

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十六年至九十年地價稅事件，不服原處分機關九十一年十一月二十二日北市稽法乙字第0九一六五一0一四00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

緣訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物：臺北市○○○路○○段○○號地下室）原按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經原處分機關中南分處查獲該地未有訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，且同址一樓自八十三年九月起並有○○有限公司營業使用，與自用住宅用地要件不符，乃補徵訴願人八十六年至九十年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額地價稅計新臺幣（以下同）二四四、九一三元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年十一月二十二日北市稽法乙字第0九一六五一0一四00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十一年十二月十三日送達。訴願人仍不服，於九十一年十二月三十一日向本府提起訴願，九十二年一月二十日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

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。」第十六條第一項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。」第十七條第一項規定：「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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」第四十一條規定：「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。」

稅捐稽徵法第二十一條第一項第二款及第二項規定：「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。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」第二十二條第四款規定：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定· · · · · 四、由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，自該稅捐所屬徵期屆滿之翌日起算。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人所有系爭土地有地上建物七層及地下一層，訴願人係居住於其子所有之同棟建物七樓，且其為戶長未另設戶口，該建物因有電梯設備故能與地下室合併使用。訴願人因未見地下室有門牌始終以為無門牌而不知需設籍，針對水電地下室與七樓水表共用係因未有獨立水表，而電表係就實際使用上有必要獨立裝置，再者每月電費為基本度，此亦可證明系爭地下室並未供營業或出租使用。
- (二) 又同棟建物一樓雖有○○餐廳營業，惟其並未承租或使用地下室，原處分機關以一樓為餐廳營業即認定地下室有出租使用，係屬誤判，實際上該餐廳因不景氣經營困難從未使用，系爭地下室與一樓完全不相干，且於八十六年至九十年間並無出租或營業他用，完全屬於自用，是原處分機關之認定？非事實。

三、卷查依土地稅法第九條規定，所謂自用住宅用地，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。本件系爭土地地上建物即本市○○○路○○段○○號地下室，前於七十二年十月十九日編釘門牌，惟自八十六年至九十年並無人設籍於該址；次依卷附原處分機關中南分處九十一年九月二十三日派員現場勘查採證照片顯示，該址內部地板、隔間斑駁，陳設零亂且滿佈灰塵，尚無人居住或供營業使用跡象，此有本市中山區戶政事務所九十一年九月十八日北市中戶二字第〇九一六一四六六八〇〇號函、原處分機關中南分處現場採證照片七幀及戶籍連線查詢資料等附卷可稽。是本案訴願人或其配偶、直系親屬既未於該址辦竣戶籍登記，系爭土地自不符合土地稅法第九條規定自用住宅用地之要件；訴願人亦尚不得以未見地下室有門牌不知需設籍為由而邀免責。至同棟建物一樓雖經原處分機關查證係供○○有限公司營業使用，然地下室部分據臺灣電力公司臺北市區營業處九十一年九月二十五日北市區資核字第丁〇八〇八號函說明，該址用電度數為非營業用電，似無供營業使用之情事；又縱如訴願人所陳系

爭地下室與一樓完全不相干，且於八十六年至九十年間並無出租或營業他用屬實，亦不影響原處分機關對系爭土地不符合自用住宅用地之認定。從而，原處分機關中南分處據以補徵訴願人八十六年至九十年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額地價稅，原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

四、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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 五 月 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)