

訴 願 人 〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇

訴願代表人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關八十七年十二月九日北市稽法乙字第八七一七三一四四〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣訴願人等所有本市大同區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（應有部分各十二分之一），地上建物門牌：本市〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇、〇〇樓，原按自用住宅用地稅率計課地價稅，經原處分機關大同分處查得地上一樓建物自七十七年起設有「〇〇股份有限公司臺北第一三三分公司」（以下簡稱〇〇公司），乃依法核定自八十二年起改按一般用地稅率核課地價稅，並補徵其八十二至八十六年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率計課之差額地價稅。訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以八十七年十二月九日北市稽法乙字第八七一七三一四四〇〇號復查決定：「復查駁回。」，上開復查決定書於八十七年十二月十一日送達，訴願人等仍表不服，於八十八年一月八日向本府提起訴願；二月六日補具訴願代表人委任書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

- 一、按稅捐稽徵法第二十一條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。：……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」  
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。」
- 二、本件訴願理由略謂：據八十七年十一月十四日〇〇時報登載〇〇樓的透天厝，其只有第一層作為營業使用，其餘仍作住家使用者，則只有第一層按營業用稅率課徵房屋稅及地價稅。本案〇〇樓係供營業使用，惟已全數按營業用稅率課徵，何以〇〇樓確為自住仍須重複按營業稅率課徵。
- 三、按自用住宅用地，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。為土地稅法第九條所明定。本案系爭建物〇〇樓自七十七年起

供○○公司營業使用之事實，為訴願人所自承，是系爭土地自非自用住宅用地。是原處分機關認其適用特別稅率原因消失而依首揭規定，核定自八十二年起改按一般用地稅率核課地價稅，並補徵其八十二至八十六年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率計課之差額地價稅，應無違誤。至訴願人主張系爭二樓建物係作為自用住宅使用，何以須按營業稅率課徵乙節，經原處分機關八十八年一月二十五日北市稽法乙字第八八一〇一七一〇〇〇號答辯稱：「....惟查本處大同分處原核定業已依財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋規定，按各該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，亦即謹（僅）就訴願人所有本案系爭持分土地面積之二分之一（○○樓建物所占之土地面積比例）改按一般用地稅率課徵地價稅，其餘二分之一面積（○○樓建物所占之土地面積比例）仍係適用自用住宅用地稅率，....」訴願人應有誤解。從而，原處分機關所為核定改按一般用地稅率課徵並補徵差額地價稅之處分，揆諸首揭規定，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 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 五 月 十 二 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）