

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 102 年 10 月 15 日北市稽大安字第 10252904800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積為 798 平方公尺，權利範圍為 101440 分之 819，持分面積為 6.44 平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌號碼為本市大安區○○街○○號○○樓之○○，權利範圍為 100 分之 45，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭房屋自民國（下同）101 年 1 月 15 日起有出租情事，不符合土地稅法第 9 條關於自用住宅用地之規定，乃以 102 年 8 月 15 日北市稽大安丙字第 10252808601 號函通知訴願人，系

爭土地應自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 102 年 9 月 5 日經由大安分處向本府提起訴願。嗣經原處分機關重新審查後，以其所屬大安分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，乃以 102 年 10 月 15 日北市稽大安字第 10252904800 號函通知訴願人，並副知本府法務局，撤銷上開大安分處 102 年 8 月 15 日北市稽大安丙字

第 10252808601 號函及重為處分，仍維持原核定，該函於 102 年 10 月 17 日送達。嗣本府以原處分已不存在為由，以 102 年 11 月 13 日府訴一字第 10209167000 號訴願決定：「訴願不受理。」其間，訴願人仍不服原處分機關 102 年 10 月 15 日北市稽大安字第 10252904800 號函，於 1

02 年 10 月 21 日經由原處分機關向本府提起訴願，11 月 18 日補充訴願理由，並據原處分機關檢

卷答辯。

理 由

一、按稅捐稽徵法第 30 條第 1 項規定：「稅捐稽徵機關或財政部賦稅署指定之調查人員，為調查課稅資料，得向有關機關、團體或個人進行調查，要求提示有關文件，或通知納稅義務人，到達其辦公處所備詢，被調查者不得拒絕。」

土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十……。」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三公畝部分。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」第 41 條規定：「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（期）地價稅開徵四十日前提出申請，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。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 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、本件訴願及補充理由略以：原處分機關係依民間公證人公證租賃資料查得系爭房屋有出租情形，公證人顯已違反公證法第 14 條對於經辦事件應守秘密之規定，而原處分機關依違法取得證據所為之行政處分，自始違法，應予撤銷。另原處分函於說明六載明將大安分處 102 年 8 月 15 日北市稽大安丙字第 10252808601 號函「作廢」，並未使該函失效，訴

願人不服大安分處前開處分提起之訴願案應併予審理。

三、查訴願人所有系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經大安分處查得系爭房屋自 101 年 1 月 15 日起已出租予案外人○○○（租賃期間自 101 年 1 月 15 日起至 102 年 1 月

14 日止）使用，有地政資料查詢、財政部臺北國稅局大安分局 102 年 10 月 7 日財北國稅大

安綜所字第 1020470473 號函檢附之 101 年度綜合所得稅申報核定資料及民間公證人公證租賃資料等影本在卷可稽。是原處分機關核定系爭土地應自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張本件原處分機關違法取得證據所為之行政處分自始違法，應予撤銷等語。

按土地稅法第 9 條規定所稱「自用住宅用地」，係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。經查本件系爭房屋自 101 年 1 月 15 日起出租供他人使用，自不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。復按土地稅法第 16 條第 1 項規定，地價稅基本稅率為千分之十，惟合於土地稅法第 17 條第 1 項之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵，則自用住宅用地稅率係屬稅捐稽徵法之特別稅率，依土

地稅法第 41 條第 2 項規定，土地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，其立法目的乃鑑於相關課稅要件之事實，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，故課以納稅義務人法定之申報義務，俾稅捐稽徵機關得據以正確核課地價稅。是訴願人於系爭土地原適用特別稅率之原因事實消滅，應主動向原處分機關申報。訴願人怠於辦理申報，核屬其法定申報義務之違反。本件系爭房屋自 101 年 1 月 15 日起已出租供他人使用，業如前述，是原處分機關核定系爭土地應自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。再按稅捐稽徵法第 30 條規定，稅捐稽徵機關為調查課稅資料，得向有關機關、團體或個人進行調查，要求提供有關文件，被調查者不得拒絕。是原處分機關依前開規定取得公證租賃資料，並未違法。訴願主張，不足採據。另原處分機關 102 年 10 月 15 日北市稽大安字第 10252904800 號函說明六記載將大安分處 102 年 8 月 15 日北市稽大安丙字第 10252808601 號函「作廢」，係「撤銷」之意，且訴願人不服該大安分處 102 年 8 月 15 日函提起訴願乙案，業經本府以原處分已不存在為由，以 102 年 11 月 13 日府訴一字第 10209167000 號訴願決定：「訴願不受理。」在案，併予敘明。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公假）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 12 月 11 日市長 郝龍斌請假

副市長 陳雄文代行

法務局局長 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）

