

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅及房屋稅事件，不服原處分機關大安分處九十一年三月十五日北市稽大安乙字第0九一六〇九〇八〇〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人於九十年十月九日經由臺灣臺北地方法院拍賣取得本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地應有部分為萬分之八十一（宗地面積為一、九三二平方公尺，其應有部分面積為十五·六五平方公尺）及坐落其上之房屋門牌號碼為本市大安區〇〇〇路〇〇段〇〇之〇〇號，經臺灣臺北地方法院發給九十年十月十五日北院文八十九民執庚字第二〇四二七號不動產權利移轉證書予訴願人，並辦妥不動產所有權移轉登記，於九十年十月二十六日及十一月三十日向原處分機關大安分處申報契稅、申報房屋及土地使用情形為住家用。嗣經該分處審核結果發現該房屋設有〇〇有限公司及〇〇雜誌社等之營業登記，乃以九十年十一月二十三日北市稽大安乙字第0九一〇五六三〇〇號函復訴願人系爭房屋應按營業用稅率計課房屋稅（訴願人對該函業已另案提起訴願，經本府以九十一年三月二十二日府訴字第0九一〇四三一八四〇一號訴願決定：「訴願駁回。」在案）；至系爭土地部分，則以九十年十二月十日北市稽大安乙字第0六五五七九九〇〇號函否准按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

二、訴願人不服，於九十年十二月十八日經由原處分機關向本府提起訴願，嗣經原處分機關大安分處重新審查後，認定系爭土地應自九十一年起適用自用住宅用地稅率核課地價稅，遂以九十一年三月十五日北市稽大安乙字第0九一六〇九〇八〇〇〇號函復訴願人，並副知本府訴願審議委員會，經本府審認原否准處分業已不存在，遂以九十一年四月十七日府訴字第0九一〇五八三三一〇〇號訴願決定：「訴願不受理。」訴願人復對原處分機關九十一年三月十五日北市稽大安乙字第0九一六〇九〇八〇〇〇號函不服，於九十一年三月二十六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。

二、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。」第十七條第一項第一款規定：「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頃部分。」第四十條規定：「地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次，必要時得分二期徵收；其開徵日期，由省（市）政府定之。」第四十一條第一項規定，「依第十七條及第十八條規定：得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。」同法施行細則第二十條第一項規定：「地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以八月三十一日為納稅義務基準日……各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」

房屋稅條例第四條第一項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」第五條規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之……二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五。其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。」第七條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」

本市房屋稅徵收細則第十三條規定：「房屋變更使用，其變更日期在變更月份十六日以後者，當月份適用原稅率，在變更月份十五日以前者，當月份適用變更後稅率。」

三、本件訴願理由略以：揆諸強制執行法第九十七條規定，發給權利移轉證明書，並自領本證書之日起，取得該不動產所有權。換言之，訴願人自九十年十月十五日接奉上開權利移轉證明書之日起，已取得該不動產所有權。原處分機關大安分處既已查明溯自訴願人申請時已無所稱○○有限公司營業使用情形，自當撤銷原行政處分，並准溯及訴願人取得該不動產所有權當時起適用自用住宅用地稅率核課（擴及房屋稅）。

四、卷查本市大安區○○○路○○段○○之○○號房屋及其坐落基地本市大安區○○段○○小段○○地號前經臺灣臺北地方法院拍賣，由訴願人於九十年十月九日得標買受，經臺灣臺北地方法院發給九十年十月十五日北院文八十九民執庚字第二〇四二七號不動產權利移轉證明書予訴願人，並辦妥不動產所有權移轉登記。訴願人復於九十年十月二十六日及十一月三十日向原處分機關大安分處申報契稅及申報房屋及土地使用情形為住家用。嗣經該分處審核結果發現稅籍資料中系爭房屋設有○○有限公司及○○雜誌社等之營業設籍登記，乃以九十年十一月二十三日北市稽大安乙字第○九一〇五六三〇〇號函復訴願人系爭房屋應按營業用稅率計課房屋稅。嗣訴願人提起訴願後，經原處分機關大安分處進行重行審查程序，於九十年十二月七日、十日派員至現場勘查發現系爭房屋設有

○○有限公司，供營業使用，此有現場勘查照片十三幀附卷可稽。訴願人不服，於九十年十二月四日向本府提起訴願，經本府以九十一年三月二十二日府訴字第0九一〇四三一八四〇一號訴願決定：「訴願駁回。」在案，訴願人仍表不服，提起行政訴訟，刻由臺北高等行政法院審理中。

五、至系爭土地部分，原處分機關另以九十年十二月十日北市稽大安乙字第0九一〇六五五七九九〇〇號函否准按自用住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於九十年十二月十八日經由原處分機關向本府提起訴願。嗣經原處分機關大安分處重新審查後，以九十一年三月十五日北市稽大安乙字第0九一六〇九〇八〇〇〇號函復訴願人，並副知本府訴願審議委員會略以：「主旨：台端申請所有本市大安區○○段○○小段○○地號等土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙案，原九十年十一月三十日申請，當時查核為『○○有限公司』營業使用；與土地稅法第九條不符，依法否准。台端不服提起訴願；經再分別於九十年十二月二十七日、九十一年一月二十八日及三月十四日訪查現場無營業情形，核與土地稅法第九條及第十七條規定尚無不符，依土地稅法第四十一條規定，地價稅部份自九十年起適用自用住宅用地稅率核課，請查照。說明……四、地上房屋門牌：○○○路○○段○○之○○號自九十年元月改按住家用稅率課徵房屋稅。……」準此，原處分機關大安分處顯已認定系爭土地自九十年起適用自用住宅用地稅率核課地價稅，原否准處分業已不存在，本府遂以九十一年四月十七日府訴字第0九一〇五八三三一〇〇號訴願決定：「訴願不受理。」訴願人則對原處分機關九十一年三月十五日北市稽大安乙字第0九一六〇九〇八〇〇〇號函不服提起本件訴願。

六、經查訴願人係於九十年十月十五日取得系爭土地所有權，依土地稅法施行細則第二十條第一項規定：「地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以八月三十一日為納稅義務基準日；每年分二期徵收者，……下期以八月三十一日為納稅義務基準日。各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」則訴願人自九十年起始為系爭土地地價稅之納稅義務人。至訴願人辯稱大安分處既已查明自訴願人申請時已無所稱○○有限公司營業使用情形云云，經查大安分處於九十年十二月七日、十日派員至現場勘查發現系爭房屋尚設有○○有限公司，供營業使用，此有現場勘查照片十三幀附卷可稽。嗣於九十年十二月二十七日、九十一年一月二十八日及三月十四日訪查現場始無營業情形，職是，系爭房屋係自九十年十二月二十七日以後始無營業情形，並非訴願人所稱自九十年十一月三十日起即無營業。從而，本件原處分機關大安分處九十一年三月十五日北市稽大安乙字第0九一六〇九〇八〇〇〇號函核准系爭土地自九十年起適用自用住宅用地稅率核課地價稅，及自九十年元月改按住家用稅率課徵房屋稅（九十年十月至十二月係按營業用稅率計課房屋稅，業如前述）之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

七、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 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉興源

中 華 民 國 九十一 年 六 月 二十七 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：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)