

訴 願 人 〇〇股份有限公司

代 表 人 〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵八十七年地價稅事件，不服原處分機關八十八年二月九日北市稽法乙字第八八一〇一九一二〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號土地（地上建物門牌：本市〇〇〇路〇〇段〇〇號），經原處分機關松山分處核定按一般用地稅率核課上開〇〇、〇〇地號土地八十七年期地價稅，另五八八地號土地地目為「道」，應免徵地價稅。訴願人不服，於八十七年十二月十五日向松山分處申請重新核算上開〇〇、〇〇地號土地八十七年地價稅，經該分處重新核算後，以八十七年十二月十六日北市稽松山乙字第八七〇四三九三〇〇〇號函復訴願人原核定稅額無誤，訴願人仍不服，申請復查，經原處分機關以八十八年二月九日北市稽法乙字第八八一〇一九一二〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年二月二十五日送達，訴願人猶表不服，於三月二十五日向本府提起訴願，四月二十二日補具訴願理由，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。」第十四條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第十六條第一項第四款規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額.....超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵.....四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。」第十七條第一項規定：「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.....。」第四十一條第一項規定：「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。」

財政部七十九年九月十八日臺財稅第七九〇六九二三六五號函釋：「原供營業使用之土地，於暫停營業期間，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，如經查明其他要件符合

土地稅法第九條及第十七條規定者，應准予受理，惟該址嗣後如有營業情事，應核實改課，以杜逃漏。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人因配合營業轉型，整棟大樓裝修，自八十七年起即暫停營業，迄目前為止，還在裝修中，尚未營業，依財政部七十九年九月十八日臺財稅第七九〇六九二三六五號函釋意旨，於暫停營業期間可改按自用住宅用地稅率課徵地價稅；原處分機關全年均按一般用地稅率課徵地價稅，造成訴願人不當之稅捐負擔。

三、卷查本案系爭土地經本府都市發展局查復依都市計畫說明書圖辦理分別編定〇〇段〇〇小段〇〇地號土地為在第二種商業區、第三種住宅區及第三之二種住宅區、〇〇地號土地為在第二種商業區及第三之二種住宅區，該二筆土地既未經編定為公共設施用地，其地上房屋〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇至〇〇樓亦供訴願人營業使用，則原處分機關所屬松山分處依首揭規定，核定按一般用地稅率核課八十七年期地價稅，並無不合，應予維持。至訴願人主張其自八十七年起暫停營業，依財政部七十九年九月十八日臺財稅第七九〇六九二三六五號函釋，應可改按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙節，按前開函釋係指原供營業使用之土地，於停業期間，如經依土地稅法第四十一條規定提出申請，並經查明符合本法第九條及第十七條規定，得准予改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，惟查訴願人並未於八十七年期地價稅開徵日（十一月十六日）之四十日前（十月七日）提出按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，是訴願人之主張，不足採據。

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 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源

中 華 民 國 八 十 八 年 六 月 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）

