

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十二、八十三年地價稅差額事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市○○街○○之○○號○○、○○、○○樓），原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經原處分機關大同分處查得：系爭建物二、三樓房屋自八十二年起，四樓自八十四年起即無訴願人或其配偶、直系親屬於該地設籍，致原核定適用特別稅率課徵地價稅之原因消滅。經原處分機關大同分處依法補徵系爭建物二、三樓所占基地八十二至八十五年地價稅差額及系爭建物四樓房屋所占基地八十四、八十五年地價稅差額共計新臺幣（以下同）一四三、〇四九元，訴願人不服，申請復查。案經原處分機關以八十七年六月二十三日北市稽法乙字第八七一二二六一四〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年七月一日送達。訴願人對原處分補徵系爭建物二、三樓所占基地之八十二年、八十三年地價稅差額部分猶表不服（按：八十四、八十五年地價稅差額部分訴願人業於八十七年七月二十日繳清），於八十七年七月二十三日向本府提起訴願，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。」第十七條第一項第一款及第三項規定：「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。……」「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」

財政部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：「……（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、事實消滅之次期恢復按一般用地稅率課徵地價稅。……」

二、本件訴願理由略謂：

（一）訴願人所有系爭土地之地上建物為總層數四樓之房屋，並無分層編訂門牌，且為訴願人合併使用，其中一樓部分，原處分機關大同分處以○○樓設有「○○有限公司」，

遽以補徵八十一年至八十五年適用自用住宅用地與一般土地稅率之差額地價稅。迭經訴願人提起救濟結果，二度經市府訴願決定撤銷原處分，請原處分機關另為處分。

(二) 請依訴願決定撤銷意旨，重新審酌，依實質課稅原則，撤銷所補徵系爭建物二、三樓所占基地之八十二年及八十三年地價稅差額，以維訴願人之權益並免除訴願人訴訟之累。

三、卷查系爭建物○○樓補徵地價稅差額部分，經本府以八十七年五月六日府訴字第八六〇九三一六五〇一號訴願決定：「關於補徵八十二、八十三年地價稅差額部分原處分撤銷，由原處分機關另為處分；其餘訴願駁回。」撤銷理由略為：「...五、關於補徵八十二、八十三年地價稅差額部分：本府前次撤銷訴願決定理由，業闡明原處分機關事後據以補徵地價稅，既係依查得資料而為補徵之依據，則關於系爭土地原使用情形，如仍屬自用狀態，而無出租或供營業情事，仍宜本諸實質課稅原則處理之意旨；則本件訴願人在八十二、八十三年既確實無供出租或營業用之事實，如符合土地稅法第九條設籍之要件，且其自用住宅用地面積未超過土地稅法第十七條第一項第一款規定限制之範圍，則是否仍遽以訴願人怠於申請，而概認系爭土地一旦發生原適用自用住宅用地稅率核課地價稅之原因消滅，則自次期（八十一年期）起，往後各年度均一律按一般用地稅率核課地價稅，而應補徵其八十二、八十三年地價稅差額？尚非毫無疑義，爰將原處分關於補徵八十二、八十三年地價稅差額部分撤銷，由原處分機關另為處分。...」嗣復經原處分機關以八十七年六月十七日北市稽法乙字第八七一二七六九四〇〇號復查決定：「維持原核定補徵八十二、八十三年期地價稅差額。」在案。合先敘明。

四、查本件系爭土地地上建物二、三樓房屋部分，經原處分機關查明自八十二年起即無訴願人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，致原核定適用特別稅率課徵地價稅之原因消滅，此有訴願人戶籍謄本附卷可稽。原處分機關依法補徵系爭建物二、三樓所占基地八十二至八十五年度按一般稅率與自用住宅用地稅率核課之地價稅差額，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段規定，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 王清峰

委員 黃昭元

委員 陳明進

委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 九 月 十 六 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）