

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事件，不服原處分機關九十二年四月十四日北市稽法甲字第0九二六0五三一五00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

緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○及○○之○○地號土地（地上建物門牌為本市○○○路○○段○○巷○○號○○樓），原經原處分機關大安分處按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經該分處查得系爭土地之地上建物於八十九年六月七日起設有「○○藝廊」作為營業使用，與土地稅法第九條規定自用住宅用地之要件不符，乃以九十一年十二月二十七日北市稽大安乙字第0九一九一四三四八0六號函知訴願人應自九十年起按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵其九十年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十二年四月十四日北市稽法甲字第0九二六0五三一五00號復查決定：「復查駁回。」訴願人不服，於九十二年五月十二日向本府提起訴願，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、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……。」

行政法院三十九年度判字第2號判例：「當事人主張事實，須負舉證責任，倘所提出之證據，不足為其主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實。又行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實。倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不

能認為合法。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人所有系爭房屋於八十九年於家門口及客廳經營咖啡簡餐貼補收入，且向原處分機關申報登記及納稅。九十年之房屋稅也已依營業用之稅額繳納，但不能因使用客廳及門口小部分，就要變更所有稅額為營業用。另於九十年十月改裝為店面，訴願人已舉證一份國宅主委之證明書，怎可說空言主張，不足採憑。而原處分機關在九十二年，派人前來照像並據以課徵九十年之營業用地價稅如此合理？合法？合情嗎？

三、按自用住宅用地，係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，此為土地稅法第九條所明定。本案經原處分機關大安分處查得訴願人於八十九年六月七日起於系爭土地之地上建物設有「○○藝廊」作為營業使用，該分處乃於八十九年六月起將系爭房屋全部面積改按營業用稅率課徵房屋稅，此有營業稅稅籍主檔查詢畫面及房屋稅徵銷查詢電腦畫面影本附卷可稽，是系爭土地因不符自用住宅用地之要件，原處分機關大安分處乃自九十年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並據以依法補徵系爭土地九十年之差額地價稅，洵屬有據。

四、至訴願人主張自九十年十月始將所有建物全面改裝為店面，而之前僅在客廳兼營咖啡乙節，按當事人主張事實，須負舉證責任，倘所提出之證據，不足為其主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實，此為首揭行政法院判例所明示。經查該分處於九十二年三月十日至系爭房屋勘查，依卷附採證照片，該房屋已全面改裝為營業用之咖啡廳，又訴願人對於其自八十九年六月開始營業時，營業面積究係為何？並未提供具體事證以實其說，則其僅提供該社區住戶管理委員會出具之證明書，尚難謂訴願人已提供有利之具體事證，原處分機關自難遽為有利於訴願人之認定。從而，原處分機關大安分處自九十年起改按一般用地稅率課徵地價稅並據以補徵訴願人系爭土地九十年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，原處分機關於復查決定時續予維持，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

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 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 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 十 月 六 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）