

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因九十二年地價稅事件，不服原處分機關信義分處九十一年八月十六日北市稽信義乙字第0九一九0五八八000號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市○○○路○○段○○號○○樓），於九十一年四月起出租供「○○有限公司臺北分公司」（以下簡稱○○公司臺北分公司）登記營業使用，致原核定適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之原因消滅，經原處分機關信義分處以九十一年八月十六日北市稽信義乙字第0九一九0五八八000號函通知訴願人，上開土地應自九十二年期起改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於九十一年九月三日向本府提起訴願，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，且無出租或供營業使用之住宅用地。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」第十七條規定：「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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。……：土地所有權人或其配偶、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。」

同法施行細則第十一條規定：「土地所有權人，申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。」財政部八十年五月二十五日臺財稅第八〇一二四七三五〇號函釋：「說明：二、....（一）依土地稅法第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般稅率課徵地價稅。」

三、本件訴願理由略謂：訴願人所有本市〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓（土地標示：〇〇段〇〇小段〇〇地號），原擬出租〇〇公司（臺北分公司）營業，因該公司向市府商業管理處登記申請地址變更登記，經該處以分區不符為由並未核准，故無法租賃，敬請維持原核定適用特別稅率。

四、卷查訴願人所有系爭土地之地上建物，於九十一年三月三日與〇〇公司簽立為期二年（九十一年四月一日起至九十三年三月三十一日止）之租賃契約，有房屋租賃契約書影本附卷可稽；又該公司臺北分公司營業地址於九十一年六月二十一日由臺北市〇〇〇路〇〇段〇〇號變更為臺北市〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓，亦有營業稅稅籍歷史檔查詢作業附卷可證，是系爭房屋供作營業使用之事實，自屬明確。至於訴願人訴稱〇〇公司因申請樓層與土地使用分區管制規則規定不符致未承租該系爭房屋乙節，查〇〇公司臺北分公司於九十一年六月二十日向本市商業管理處申請辦理營利事業地址變更登記，因申請樓層與土地使用分區管制規則規定不符，固經臺北市商業管理處以九十一年六月二十七日北市商一字第九一〇一二四九四八號函請〇〇公司臺北分公司補正在案，然〇〇公司臺北分公司實際已於該址營業之事實，並不因該公司未經核准營利事業地址變更登記而有所不同，訴願人所述，顯有誤解。是原處分機關信義分處核定訴願人所有系爭土地應自九十二年期起改按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。至訴願人所有系爭土地上房屋如已無出租供營業使用之事實，應於每年（期）地價稅開徵四十日前向主管稽徵機關提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用，併予敘明。

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

中華民國九十一年十二月五日

市長 馬英九 休假

副市長 歐晉德 代行

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）