

臺北市政府 88.04.29. 府訴字第八八〇〇六八五八〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關八十七年十二月十一日北市稽法乙字第八七一七〇九四八〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十七年九月十五日向原處分機關北投分處申報移轉所有本市〇〇段〇〇小段〇〇及〇〇之〇〇地號持分土地現值（訂契日八十七年九月十一日，地上建物門牌為本市〇〇路〇〇號〇〇樓），並申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，案經該分處以八十七年十月一日北市稽北增字第二九八八〇〇一二九二號、二九八八〇〇一二九三號書函以系爭土地地上建物出售前一年內有作工廠使用為由，核定系爭土地按一般用地稅率核課土地增值稅。訴願人不服，申請復查。案經原處分機關以八十七年十二月十一日北市稽法乙字第八七一七〇九四八〇〇號復查決定：「申請人移轉所有坐落本市〇〇段〇〇小段〇〇及〇〇之〇〇地號持分土地，二分之一部分准予改按自用住宅用地稅率計課土地增值稅，其餘復查駁回。」上開決定書於八十七年十二月二十一日送達，訴願人仍表不服，於八十七年十二月二十八日向本府提起訴願，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。」第三十四條第一項及第二項規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；超過三公畝或七公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依前條規定之稅率徵收之。」「前項土地於出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。」又財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋：「關於自用住宅用地核課地價稅及土地增值稅，應如何認定乙案，……一、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。……」
- 二、本件訴願理由略謂：系爭建物〇〇路〇〇號〇〇樓屬住宅使用，頂樓增建部分，係放置一些家庭用雜物及舊家具用品，且頂樓部分屬公共使用產權，非屬本案移轉範圍，請查

明，以維護訴願人權益。

三、卷查本案原處分機關北投分處依本府財政局八十七年九月十八日北市財二字第八七二二七〇六一〇〇號函附本府建設局八十七年九月十四日北市建二字第八七二五一九八一號函附之臺北市政府建設局加強取締違章工廠勘查紀錄表(勘查時間為八十七年九月四日)所載資料，查得系爭土地地上建物於立契日八十七年九月十一日前一年內有作工廠使用情形，遂核定系爭土地全部按一般用地稅率核課土地增值稅。嗣原處分機關復依臺北市政府建設局八十七年十一月七日北市建二字第八七二六五六七七號函略以：「說明：二、本案本局於八十七年九月四日實地勘查時，該址八十五號四樓現場置有縫紉機六臺，……八十三號四樓現場堆放若干沙石，正進行內部整修，○○號頂樓(○○樓)作倉庫。……」則訴願人主張系爭建物○○樓僅作放置雜物乙節，不足採信；至訴願人主張系爭建物○○樓屬公共使用產權，非屬本案移轉範圍乙節，經查依卷附本市房屋稅籍紀錄表，記載系爭房屋係於八十七年七月設立房屋稅稅籍，係在本府建設局加強取締違章工廠勘查日及系爭建物移轉日之前，可見訴願人於設立房屋稅籍時對於房屋所有權權屬尚無異議，且訴願人亦無證據證明系爭建物○○樓非其所有而屬公共使用，是難對其為有利之認定，又依卷附臺北市房屋稅籍紀錄表所載，系爭建物○○樓、○○樓之房屋稅納稅義務人，已由訴願人變更為買受人，是訴願人主張系爭建物○○樓非在本案移轉範圍，亦不足採。是訴願人之主張，均非有理。從而，原處分機關於復查決定時認定系爭土地地上建物(即○○路○○號○○樓)部分，為非工廠使用；至於系爭建物○○樓係作為倉庫使用，乃依首揭規定將訴願人移轉系爭土地中二分之一部分改按自用住宅用地稅率計課土地增值稅，其餘部分仍按一般稅率核課土地增值稅，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，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 張明珠  
委員 黃茂榮  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 四 月 二 十 九 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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）