臺北市政府 87.08.11. 府訴字第八七０三０二一九０一號訴願決定書

訴　願　人　○○○

原處分機關　臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十二年至八十六年地價稅事件，不服原處分機關所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

原處分關於八十五年補徵地價稅差額及八十六年地價稅部分撤銷，由原處分機關另為處分。其餘訴願駁回。

事　　實

一、緣訴願人所有本市大同區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物：本市○○○路○○號○○至○○樓）乙筆，原經原處分機關大同分處核定系爭土地持分面積八一．七五平方公尺（即四分之三）按自用住宅用地稅率核課，其餘二七．二五平方公尺（即四分之一）按一般用地稅率課徵地價稅，嗣經該分處查得系爭房屋二樓，自八十一年一月二十四日設有「○○有限公司」營業登記，致原核定適用特別稅率之原因消滅，應自八十一年期起改按一般用地稅率課徵地價稅（○○公司於八十四年二月七日註銷登記），且查得二樓部分自八十五年至八十六年仍供放置與訴願人原經營業務相關之貨品（布匹），原處分機關大同分處乃補徵系爭土地八十一年至八十五年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率差額之地價稅，並核定系爭土地八十六年地價稅應以系爭土地持分面積五四．五平方公尺按自用住宅用地稅率，另五四．五平方公尺按一般用地稅率核課地價稅。

二、訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以八十七年三月五日北市稽法乙字第八七一００八０八００號復查決定：「原核定補徵申請人所有坐落本市大同區○○段○○小段○○地號土地八十一年地價稅部分撤銷，其餘復查駁回。」，上開決定書原處分機關大同分處以八十七年三月十一日北市稽大同乙字第八七００五０二一００號函送訴願人，訴願人仍表不服，於四月三日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按土地稅法第九條規定：「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。」第四十一條規定：「依第十七條及十八條規定，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。」財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋：「....地上房屋為樓房時：房

屋不分是否分層編訂門牌或分層登記，土地為一人所有或持分共有，其地價稅及土地增值稅准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別按特別稅率及一般稅率計課.....」

八十年五月二十五日臺財稅第八〇一二四七三五〇號函釋：「說明：二、....（一）依土地稅法第十七條及第十八條規定，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、本件訴願理由略謂：因營運困難，景氣不佳致使之前賣出的布匹，被客戶退回瑕疵品沒人要，訴願人不可能另尋房屋放置瑕疵布匹，每個月繳交租金。而訴願人設立之公司於八十四年已註銷掉，被客戶退回瑕疵布匹沒人要，乃放置自己坐落的房屋。

三、卷查訴願人所有本市大同區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物：本市〇〇〇路〇〇號〇〇至〇〇樓）乙筆地價稅，原經原處分機關大同分處原核定訴願人四分之三（八一．七五平方公尺）按自用住宅用地稅率核課，其餘四分之一（二七．二五平方公尺）按一般用地稅率課徵地價稅，嗣經該分處查得系爭房屋二樓部分自八十一年一月二十四日設有「〇〇有限公司」營業登記（於八十四年二月七日註銷登記），有原處分機關大同分處八十六年十月二十日北市稽大同乙字第二四六〇二號函附卷可稽，且八十五年至八十六年仍供放置與訴願人原經營業務相關之貨品（布匹），復為訴願人於訴願書所自承，原處分機關乃依首揭規定及函釋意旨補徵系爭土地八十一年至八十五年地價稅差額，及八十六年地價稅以土地持分面積五四．五平方公尺（二分之一）按自用住宅用地稅率，另五四·五平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅，尚非無見。

四、惟查訴願人主張其所設立之公司因經營不善已註銷，乃將客戶退回之布匹，放置自己的房屋。倘訴願人所述屬實，其有無申辦解散？倘已申請則其清算程序是否已完結，均有未明，則系爭房屋二樓於〇〇有限公司於八十四年二月七日註銷登記後所存放之布匹，究屬公司（訴願人所設公司抑〇〇有限公司？）之賸餘財產；抑或屬於訴願人所有或為其他人所有，倘屬訴願人所有，且符合首揭自用住宅用地要件者，是否仍應課徵一般用地稅率，不無疑義？惟原處分機關均未查明，原處分機關僅依存放物品之性質，即行認定系爭二樓自八十四年二月七日起供營業（倉庫）使用，尚嫌率斷。是關於系爭土地八十五年補徵地價稅差額及八十六年地價稅部分處分，應予撤銷，由原處分機關查明後另為處分。至補徵八十二年至八十四年地價稅差額部分，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願部分為有理由；部分為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張富美

委員　黃茂榮

委員　鄭傑夫

委員　楊松齡

委員　薛明玲

委員　陳明進

委員　王惠光

中　華　民　國　八十七　年　八　月　十一　日

市長　陳水扁

訴願審議委員會主任委員　張富美　決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）