準此規定可知，系爭土地上之系爭建物既於81年9月19日設立「林力興業有限公司」(統一編號：00000000)營業使用，則原告即負有「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」之作為義務，且此法律明文公布施行，原告復係享有按自用住宅用地稅率課徵地價稅之特別稅率者，自不得推諉不知，縱令原告確實不知此法律規定，亦屬具有可歸責之事由。是原告主張：被告機關沒有書面通知有疏失，或者原告與被告資訊不對等，被告機關公告的資訊，原告也沒有時間上去看，稅法的規定，原告也不懂等語，容有未洽，自不得以此事由作為應撤銷原處分之依據。

(五) 綜上所述，原告主張，尚有未洽，自難憑採。則被告以系爭土地核與土地稅法第9條自用住宅用地規定不符，應自82年起改按一般用地稅率課徵地價稅，而依稅捐稽徵法第21條第1項第2款、第2項規定，補徵系爭土地核課期間內103年至10

01 7 年改按一般用地稅率與原按自用住宅用地稅率課徵之差額
02 地價稅分別為 9,175 元、9,175 元、1 萬 2,660 元、1 萬 2,660 元
03 及 1 萬 1,881 元（合計 5 萬 5,551 元），其認事用法，核無違誤
04 ，復查及訴願決定遞予維持，亦無不合。是原告訴請撤銷訴
05 願決定及原處分（含復查決定），為無理由，應予駁回。

06 (六) 本判決基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資料
07 經本院斟酌後，核與判決不生影響，無一一論述之必要，附
08 此敘明。

09 (七) 訴訟費用依法由敗訴原告負擔。

10 六、結論：原告之訴為無理由，依行政訴訟法第 98 條第 1 項前段
11 ，判決如主文。

12 中 華 民 國 108 年 12 月 31 日
13 行政訴訟庭 法官 李行一

14 上為正本係照原本作成。

15 如不服本判決，應於判決送達後 20 日內，向本院提出上訴狀並表
16 明上訴理由（原判決所違背之法令及其具體內容或依訴訟資料可
17 認為原判決有違背法令之具體事實），其未載明上訴理由者，應
18 於提出上訴後 20 日內向本院補提理由書（上訴狀及上訴理由書均
19 須按他造人數附繕本，如未按期補提上訴理由書，則逕予駁回上
20 訴），並應繳納上訴裁判費新臺幣 3,000 元。

21 書記官 吳沁莉

22 中 華 民 國 108 年 12 月 31 日