

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因 105 年地價稅事件，不服原處分機關民國 105 年 12 月 9 日北市稽法甲字第 10530

843600 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人等 2 人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 232 平方公尺，權利範圍各 1/6，持分面積各 38.67 平方公尺，下稱系爭土地；其所有地上建物門牌為本市中正區○○街○○巷○○弄○○號○○樓，權利範圍各 1/2，下稱系爭房屋），原經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣系爭房屋因火災致毀損面積達 5 成以上，必須修復始能使用，原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）審認符合房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款免徵房屋稅之規定，乃以民國（下同）93 年 11 月 11 日北市稽中正乙字第 0

9361170700 號函，核准自 93 年 10 月起免徵房屋稅。嗣中正分處於 105 年 5 月 13 日派員至現

場勘查，審認系爭房屋仍因火災毀損面積達 5 成以上，必須修復始能使用，符合房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款規定，原處分機關以 105 年 5 月 17 日北市稽中正乙字第 1053748870

0 號函，核定系爭房屋自 101 年 7 月起至減免原因消滅止停止課徵房屋稅。

二、嗣訴願人等 2 人於 105 年 9 月 13 日向中正分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價

稅，經該分處於 105 年 9 月 26 日派員現場勘查，查得現況與 105 年 5 月 13 日勘查結果相同，

並無變更。原處分機關審認系爭房屋既因火災毀損無法居住，系爭土地不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，爰以 105 年 9 月 30 日北市稽中正乙字第 10538021300 號函復訴願

人等 2 人，系爭土地仍按一般用地稅率課徵地價稅。嗣 105 年地價稅開徵，原處分機關爰

核課訴願人等 2 人應納 105 年地價稅各為新臺幣 2 萬 3,727 元。訴願人等 2 人不服，於 105 年 10 月 31 日向本府提起訴願，經原處分機關審認訴願人等 2 人係對 105 年地價稅核定稅額不服，爰按稅捐稽徵法第 35 條規定改按復查程序辦理，嗣以 105 年 12 月 9 日北市稽法甲字第 10530843600 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 105 年 12 月 15 日送達，訴願人等 2 人仍不服，於 106 年 1 月 9 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人等 2 人於訴願書雖載明對原處分機關 105 年 12 月 9 日北市稽法甲字第 105308

43601 號函不服，惟查該函係原處分機關檢送 105 年 12 月 9 日北市稽法甲字第 10530843600

號復查決定書予訴願人，揆其等 2 人真意，應係對原處分機關上開復查決定不服，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 35 條規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分如有不服，應依規定格式，敘明理由，連同證明文件，依下列規定，申請復查：一、依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補徵稅額者，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿之翌日起三十日內，申請復查。……稅捐稽徵機關對有關復查之申請，應於接到申請書之翌日起二個月內復查決定，並作成決定書，通知納稅義務人……。」第 38 條第 3 項規定：「經依復查、訴願或行政訴訟程序終結決定或判決，應補繳稅款者，稅捐稽徵機關應於復查決定，或接到訴願決定書，或行政法院判決書正本後十日內，填發補繳稅款繳納通知書，通知納稅義務人繳納；並自該項補繳稅款原應繳納期間屆滿之次日起，至填發補繳稅款繳納通知書之日止，按補繳稅額，依各年度一月一日郵政儲金一年期定期儲金固定利率，按日加計利息，一併徵收。」

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。」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。」第 43 條規定：「主管稽徵機關於查定納稅義務人每期應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、收款公庫名稱地點、稅額計算方法等公告週知。」第 44 條規定：「地價稅納稅義務人或代繳義務人應於收到地價稅稅單後三十日內，向指定公庫繳納。」房屋稅條例第 3 條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象」第 15 條第 1 項第 7 款規定：「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……七、受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定：「申請程序及其他補充規定……（二）其他……2、下列土地，非屬自用住宅用地：……（4）地上房屋因火災毀損無法居住者……。」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……。」

三、本件訴願理由略以：系爭土地完全符合地價稅自用住宅用地之要件，只要有設戶籍，不必實際居住；今卻以無法居住為由，駁回訴願人等 2 人之申請。又系爭房屋實際毀損面積未達 5 成，請重新勘查更正。訴願人等 2 人申請復查，原處分機關應寄半數地價稅單，且超過繳稅期限 9 天才作成復查決定書，另計利息是否合法。請撤銷復查決定。

四、查訴願人等 2 人所有系爭土地原經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣系爭房屋因火災致毀損面積達 5 成以上，必須修復始能使用，經中正分處於 105 年 5 月 13 日派員現

場

勘查，審認系爭房屋符合房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款規定，原處分機關爰核定自 101 年 7 月起至減免原因消滅止停止課徵房屋稅。訴願人復向中正分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處於 105 年 9 月 26 日派員現場勘查，查得系爭房屋因火災毀損尚未修復，現況並無變更，有地籍資料查詢、中正分處 93 年 11 月 11 日北市稽中正乙字第 09361170700 號、105 年 5 月 13 日及 9 月 26 日現場勘查照片等影本附卷可稽。原

處分

機關審認系爭房屋既因火災毀損無法居住，系爭土地已不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，核定系爭土地按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

五、至訴願人等 2 人主張系爭土地符合地價稅自用住宅用地之要件；系爭房屋實際毀損面積未達 5 成云云。按適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定，地上房屋因火災毀損無法居住者，該土地非屬自用住宅用地。經查系爭房屋因火災焚毀，前經核定自 93 年 10 月起免徵房屋稅，已如前述，訴願人等 2 人均未表示異議。嗣中正分處於 105 年

5 月 13 日派員現場勘查，審認系爭房屋仍因火災毀損面積達 5 成以上，必須修復始能使用，仍符合房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款免徵房屋稅之規定。嗣中正分處復於 105 年 9 月 26

日再次派員至現場勘查，現況並無變更。原處分機關依適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定，審認系爭房屋因火災毀損，無法居住，系爭土地已不符土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地，乃核定按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。

六、又訴願人等 2 人主張超過繳稅期限 9 天才作成復查決定，另計利息是否合法云云。按稅捐稽徵法第 35 條及第 38 條第 3 項規定，核定稅額通知書載有應納稅額或應補徵稅額者，納稅義務人如有不服，應於繳納期間屆滿之翌日起 30 日內申請復查，稅捐稽徵機關應於接到申請書之翌日起 2 個月內復查決定，並作成決定書，通知納稅義務人；經復查決定應補繳稅款者，稅捐稽徵機關應於復查決定後 10 日內，填發補繳稅款繳納通知書，通知納稅義務人繳納；並自該項補繳稅款原應繳納期間屆滿之次日起，至填發補繳稅款繳納通知書之日止，按補繳稅額，依各年度 1 月 1 日郵政儲金 1 年期定期儲金固定利率，按日加計利息，一併徵收。經查原處分機關核定系爭土地按一般用地稅率課徵 105 年地價稅，訴願人等 2 人於 105 年 10 月 31 日申請復查，經原處分機關於 105 年 12 月 9 日作成系爭復查決

定駁回，並未逾 2 個月復查決定期限。又原處分機關依上開稅捐稽徵法第 38 條第 3 項規定，填發應納稅額繳款書及自原繳納期間（自 105 年 11 月 1 日起至 11 月 30 日止）屆滿之次

日起即 105 年 12 月 1 日，至作成復查決定填發補繳稅款繳納通知書之日止即 105 年 12 月 9 日

，按日加計利息，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關復查決定駁回其等 2 人復查之申請，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

七、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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清

委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪

中華民國

106

年

3

月

20

日

市長 柯文哲請假

副市長 陳景峻代行

法務局局長 袁秀慧決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）