

訴願人 〇〇〇

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，不服本市稅捐稽徵處之不作為及原處分機關九十一年三月二十九日北市稽法乙字第九〇六四九七四九〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

#### 主 文

- 一、關於本市稅捐稽徵處不作為部分，訴願駁回。
- 二、關於九十一年三月二十九日北市稽法乙字第九〇六四九七四九〇〇號復查決定部分，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

緣訴願人於九十年八月十五日訂約出售所有本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇之〇〇地號土地（應有部分為九九六四三分之六二），同日向原處分機關大安分處申報該土地移轉現值，經該分處以九十年八月十六日北市稽大安增字第二七九〇六〇四〇九六號書函，核定系爭土地按一般用地稅率課徵土地增值稅新臺幣一、一八二、五九五元。訴願人復於同年月十七日向該分處申請系爭土地依實際自用及非自用之面積比例核課土地增值稅，案經該分處查得系爭土地地上建物：本市〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號房屋，於出售前一年內有〇〇有限公司營業登記，不符合土地稅法第九條有關自用住宅用地之規定，該分處乃以九十年八月二十七日北市稽大安乙字第九〇六三七五一三〇〇號書函予以否准。訴願人不服，於九十年九月二十日向原處分機關申請復查，復於九十一年二月六日向本府提起訴願，主張本市稅捐稽徵處於法定期間內應作為而不作為，於本府未為決定前，原處分機關已以九十一年三月二十九日北市稽法乙字第九〇六四九七四九〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於九十一年四月十八日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

壹、關於本市稅捐稽徵處不作為部分：

一、按訴願法第二條規定：「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法定期間內應作為而不作為，認為損害其權利或利益者，亦得提起訴願。前項期間，法令未規定者，自機關受理申請之日起為二個月。」第八十二條規定：「對於依第二條第一項提起之訴願，受理訴願機關認為有理由者，應指定相當期間，命應作為之機關速為一定之處分。受理訴願機關未為前項決定前，應作為之機關已為行政處分者，受理訴願機關應認訴願為無理由，以決定駁回之。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於九十年九月十九日法定期間提起復查，北市稅捐稽徵處逾

四月餘未為復查決定。

三、卷查本件訴願人以其申請復查超過四個月之久，本市稅捐稽徵處未於一定期間內為作為，爰依訴願法第二條規定，於九十一年二月六日提起訴願。惟查本案本市稅捐稽徵處業以九十一年三月二十九日北市稽法乙字第九〇六四九七四九〇〇號復查決定：「復查駁回。」是以本市稅捐稽徵處既已作為，揆諸首揭規定，應認訴願為無理由。

貳、關於九十一年三月二十九日北市稽法乙字第九〇六四九七四九〇〇號復查決定部分：

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。」第三十四條第一項、第二項規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之……」「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。」

財政部八十九年三月十四日臺財稅第〇八九〇四五〇七七〇號函檢送「研商同一樓層房屋部分供自用住宅、部分供非自用住宅使用，其座落基地如何依房屋實際使用情形之面積比例，分別按自用住宅用地、一般用地稅率課徵地價稅、土地增值稅」相關事宜會議紀錄五、會商結論：「（一）同一樓層房屋部分供自用住宅使用，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，該房屋座落基地得依房屋實際使用比例計算所占土地面積，分別按自用住宅用地及一般用地稅率課徵地價稅及土地增值稅。（二）依前項規定申請部分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅時，應由納稅義務人填報供自用住宅及非自用住宅使用之面積。（三）納稅義務人申請同一樓層房屋部分土地按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅者，其使用面積原則以房屋稅課徵資料為準。但出售前一年內房屋使用面積有變更者，以一年內供非自用住宅使用最大面積認定為非自用住宅面積……」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）訴願人於九十年九月十九日提起復查，原處分機關逾四月餘仍未為任何之決定，爰依稅捐稽徵法第三十五條之規定，提起訴願。又原處分機關已於九十一年三月二十九日作成復查決定，追加聲明對復查決定不服。

（二）按地上房屋能具體劃分，並能證明供營業與自用住宅使用時，即應按實際使用情形所占面積比例，分別按一般及特別稅率計課地價稅，始符實質課稅原則。本件訴願人使用一部分空間從事刻章工作室，其餘為自用住宅使用，此有銀行至現場拍攝之照片及勘查報告為證。原處分機關自應核定營業及自住之面積，按實質課稅原則課徵土地增值稅。

三、卷查本案訴願人於九十年八月十五日訂約出售其所有本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇、

○○之○○地號持分土地，於同日向原處分機關大安分處申報該土地移轉現值，並於九十年八月十七日申請依房屋實際使用比例計算土地使用面積課徵土地增值稅。案經該分處查得其地上建物：本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓房屋，於出售前一年內有○○有限公司設立營業地址，房屋稅全部按營業用稅率核課，不符合土地稅法第九條有關自用住宅用地之規定，且訴願人主張系爭房屋部分自住，部分營業之情形，並未依房屋稅條例第七條規定，於變更使用之日起三十日內向當地主管機關申報，因而核定按一般用地稅率課徵土地增值稅，此有原處分機關運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業檔、電腦列印○○有限公司之營業稅自動報繳年檔、房屋稅主檔現值查詢畫面等影本附卷可稽，揆諸首揭規定，原處分機關以一般用地稅率課徵土地增值稅，尚非無據。

四、惟查本件訴願人主張系爭房屋係部分營業用，其餘為住宅使用，此有訴願人提供之○○銀行現場勘查報告表、○○國宅社區店舖管理委員會出具之系爭房屋八十九年八月十五日至九十年八月十四日期間係做為住家使用之說明書及現場照片數幀附卷可稽，是系爭房屋部分屬店舖使用、部分住宅使用之事實，堪認真實。則依首揭財政部函釋意旨，系爭房屋其自用住宅使用與供營業使用部分確能具體劃分而能予證明時，是否仍應依房屋稅課徵資料為準，即有疑義。又依卷附原處分機關大安分處於復查案簽註意見記載略謂：「……四、本案查訪取得系爭房屋所屬之『○○國宅社區店舖管理委員會』出具證明乙份，證明該建物確有居住事實；房屋所有權人則主張，其建物四分之三為住家使用。兩者皆具參考價值，亦無其他反證（房屋稅課稅資料除外），為顧及申請人權益，能否援引其提供該房屋營業、住家面積資料，據以核定土地增值稅。……」準此，原處分機關逕以訴願人房屋稅籍資料係以營業用稅率課徵為由，否准訴願人按實際使用面積課徵土地增值稅之所請，顯非允當。原處分機關自應依前揭財政部函釋意旨，就系爭房屋之實際使用情形，再為必要之查證，以維護訴願人權益，並兼顧實情。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

參· 綜上論結，本件訴願部分為無理由，部分為有理由，爰依訴願法第八十一條及第八十二條之規定，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	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