

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十三年至八十七年差額地價稅事件，不服原處分機關八十九年五月三十日北市稽法丙字第八九〇五五六四三〇〇號復查決定，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○○段○○小段○○地號土地持分面積四五三·二平方公尺（地上建物：臺北市士林區○○路○○巷○○號○○至○○樓及同路巷○○號○○至○○樓），原經原處分機關士林分處核准自七十六年起以其土地持分面積三〇〇平方公尺按自用住宅用地稅率計課，其餘一五三·二平方公尺按一般用地稅率計課地價稅在案；嗣經該分處查得系爭建物除六號二樓及八號二樓係供自用住宅用地使用外，其餘樓層均出租予他人使用，已不符合土地稅法第九條及第十七條自用住宅用地之規定，該分處乃據以補徵八十三年至八十七年一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，計新臺幣（以下同）三〇〇、九三三元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十九年五月三十日北市稽法丙字第八九〇五五六四三〇〇號復查決定：「原核定補徵地價稅額更正為新臺幣（以下同）二五二、二五八元。」訴願人仍不服，於八十九年六月二十八日向本府提起訴願，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規定：「稅捐之核課期間，依左列規定……二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及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。」第二十二條第四款規定：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定……四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」第二十三條第一項前段規定：「稅捐之徵收期間為

五年，自繳納期間屆滿之翌日起算；應徵之稅捐未於徵收期間徵起者，不得再行徵收。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人自七十六年至今就所有士林區○○路○○巷○○號及○○號○○、○○、○○、○○樓即有租賃事實存在（此有訴願人申報租賃所得資料可稽），士林分處七十六年依訴願人所請，就○○路○○巷○○號及○○號○○樓適用自用住宅用地稅率，八十八年卻依土地稅法第九條及第十七條規定，以○○路○○巷○○號及○○號○○、○○、○○、○○樓有租賃事實，逕將訴願人○○號及○○號○○樓土地持分均分於系爭建物，令訴願人補繳八十三年至八十七年一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額地價稅，由上可知，顯係原處分機關行政作業疏失、標準不一，實令人難以認同。
- (二) 訴願人於八十九年三月二十二日將系爭建物○○路○○巷○○號及○○號之○○、○○、○○樓分別贈與訴願人之子○○○及○○○，並於同年四月七日、二十一日完成建物移轉登記。因訴願人之二子僅有建物所有權，並無土地所有權，故原處分機關以系爭建物樓層於八十三年至八十七年有租賃事實，逕將訴願人自用之二樓土地持分分割於三至五樓，並據以課徵一般用地稅率之地價稅，於法顯有不合。

三、經查訴願人於八十七年一月十三日將○○路○○巷○○號○○樓房屋基地，面積計四十一·五六平方公尺贈與配偶○○，是該土地持分面積八十七年地價稅納稅義務人為○○，合先敘明。

四、卷查系爭土地上建物樓層（門牌：○○路○○巷○○號○○、○○、○○、○○樓及同路巷○○號○○、○○、○○、○○樓）租予他人使用之事實，有訴願人八十三年度至八十七年度綜合所得稅結算申報書等資料影本附案可稽，且為訴願人所自承。雖訴願人稱原處分機關因行政作業疏失未查明系爭建物有租賃之事實，既核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，自不能事後予以追繳差額云云，按稅捐稽徵法第二十一條第一項第二款之規定，本案原處分機關係於核課期間內依查得資料補徵訴願人八十三年至八十七年一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，自符合上開規定，至八十三年度地價稅補稅額繳款書（計四八、六七五元）因未合法送達，且已逾五年核課期間，原處分機關於復查決定時已依職權自行註銷，並將原核定補徵地價稅額更正為二五二、二五八元。另訴願人主張八十九年三月二十二日業將系爭建物○○路○○巷○○號及○○號之○○、○○、○○樓分別贈與二子，四月間辦妥建物移轉登記，則原處分機關將自用二樓土地持分分攤至三至五樓，並據以課徵一般用地稅率地價稅，於法不合乙節，姑不論訴願人所述有無理由，因移轉之時點係在本案補徵地價稅年度之後，非本案所應審究。是原處分機關依首揭規定，補徵訴願人八十四年至八十七年差額地價稅，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源

中 華 民 國 八 十 九 年 十 一 月 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號）