

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因九十年地價稅及九十年、九十一年房屋稅事件，不服原處分機關中正分處九十一年三月十八日北市稽中正乙字第0九一六0五七五三00號書函及九十一年三月二十五日北市稽中正乙字第0九一六0六三五000號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

關於九十年、九十一年房屋稅部分，原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分；其餘訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人就其所有本市中正區○○段○○小段○○、○○之○○地號等二筆土地，及地上門牌為○○路○○段○○號○○樓之房屋，於九十一年三月十二日向原處分機關中正分處申請改按自用住宅用地稅率課徵地價稅及按住家用稅率課徵房屋稅，經該分處以九十一年三月十八日北市稽中正乙字第0九一六0五七五三00號書函復知訴願人略以：「主旨：臺端申請所有本市中正區○○段○○小段○○、○○之○○地號等土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙案，經核符合規定，准自九十一年起適用，……說明：……四、地上房屋門牌：○○路○○段○○號○○樓准自九十一年三月改按住家用稅率課徵房屋稅。……」
- 二、訴願人復於九十一年三月十八日檢具房屋使用情形變更申請書，向原處分機關中正分處申請系爭房屋自八十九年十二月十九日起改按住家用稅率課徵房屋稅，嗣該分處以九十一年三月二十五日北市稽中正乙字第0九一六0六三五000號書函復知訴願人略以：「主旨：有關○○路○○段○○號○○樓房屋變更（更正）使用情形乙案，經派員實地勘查，依據房屋稅條例第七條、臺北市房屋稅徵收細則第十三條規定，自九十一年三月起按實際使用情形核課房屋稅。……」訴願人不服上開二書函，於九十一年四月八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於九十年地價稅部分：

- 一、按本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍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及第三項規定：「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。」「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。」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。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。

」

本市稅捐稽徵處九十年十月十一日北市稽財甲字號九〇九一五六九〇〇〇號公告：「主旨：公告『開徵本市九十年地價稅』。依據：土地稅法第四十三條。公告事項：一、本市九十年地價稅開徵日期，奉臺北市政府九十年二月二十一日府財二字第九〇〇二〇六六一〇〇號函核定，自九十年十一月一日至同年十一月三十日截止，徵收期間三十日，請如期繳納。二、依土地稅法施行細則第二十條規定，地價稅每年一次徵收者，以八月三十一日為納稅義務基準日。本年地價稅係以地政機關九十年八月三十一日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人，於納稅義務基準日以後始辦竣土地移轉登記者，本年地價稅納稅義務人仍為原所有權人或典權人。……」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人所有本市中正區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇之〇〇地號土地，及地上門牌為本市〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓之房屋，原即供自用住宅使用，雖曾以一部分面積供營業使用，但已於八十九年十二月遷出並向主管機關變更登記在案。上開房地自九十年一月起已恢復全部供自用住宅使用，請准予比照財政部八十八年八月十日臺財稅第八八一九三二四五八號函釋，追溯自九十年一月起以自用住宅稅率課徵地價稅及房屋稅，並退還多出之轉帳繳納稅款。

四、按土地所有權人或典權人如欲申請適用特別稅率或減免地價稅，依前揭土地稅法第四十一條第一項規定，應於當年（期）開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。查據本市稅捐稽徵處九十年十月十一日北市稽財甲字號九〇九一五六九〇〇〇號公告，本市九十年期地價稅開徵日期為九十年十一月一日，即土地所有權人或典權人申請適用特別稅率或減免九十年期地價稅之截止日期為九十年九月二十二日，惟訴願人遲於九十一年三月十二日始向原處分機關中正分處申請系爭土地九十年地價稅按自用住宅用地稅率核課，此有該分處九十一年三月十二日之收文戳記在卷可憑，顯屬逾期申請，應自申請之次年（即九十一年期）起始得適用。

五、至訴願人主張系爭土地自九十年一月起已恢復全部供自用住宅使用乙節，經查訴願人就系爭土地九十年地價稅申請按自用住宅用地稅率核課地價稅確已逾期申請，與首揭土地

稅法之規定即有未合，前述主張，尚難採據。準此，本件原處分機關中正分處九十一年三月十八日北市稽中正乙字第0九一六0五七五三00號書函中有關地價稅部分之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於九十年、九十一年房屋稅部分：

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

二、按房屋稅條例第七條規定：「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。」

行為時臺北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。」

九十一年四月二十五日修正公布之臺北市房屋稅徵收自治條例第十條規定：「房屋典賣、移轉在當月十五日以前者，房屋稅自當月起向承受人課徵，在當月十六日以後者，自次月向承受人課徵。移轉當期前業主應負擔而尚未開徵之稅額，應即予開徵。」

財政部八十八年八月十日臺財稅第八八一九三二四五八號函釋：「本部六十六年五月十日臺財稅第三三0五二號函示，原供營業用房屋，已停業但未依法申請歇業註銷登記，亦未依房屋稅條例第七條規定申報房屋變更使用前，按營業用稅率課徵房屋稅。本案○君所有座落○○號原供營業使用之房屋，於停業登記後，納稅義務人未依上揭房屋稅條例規定申報房屋變更使用，稽徵機關無法查明其使用情形，依本部上揭六十六年函釋，按營業用稅率課徵房屋稅，尚無不合。惟為顧及當事人權益，倘納稅義務人能提供確切證明或經查得事實，其使用情形業已變更者，應准按實際使用情形，追溯依同條例第五條規定稅率核課房屋稅。」

三、卷查訴願人所有系爭房屋，依訴願人於訴願書所檢附之本府建設局八十九年十二月十二日北市建商二字第八九三五四九九一號函影本及原處分機關之查核資料，原設址營業之○○股份有限公司已於八十九年十二月五日申請變更營業地址，並自八十九年十二月二十六日迄今均無營業登記。依前揭房屋稅條例第七條規定，房屋如有變更使用之情形，納稅義務人應於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及使用情形。本件訴願人遲於九十一年三月十八日始向原處分機關中正分處申請按住家用稅率課徵房屋稅，已逾前揭房屋稅條例所定之申報期限，是原處分機關中正分處以九十一年三月十八日北市稽中正乙字第0九一六0五七五三00號書函復知訴願人，就系爭房屋准自九十一年三月改按住家用稅率課徵房屋稅；及九十一年三月二十五日北市稽中正乙字第0九一六0六三五000號書函所為否准處分，尚非無據。

四、惟查依據原處分機關答辯書理由三記載略以：「有關訴願人主張其所有北市中正區○○段○○小段○○、○○之○○地號土地及座落該地門牌號碼北市○○路○○段○○號○○樓之房屋，追溯自九十年一月起以自用住宅稅率課徵地價稅及房屋稅，並退還多出之轉帳繳納稅款乙節；卷查訴願人係於九十一年三月十八日提出房屋使用情形變更登記申請書，本處中正分處函復訴願人自九十一年三月起變更為住家用稅率課徵房屋稅，尚非無據。惟查原設立於系爭房屋之○○股份有限公司已於八十九年十二月五日申請變更營業地址，並自八十九年十二月二十六日迄今均無營業登記，依前開財政部八十八年八月十日臺財稅第八八一九三二四五八號函釋意旨，應予追溯自九十年一月起按住家用稅率核課房屋稅，並退還溢繳九十年房屋稅款。」本件原處分機關重核結果，既審認系爭房屋應依前揭財政部八十八年八月十日臺財稅第八八一九三二四五八號函釋意旨，准予追溯自九十年一月起按住家用稅率核課房屋稅，並退還溢繳九十年房屋稅款，則原處分即有未洽。訴願人執此指摘，非無理由。從而，應將原處分機關中正分處九十一年三月十八日北市稽中正乙字第〇九一六〇五七五三〇〇號書函及九十一年三月二十五日北市稽中正乙字第〇九一六〇六三五〇〇〇號書函中關於九十年、九十一年房屋稅部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分。

參、綜上論結，本件訴願部分為無理由，部分為有理由，爰依訴願法第七十九條第一項及第八十一條規定，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
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 八 月 二 十 八 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）