

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十七年地價稅事件，不服原處分機關八十八年十二月十日北市稽法丙字第八八一七七〇六七〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（地上建物為〇〇國宅，門牌號碼為：〇〇街〇〇號〇〇樓）持分面積二四·〇二平方公尺，訴願人前於八十六年九月二十四日申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關中北分處八十六年十月二十四日北市稽中北乙字第二七一二四號書函准系爭土地面積二二·五七平方公尺自八十六年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘一·四五平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅。
- 二、嗣原處分機關中北分處於課徵八十七年期地價稅時，誤以系爭土地面積二三·五五平方公尺適用自用住宅用地稅率計課稅額。其間因〇〇國宅住戶互助委員會於八十七年五月七日向該分處申請更正系爭建物地下樓層課稅面積之故，經該分處重新核算結果，發現系爭土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之正確面積應為二三·〇六平方公尺，遂予補徵誤課自用住宅用地稅率土地面積〇·四九平方公尺之一般用地稅率與自用住宅用地稅率地價稅差額計新臺幣（以下同）二一四元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以八十八年十二月十日北市稽法丙字第八八一七七〇六七〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於同年十二月二十八日送達，訴願人仍表不服，於八十九年一月二十一日向本府提起訴願，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。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」第十七條第一項、第三項規定：「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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」

稅捐稽徵法第二十一條第一項第二款、第二項規定：「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。」

財政部八十八年六月二十五日臺財稅第八八一九二二八〇〇號函釋：「主旨：關於○○國民住宅地下停車場，由該國民住宅社區住戶互助委員會委託○○有限公司管理，開放社區及訪客停放，收取之清潔費扣除代管公司費用後，均歸該國宅共同基金使用.....該地下停車場之房屋及土地持分，得否免徵房屋稅及按自用住宅用地核課地價稅、土地增值稅乙案.....說明.....二、該國宅之地下停車場，對外開放停車，按車收費，依本部六十六年二月二十六日臺財稅第三一二五〇號函釋，應按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。又該地下室停車場既對外收費，其所佔持分土地，核與土地稅法第九條自用住宅用地規定要件不合，應不得按自用住宅用地稅率核課地價稅、土地增值稅.....」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人所有系爭土地確實無出租及營業，原處分機關不採納訴願人之說詞，轉而相信非土地所有權人之說詞，並以「奉財政部八十八年六月二十五日臺財稅第八八一九二二八〇〇號函釋規定」莫須有說訴願人系爭土地對外營業收費，而否准按自用住宅用地稅率核課地價稅，並要補稅，嚴重損害訴願人之人格。

三、卷查訴願人所有系爭土地之上主建物面積為一一〇·二平方公尺，地下層持分面積為七·一平方公尺（其中二·四平方公尺係防空避難室、四·七平方公尺則係供外車停放之面積）。次查系爭土地地上建物位於○○國民住宅，該國宅之地下停車場，除供地上建物住戶使用外，並由其社區住戶互助委員會委託○○有限公司管理，對外開放營業，此有系爭土地建築改良物所有權狀、臺北市都市土地卡、系爭建物房屋稅籍紀錄表及財政部八十八年六月二十五日臺財稅第八八一九二二八〇〇號函釋影本等附卷可稽，原處分機關據以就訴願人所有系爭土地持分面積，以防空避難室建物及地上建物總面積（即自用部分）占訴願人所有系爭建物總面積之比例核算系爭土地應適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之面積為二三·〇六平方公尺（ $24.02 \times 110.2 + 2.4 / 110.2 + 7.1 = 23.06$ ），洵屬有據。訴願人雖主張系爭土地確實無出租及營業，惟並未具體舉證以實其說，不足採據。

四、本件原處分機關於課徵八十七年期地價稅時，因作業疏失，將系爭土地應適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之面積誤列為二三·五五平方公尺，嗣因辦理○○國宅住戶互助委員會八十七年五月七日向原處分機關中北分處申請更正系爭建物地下樓層課稅面積案時，發現上開錯誤，遂依法於八十八年九月補徵上開面積誤算之地價稅差額計二一四元，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中華民國八十九年四月二十六日

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)