

訴 願 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、房屋稅事件，不服原處分機關八十八年二月六日北市稽法乙字第八七一八七一〇一〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，面積二八一·四九平方公尺（地上建物為三層樓房，門牌：本市〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號），原經核准按自用住宅用地稅率及住家用稅率課徵地價稅及房屋稅，嗣經原處分機關士林分處查得該建物一、二樓於八十六年十月九日起設有「〇〇補習班」，乃以八十六年十二月二十四日北市稽士林（乙）字第三二四八三號書函通知訴願人，自八十七年起，三分之二土地面積：一八七·六六平方公尺改按一般用地稅率課徵地價稅，餘三分之一面積：九三·八三平方公尺仍按自用住宅用地稅率核課地價稅，地上房屋〇〇、〇〇樓部分並自八十六年十一月起改按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。嗣原處分機關士林分處查得訴願人八十七年五月四日於系爭房屋〇〇樓設立「〇〇」營利事業登記，乃核定系爭房屋〇〇樓部分六二·二平方公尺按營業用稅率，另三一·一平方公尺則仍按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。訴願人於收到八十七年地價稅及房屋稅繳款書後，對上開改核課不服，申請復查，經原處分機關以房屋稅申請復查逾期及地價稅實體無理由為由，以八十八年二月六日北市稽法（乙）字第八七一八七一〇一〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於二月十二日送達，訴願人仍表不服，於八十八年三月九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、地價稅部分：

- 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。」第四十一條第一項、第二項規定：「依第十七條及第十八條規定，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：「....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。....」

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、....(二)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：八十六年九月間就勒令停止使用，又腸病毒肆虐，全國禁止游泳，不可能使用。現場無蓄水，空無一人，有勘查相片可稽，應查明論斷，詎草率以營業用課徵，似有理由不備。八十七年五月四日申請設立，是聽憑承辦員告知，申購統一發票，日後使用就方便，純係備用動作。尚未籌設是閒置，禁止使用中，確自八十六年至訴願日止，不可能使用。經於八十八年一月六日申請暫停三百六十五天，請准予改課。

三、卷查本案系爭土地地上建物（門牌號碼：臺北市〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號）〇〇、〇〇樓自八十六年十月九日起由訴願人設有「〇〇補習班」，並經原處分機關士林分處八十六年十二月派員至現場，查得〇〇、〇〇樓作為游泳池等場地，又查訴願人另於八十七年五月四日於系爭土地地上建物〇〇樓申請設立「〇〇」營利事業登記，並申購統一發票在案。且士林分處於八十七年十二月二十三日派員現場實地勘查，發現〇〇樓為櫃臺及休息區，〇〇樓為更衣室及游泳池場地，此有採證照片八幀附卷可稽，是系爭建物〇〇、〇〇樓非供住宅使用，至為明確。從而，原核定依各層實際使用情形佔土地面積比例，三分之二土地面積一八七．六六平方公尺按一般用地稅率，三分之一面積九三．八三平方公尺按自用住宅用地稅率核課八十七年地價稅，揆諸首揭法條及函釋規定，並無不合，原處分應予維持。

貳、房屋稅部分：

一、按稅捐稽徵法第三十四條第三項第一款規定：「第一項所稱確定，係指左列各種情形：一、經稅捐稽徵機關核定之案件，納稅義務人未依法申請復查者。」第三十五條第一項第一款規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分如有不服，應依規定格式，敘明理由，連同證明文件，依左列規定，申請復查：一、依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補徵稅額者，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿翌日起算三十日內，申請復查。」

二、卷查本案核定之房屋稅繳款書，限繳日期為八十七年五月三十一日，則依首揭稅捐稽徵法第三十五條規定訴願人應於上開繳款書之繳納日期屆滿之翌日起算三十日（即八十七年六月三十日）內申請復查，而訴願人遲至八十七年十二月十六日始向原處分機關士林分處申請復查，此有復查申請書上所蓋士林分處八十七年十二月十六日士林收文第八七

0三0四一九00號收文章附卷可證，已逾法定三十日之不變期間，其申請復查程序顯不合法，原處分機關復查決定予以駁回，並無不合，應予維持。

參、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理，部分為無理由，爰依訴願法第十七條第一項前段及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 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 五 月 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）