

訴願人 ○○○

代理人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請退還地價稅事件，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

- 一、緣訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地乙筆，其地上原舊有建物門牌為本市○○○路○○段○○巷○○號（整編為○○路○○號），於六十九年九月間與鄰地同小段○○、○○、○○地號合併拆除改建，領有本府工務局於六十九年九月十七日核發六十九建（古亭）（泉）字第 XXX 號建造執照。因建商與○○地號地主有產權爭執，於建築完成後，迄今仍未申領使用執照。七十年七月二十六日經戶政機關新編門牌為○○路○○號、○○號、○○號○○樓至○○樓、○○號及○○號○○樓至○○樓及○○號等共十二戶門牌；復於八十年七月十五日經整編，○○路○○號改為○○路○○段○○號，○○號○○樓至○○樓改為○○路○○段○○號○○樓至○○樓。
- 二、嗣訴願人因與建商間確認所有權存在事件，經臺灣臺北地方法院七十六年訴字第5613號民事判決主文載為：「確認臺北市○○段○○小段○○地號土地上之新建○○層樓房門牌號碼臺北市○○路○○號之○○樓及○○樓為原告（○○○）所有。....」於強制執行程序時以共有人身分優先購得上址○○號之○○樓及○○樓房屋。訴願人遂於八十四年五月一日向原處分機關中正分處申請房屋稅設籍課稅；並於八十四年十月六日申請就○○路○○段○○號○○至○○樓房屋坐落之所有土地○○地號土地部分按自用住宅稅率課徵地價稅。
- 三、原處分機關中正分處以系爭改建之房屋業領有建造執照，並於七十年四月二十四日向本府工務局建築管理處申報屋頂版勘驗，而認與建築法第八條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」主要構造完成之規定相符；且經查訴願人雖設籍於○○路○○號○○樓，惟依房屋稅設籍資料所載，納稅義務人為「○○○」，原處分機關遂認訴願人與○○○並無土地稅法施行細則第四條規定之關係存在，不符土地稅法第九條規定，爰按一般土地稅率發單課徵訴願人系爭土地八十年、八十一年及八十四年地價稅。

四、訴願人不服，於八十五年十二月十七日（復查）申請書主張略以：

系爭土地自五十八年申請適用自用住宅稅率迄今，除六十八年間曾因所開設原設○○街○○巷內之○○工程行，因巷道擴大暫時將道具及材料堆放系爭房屋○○樓前廳數月，並隨即遷離外，後來即廢棄使用多年。系爭土地因市府「○○路拓寬工程（丙）」，於七十四年七月一日開徵，雖繳半額受益費，惟訴願人實係受害，請准予發還。案經原處分機關以八十六年七月四日北市稽法（乙）字第一〇六三四二號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十六年九月二日送達。訴願人仍表不服，於八十六年九月三十日向本府提起訴願，主張：原處分撤銷；民國六十九年至七十九年、八十年（應係八十二年之筆誤）及八十三年等十三年期間，按一般稅率超額課徵之越徵額部分應予退還，抵沖繳八十年、八十一年、八十四年至九十一年度等十年期間之地價稅；已徵收○○路拓寬工程受益費，包括：七十五年度第一期新臺幣（以下同）六〇、九〇六元，第二期六六、九九六元，合計一二七、九〇二元，應自徵收日起至撥還日止加計法定利息准予發還。案經本府以八十七年二月二十五日府訴字第八六〇八三七七三〇一號訴願決定：「一、關於申請退還溢繳年度地價稅抵沖未繳年度部分原處分撤銷，由原處分機關另為處分。二、關於申請退還溢繳工程受益費部分，訴願駁回。」關於申請退還溢繳工程受益費部分，訴願人業經另案提起再訴願；關於申請退還溢繳年度地價稅抵沖未繳年度部分，嗣經原處分機關以八十七年五月二十一日北市稽法乙字第八七〇〇九〇〇二〇〇號為重復查決定：「申請人所有坐落本市○○段○○小段○○地號持分土地面積一一・六平方公尺准自八十四年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘仍維持原核定。」上開決定書於八十七年六月二日送達。訴願人猶表不服，於八十七年六月三十日向本府提起訴願，主張：「原處分撤銷；民國六十九年至七十年（依前次訴願及本件訴願書前後語意似為「七十九」之筆誤）、八十二年、八十三年等十三年次，按一般稅率超額課徵之越徵額部分應予退還，抵沖繳八十年、八十一年、八十四年至九十一年度等十年期間之地價稅；○○段○○小段○○地號土地面積五分之四（四六・四平方公尺）准自八十七年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。」並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按稅捐稽徵法第二十八條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；逾期未申請者，不得再行申請。」

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。」

同法施行細則第四條規定：「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。」第十一條規定：「土地所有權人，申

請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。」

建築法第八條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」

臺北市房屋稅徵收細則第六條第一項第一款規定：「本條例第七條所定申報日期之起算日期規定如左：一、新建房屋以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為申報起算日，其已供使用者，以實際使用日為起算日。倘經核發使用執照而故意延不裝置水電者，以核發使用執照之日起計滿六十日為申報起算日。如故意延不申領使用執照者，以房屋之主要構造完成滿一百二十日為申報起算日。所稱主要構造，係指以房屋基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂構造完成者為準。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人於八十七年六月二日接獲原處分機關復查決定書及補八十、八十一、八十四年地價稅繳款書共三份，訴願人對於原處分機關之重為處分，不管處分有無變更一律加計利息或罰款太霸道了。
- (二) 訴願人絕非故意延不申領使用執照，建築法規不允許訴願人單獨請領執照。是起因起造人印鑑不齊依法不能申領。而本系爭建築物確實尚未具備各項審查條件，無門、無窗，不堪居住，安全堪慮之爛房屋。
- (三) 本案系爭建物拾戶房屋，自六十九年改建至今，已過去拾柒年都未課房屋稅，又系爭建物地號○○、○○、○○土地從未改課一般稅率（○○樓以上房屋都不是土地所有權人所有），原處分機關顯已違法，廢弛職務及有失職行為。又只改課訴願人所有○○地號土地按一般稅率課徵。
- (四) 本件訴願可謂兼為回復原來適用稅率之訴願，鄰接土地○○、○○、○○地號依舊享用自用住宅用地稅率至今。而此房屋無門無窗，無水無電，尚未達適合居住課徵房屋稅標準之爛房屋，改課土地稅請自八十七年開始以符實際。

三、本府前次撤銷訴願決定理由略為：「....三、惟訴願人主張系爭房屋係因建商與○○地號地主有糾紛，致未能領得使用執照，不能接用水電，無水電而不堪居住，以致荒廢至今等語。似此房屋改建延宕一、二十年未能取得使用執照情形，諒屬極少數案例，當事者故意延不申領使用執照之事，難謂合乎常情；如訴願人所述屬實，則本件是否該當前揭臺北市房屋稅徵收細則第六條第一項第一款所定『故意延不申領使用執照者』之情形？類此未取得使用執照而由原處分機關依職權變更認定其房屋非屬自用狀態情形，似非毫無斟酌之餘地。四、又依卷附本府工務局建築管理處八十四年五月二十七日北市工建資字第八二二三二號函附所載，系爭房屋起造人略為：○○○部分○○棟地下室、○○樓及○○樓；○○○部分為：○○棟地下室及○○樓。依最高法院四十一年度臺上字第

一〇三九號判例：『自己建築之房屋，與依法律行為而取得者有別，縱使不經登記，亦不在民法第七百五十八條所謂非經登記不生效力之列。』則訴願人與○○○應係分別原始取得各該起造部分房屋所有權，何以有如原處分機關房屋稅設籍資料所載，本市○○路○○號○○樓之納稅義務人為『○○○』，而非訴願人（即所有權人），致生衝突情事？原處分卷並無○○○申請設立房屋稅籍之資料可考，非無查明必要。此部分基本事實既有未明，原處分自難維持，爰將原處分撤銷，由原處分機關查明後另為處分。....
」

四、案經原處分機關中正分處依本府訴願決定撤銷理由所指摘「原處分機關房屋稅設籍資料所載，本市○○路○○號○○樓之納稅義務人為『○○○』」乙節加以釐清，並依起造人名冊、建物測量成果圖等相關資料審認後，將本市○○路○○號○○樓之房屋稅納稅義務人變更為本件訴願人「○○○」；另據原處分機關答辯稱：「依卷附鈞府工務局八十四年五月二十七日北市工建資字第八二二三二號函附件所載訴願人為○○棟地下室及○○樓之起造人，並依臺北市古亭區戶政事務所（現改隸中正區戶政事務所）七十年十一月二十六日新編之門牌，訴願人為本市○○路○○段○○號地下室、○○樓、○○樓、○○樓及○○樓之所有權人，同號○○樓則為訴願人之子○○○所有，惟訴願人戶籍僅設於○○樓，其餘樓層並無直系親屬設籍。」有房屋現值核定表、房屋稅隨時補徵核定單及戶籍謄本等影本附卷可稽。則本件訴願人所有系爭○○段○○小段○○地號土地地上建物，領有本府工務局六十九年九月十七日核發六十九建（古亭）（泉）字第XXX號建造執照，於改建完成後，雖未申領使用執照，惟該建造執照業於七十年四月二十四日向本府工務局建築管理處申報屋頂版勘驗，亦有該處八十四年六月二十四日及七月十二日北市工建施字第八九五二九號及一二一四九五號函在卷可稽，與前揭建築法第八條規定之建築物主要構造完成，尚無不符，系爭建築物之主要構造既已完成，核與臺北市房屋稅徵收細則第六條第一項第一款「故意延不申領使用執照者」之規定相符，自應依法設籍課稅，與訴願人是否實際居住使用無關；且依卷附臺北市八十六年地價稅課稅土地歸戶清冊等影本記載，訴願人系爭土地自七十四年六月十三日即已異動為適用一般稅率，訴願人之戶籍，既僅設於○○樓，且迄至八十四年十月六日始申請改用自用住宅用地稅率課徵地價稅。原處分機關依法就其設籍○○樓部分所占持分土地面積一一・六平方公尺核定准自八十四起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，揆諸首揭規定，尚無不合，又訴願人七十至七十九年、八十、八十一年已繳適用一般稅率之地價稅，既無適用法律錯誤情事，其主張抵繳八十年度以後各期地價稅，自非有理。原處分應予維持。

五、據上論結，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 十一 月 二十四 日

市長 陳水扁 請假
副市長 林嘉誠 代行
訴願審議委員會主任委員 張富美 公假
執行秘書 王曼萍 代行

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)