

訴 願 人 ○○○

代 理 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，不服原處分機關八十九年九月二十日北市稽法乙字第八九〇九七八六〇〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○及○○之○○地號等二筆持分土地（地上建物：本市○○○路○○段○○號○○樓），於八十九年二月二十九日經由法院拍賣，經原處分機關大安分處按一般用地稅率核課土地增值稅。嗣訴願人於八十九年四月二十一日及六月一日向原處分機關大安分處申請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處以八十九年六月二十二日北市稽大安乙字第八九〇二〇三二三〇〇號函復否准所請。訴願人不服，於八十九年七月二十日向原處分機關申請復查，經原處分機關以八十九年九月二十日北市稽法乙字第八九〇九七八六〇〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於八十九年九月二十九日送達，訴願人仍不服，於八十九年十月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。」第三十四條第二項規定：「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。」
- 二、本件訴願理由略以：訴願人所有之房屋於八十四、八十五年間以劍橋留學中心提供留學資訊服務，原處分機關以八十五年普查之資料即認定八十八年二月至八十九年二月之土地增值稅應以一般用地稅率課徵。然系爭房屋已無提供留學資訊服務之用，且係訴願人之直系親屬設籍居住，故八十八年至八十九年二月之土地增值稅應以自用住宅用地稅率課徵。
- 三、卷查訴願人所有之本市大安區○○段○○小段○○號及○○之○○地號持分土地，其地上建物：本市○○○路○○段○○號○○樓於八十四年至八十五年間曾以○○留學中心提供留學資訊服務，此為訴願人所不爭之事實。訴願人於八十九年四月二十一日及六月一日向原處分機關大安分處申請系爭土地改按自用住宅用地稅率核課，該分處以八十九

年六月二十二日北市稽大安乙字第八九〇二〇三二三〇〇號函復略以：「……說明……二、……於拍定日：八十九年二月二十九日前一年內，法拍房屋曾供○○留學代辦中心作聯絡處使用，所請未符合土地稅法規定，仍維持原核定按一般稅率核課。……」訴願人不服，於八十九年七月二十日申請復查，原處分機關復以相同理由維持原核定。惟依卷附資料，原處分機關並無提供證明系爭房屋出售前一年有出租或供營業用之相關證明，僅以八十五年普查資料即認定系爭房屋八十八年二月至八十九年二月仍供○○留學中心提供留學資訊服務使用，而以一般用地稅率核課系爭土地之土地增值稅，尚屬率斷。爰將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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

中 華 民 國 九 十 年 一 月 十 七 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行