臺北市政府 88.11.24. 府訴字第八八０六八０－００一號訴願決定書

訴　願　人　○○○

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，不服原處分機關八十八年七月三十日北市稽法乙字第八八一三五三五六００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

緣訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地，經臺灣臺北地方法院民事執行處於八十七年十二月二十一日拍定由○○○買受，原處分機關中正分處原核定按一般用地稅率核課訴願人土地增值稅。嗣訴願人於八十八年二月二日申請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處查得系爭土地之地上建物（門牌號碼：本市○○○街○○號○○至○○樓）○○樓有○○有限公司設立營業登記，三樓則未辦竣戶籍登記，爰核定○○樓及○○樓部分按一般用地稅率核課土地增值稅，○○樓部分則改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年七月三十日北市稽法乙字第八八一三五三五六００號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年八月二十日送達，訴願人仍表不服，於八十八年九月十五日向本府提起訴願，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、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.....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.....」「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。」第三十四條之一第二項規定：「土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」

財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋：「.....四、毗鄰房屋合併或打通使用時：兩棟平房或樓房相鄰，其所有權同屬一人，為適應自用住宅之需要，而打通或合併使用時，准合併按自用住宅用地計課。」

七十七年十二月十四日臺財稅第七七０四二八０七六號函釋：「.....土地稅法第三十

四條第二項所稱『出售前一年內』之認定標準，.....。說明三、.....法院拍賣土地.....，應分別以.....法院拍定日.....起往前推算之一年期間為準。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人所有臺北市○○○街○○號○○、○○樓確供訴願人及家屬住家使用，原復查時因無法聯絡買受人開啟房門，致原處分機關無法現場勘查，請准予重新調查。

三、卷查本件訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地，經臺灣臺北地方法院民事執行處於八十七年十二月二十一日拍定由○○○買受，原處分機關中正分處核定依土地稅法第三十條規定按一般用地稅率核課土地增值稅，並以八十八年一月五日北市稽中正乙字第八七０三二０六００一號書函通知訴願人，請依土地稅法第三十四條之一第二項規定辦理。嗣訴願人於八十八年二月二日向該分處申請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處查得系爭土地之地上建物（門牌號碼：本市○○○街○○號○○至○○樓）○○樓自五十三年十月一日起設有○○有限公司，嗣後擅自歇業並於八十七年十二月九日申請復業；此部分訴願人於訴願書中亦不爭執，另○○樓未辦竣戶籍登記且未與○○樓打通合併使用，乃核定○○樓、○○樓部分所占土地面積按一般用地稅率核課土地增值稅，○○樓部分因已辦竣戶籍登記且拍賣前一年無供營業使用或出租，符合首揭土地稅法第九條及第三十四條規定，乃准予改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，此有○○有限公司營業登記資料、戶政連線戶籍資料、原處分機關中正分處適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅處理意見表及八十八年四月二十三日現場會勘採證相片四幀附卷可稽。至訴願人主張因無法聯絡買受人開啟房門致無法現場勘查，請准予重新調查云云。惟查，此部分前經原處分機關中正分處以八十八年六月二十四日北市稽中正乙字第八八０一三四五０一０號函請訴願人協同赴現場勘查，惟訴願人迄原處分機關作成復查決定時仍未配合辦理會勘。其後另約定八十八年九月十日、十三日、十六日至現場勘查，訴願人仍以無法聯絡買受人為由致無法辦理現場會勘，又縱使○○樓確係訴願人及其配偶、直系親屬自住使用，惟因訴願人及其配偶、直系親屬並無辦竣戶籍登記，仍不合於自用住宅用地要件。從而，原核定系爭○○樓及○○樓部分所佔土地按一般用地稅率課徵土地增值稅，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

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　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　　十一　　月　　二十四　　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）