

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關九十二年三月四日北市稽法甲字第0九一六七六八九六00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

緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號持分土地（面積四七點二五平方公尺，地上建物門牌為本市○○路○○段○○巷○○弄○○之○○號），原按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣原處分機關松山分處於九十一年間清查自用住宅用地時，發現系爭房屋自七十五年七月及八十五年九月起分別設有「○○有限公司」及「○○有限公司」，松山分處乃以九十一年六月二十五日北市稽松山乙字第0九一九0三六九三00號函核定系爭土地應自七十六年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵八十六年至九十年一般用地與自用住宅用地稅率之差額地價稅，金額計新臺幣（以下同）六八、八一一元。訴願人以系爭建物雖設有公司惟未設立門市店面或倉庫等營業情事向松山分處申請更正，經該分處參照房屋稅課稅面積（營業用三五·五平方公尺；住家用一〇八平方公尺）比率，認訴願人所有系爭土地面積之四分之一（十一·六九平方公尺）仍應按一般用地稅率核課，並以九十一年八月十五日北市稽松山乙字第0九一六二四二0一00號函復訴願人地價稅補徵金額更正為一七、〇二六元。訴願人仍表不服，復向松山分處提出陳情，經該分處以九十一年九月三十日北市稽松山乙字第0九一六二九二五九00號函復訴願人否准八十六年至九十年補徵地價稅額之申請，另以九十一年十月九日北市稽松山乙字第0九一六二九二五八00號函准訴願人，自九十一年起三九·三八平方公尺按自用住宅用地稅率，至於七·八七平方公尺仍按一般用地稅率核課。訴願人除對八十六年至九十年補徵地價稅額不服外，並對九十一年地價稅核定金額計五、七六九元不服，向原處分機關申請復查，經原處分機關以九十二年三月四日北市稽法甲字第0九一六七六八九六0號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於九十二年四月十六日送達。訴願人仍表不服，於九十二年四月二十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按稅捐稽徵法第二十一條第一項第二款規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：一、依法……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

。」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。」

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。」

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：「主旨：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，應如何恢復一般稅率課徵地價稅一案，請依說明二會商結論辦理。說明：二、本案經邀集有關機關會商獲致結論如下：『（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用地稅率課徵地價稅。.....』」

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。.....」

- 二、本件訴願理由略謂：訴願標的房地自購入時起至現在僅由訴願人一等親以內親屬共同居住使用，至於○○有限公司等亦為一等親屬共同依公司法登記，並無門市店面亦無作為倉庫等用途。該公司為通訊聯絡書立文件需要與家族共同使用書棹一座並無多用該房地其他部分，前經訴願人向市府聯合服務中心請教，本系爭房屋應課六分之一營業用稅率，六分之五住家用稅率，至於地價稅依比照上開比例處理，敬請按實際使用情況課稅。
- 三、按住宅用地之課徵地價稅而可適用優惠稅率者，應以自用者為限，而自用住宅用地之積極要件為土地所有權人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，其消極要件則為不出租或不供營業之用，土地稅法第九條已定有明文。故系爭土地是否供自用，乃係認定該土地是否為自用住宅用地要件之一。卷查系爭土地上房屋自七十五年四月十五日及八十五年九

月三日起分別設○○有限公司及○○有限公司，有經濟部公司基本資料查詢、相關營業稅主檔查詢及運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業等畫面附案可稽，且為訴願人所不否認，是系爭土地部分供營業使用而非自用之事實，應屬明確。又查系爭土地上房屋自七十五年八月十四日起即分別按營業用（三十五·五平方公尺）及住家用（一〇八平方公尺）課徵房屋稅在案，此亦有原處分機關房屋稅現值核計表附案可稽，另訴願人雖主張系爭地上房屋僅作為通訊聯絡處所未作營業用，惟其於九十一年以前並未依房屋稅條例第七條之規定向原處分機關申請變更房屋稅額，僅空言主張，自難對其為有利之認定。從而，原處分機關松山分處依據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及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釋意旨，按系爭土地上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，補徵八十六至九十年差額地價稅；至九十一年地價稅部分，原處分機關係依訴願人於地價稅開徵四十日前（九十一年九月二十日）之申請書，將自用住宅用地面積變更為三九·三八平方公尺，原處分機關為復查決定續予維持，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，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 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 八 月 十 九 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）