

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十五年至八十九年地價稅事件，不服原處分機關九十年九月二十七日北市稽法乙字第九0六四一七二二00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

緣訴願人所有本市大同區○○段○○小段○○地號應有部分四分之一土地（地上建物門牌：臺北市大同區○○街○○巷○○號○○樓），經訴願人於九十年七月十九日向原處分機關大同分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，該分處遂以九十年七月二十五日北市稽大同乙字第九0六一三六六00號書函准予訴願人自九十年起適用自用住宅用地稅率核課地價稅及九十年七月起按住家用稅率課徵房屋稅。又該分處經查明系爭土地自八十二年六月一日（依房屋稅籍資料檔所載，應係八十年二月五日）起至九十年一月八日止設有○○園藝社營業使用，乃以同月日北市稽大同乙字第九0九0四一八九00號書函通知訴願人補徵系爭土地八十五年至八十九年差額地價稅共計新臺幣（以下同）二七、二八九元。訴願人不服，向原處分機關申請復查，經原處分機關以九十年九月二十七日北市稽法乙字第九0六四一七二二00號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於九十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、按土地稅法第三條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。 ... 其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人。 .... 」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。」第十四條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。 .... 」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。」
- 二、本件訴願理由略以：訴願人之房屋稅為○○園藝社委任之會計師疏忽未能據實申報，多年來多繳而不自知，該園藝社停業後，前往原處分機關大同分處申辦，導致補繳五年之地價稅。然該址自始皆住有數人，且均設籍在案，怎能於該地營業，實僅供○○園藝社

收信件之用，原處分機關不查，竟以房屋稅之多繳為補徵地價稅之依據，實不合理，故主張以六分之一為使用面積予以核實補稅，誠屬合理。

三、卷查訴願人所有本市大同區○○段○○小段○○地號應有部分四分之一土地（地上建物門牌：本市大同區○○街○○巷○○號○○樓），原有○○園藝社自八十年二月五日至九十年一月八日於系爭地號土地上之房屋設籍營業，是系爭房屋原係按營業用稅率課徵房屋稅，此有房屋稅現值查詢檔及房屋稅現值核計表附卷可稽。訴願人復於九十年七月十九日向原處分機關大同分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查明於系爭房屋設籍營業之○○園藝社已於九十年一月八日辦理停業，是以，准予訴願人自九十年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅及九十年七月起適用住家用稅率課徵房屋稅，並依上開系爭房屋課稅面積，重行核算補徵八十五年至八十九年差額地價稅，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋原僅供○○園藝社收受信件之用，應以六分之一為使用面積予以核實補繳地價稅乙節，惟查系爭房屋原均按營業用稅率課徵房屋稅，課稅面積為八十六．二平方公尺，訴願人亦未提供相關事證予以佐證應以系爭土地六分之一面積為補繳地價稅之面積，是原處分機關按一般用地稅率課徵訴願人所有系爭土地（面積二七．七五平方公尺）之地價稅，自無違誤，訴願主張，顯難憑採。從而，原處分機關大同分處按一般用地稅率補徵系爭土地八十五年至八十九年差額地價稅，原處分機關於復查決定時續予維持，揆諸首揭規定，均無不合，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 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 三 月 七 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假  
執行秘書 王曼萍 代行

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。

