

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十八年地價稅事件，不服原處分機關八十九年二月十五日北市稽法丙字第八八一八六九八六〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關按核定之營業及住家用房屋稅面積之比例核計，另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物門牌：本市〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓），其地上建物於七十八年一月十三日起設有〇〇有限公司（以下簡稱〇〇公司）供作營業使用，原處分機關中北分處乃核定其所有上開土地全部按一般用地稅率課徵八十八年地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十九年二月十五日北市稽法丙字第八八一八六九八六〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於八九年三月七日向本府提起訴願，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。」

財政部六十八年十一月二十二日臺財稅第三八二六七號函釋：「.....至同一層樓中一戶房屋部分供營業使用，部分供住宅使用者，該房屋所佔土地面積仍應全部按一般稅率計課。.....同一平房內如有部分供營業使用，雖有部分仍供住宅使用，其基地自應全部按一般稅率計課，以防取巧。」

八九年三月十四日臺財稅第〇八九〇四五〇七七〇號函釋：「主旨：檢送研商『同一樓層房屋部分供自用住宅、部分供非自用住宅使用，其座落基地如何依房屋實際使用情形之面積比例，分別按自用住宅用地、一般用地稅率課徵地價稅、土地增值稅』相關事宜會議紀錄一份，請依該會商結論辦理.....說明：.....二、本部六十八年十一月二十二日臺財稅第三八二六七號函.....停止適用。.....附件：研商『同一樓層房屋部分供自用住宅、部分供非自用住宅使用，其座落基地如何依房屋實際使用情形之面積比例，分別按自用住宅用地、一般用地稅率課徵地價稅、土地增值稅』相關事宜會議紀錄.....五、會商結論：（一）同一樓層房屋部分供自用住宅使用，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，該房屋座落基地得依房屋實際使用比例計算所占土地面積，分別按自用住宅用地及一般用地稅率課徵地價稅及土地增值稅.....」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人所有系爭土地之八十四至八十七年之地價稅事件訴願案，分別經臺北市政府訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關按核定之營業及住家用房屋稅面積之比例核計，另為處分。」，而訴願人於八十八年度就系爭房屋、土地之實際使用情形與上開年度完全一樣，並無變更使用之情形，因此八十八年度之地價稅自當比照上開臺北市政府之訴願決定意旨核課。

三、卷查系爭土地地上建物於七十八年一月十三日起設有○○公司，部分房屋供營業使用之事實，為訴辯雙方所不爭，原處分機關仍依首開規定及財政部六十八年十一月二十二日臺財稅第三八二六七號函釋，按一般用地稅率核課其地價稅。

四、惟財政部六十八年十一月二十二日臺財稅第三八二六七號函釋業經首揭財政部八十九年三月十四日臺財稅第0八九〇四五〇七七〇號函釋停止適用在案，且依同函檢附研商「同一樓層房屋部分供自用住宅、部分供非自用住宅使用，其座落基地如何依房屋實際使用情形之面積比例，分別按自用住宅用地、一般用地稅率課徵地價稅、土地增值稅」相關事宜會議紀錄之會商結論，「同一樓層房屋部分供自用住宅使用、部分供非自用住宅使用，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，該房屋座落基地得依房屋實際使用比例計算所占土地面積，分別按自用住宅用地及一般用地稅率課徵地價稅及土地增值稅」之原則業經確立，是以若供營業使用部分與供自用住宅使用部分確能具體劃分而能予證明時，即應按實際使用情形所占土地面積比例，計課地價稅。本件系爭土地八十八年地價稅之課徵，自應按實際供營業使用部分與供自用住宅使用部分，分別適用有關稅率課徵地價稅。爰將原處分撤銷，由原處分機關按核定之營業及住家用房屋稅面積之比例核計，另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，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  
委員 曾忠己

中 華 民 國 八十九 年 五 月 十八 日  
市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

