

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十六年至九十一年地價稅事件，不服原處分機關九十二年三月十九日北市稽法甲字第0九二六0一二五六00號及九十二年四月十五日北市稽法乙字第0九一六七六九0八00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○○之○○地號土地（持分面積七0·一三平方公尺，地上建物門牌：本市松山區○○○路○○巷○○號○○樓及○○樓），原經原處分機關○○處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣松山分處查得上開土地之地上房屋（即本市松山區○○○路○○巷○○號○○樓）自八十一年六月十五日起設有○○有限公司營業登記，致原適用自用住宅用地稅率之原因消滅，該分處乃以九十一年十一月二十五日北市稽松山乙字第0九一六三五六八二00號函知訴願人系爭土地應自八十二年改按一般用地稅率課徵地價稅。嗣經原處分機關○○處（土地歸戶分處）以九十一年十一月二十九日北市稽中北乙字第0九一六二八三八二0號函核定補徵系爭土地持分二分之一（即三五·0六平方公尺）按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額之八十六年至九十年地價稅計新臺幣（以下同）七八、六六九元；復按一般用地稅率課徵九十一年地價稅額計二0、一一0元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十二年三月十九日北市稽法甲字第0九二六0一二五六00號及九十二年四月十五日北市稽法乙字第0九一六七六九0八00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書分別於九十二年四月二十一日、四月七日送達，訴願人仍不服，於九十二年五月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、按本件訴願書所載原行政處分書之一之發文字號：「九十二年三月二十八日北市稽松山乙字第0九二六0二五二二號」僅係原處分機關○○處檢送原處分機關「九十二年三月十九日北市稽法甲字第0九二六0一二五六00號復查決定」之函文，惟訴願人既已表明對於補徵九十一年地價稅事件提起訴願，揆其真意，應係亦對九十一年地價稅之復查決定表示不服，自應以上開復查決定為其訴願標的，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。」第十七條第一項第一款規定：「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。」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。」

財政部七十九年九月十八日臺財稅第七九〇六九二三六五號函釋：「原供營業使用之土地，於暫停營業期間，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅時如經查明其他要件符合土地稅法第九條及第十七條規定者，應准予受理；惟該址嗣後如有營業情事，應核實改課，以杜逃漏。」

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。……』」

三、本件訴願理由略謂：

- （一）訴願人所有系爭土地及地上房屋，其中三樓全部為住家，客廳設於〇〇樓，且〇〇樓有一臥房；又〇〇有限公司雖登記設於〇〇樓，惟實際上係在〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號辦公，迄八十九年十月一日止。況〇〇有限公司因營造業不景氣，早於下列時間停業：八十九年十月二日起至九十年十月一日止。九十年五月十五日起至九十一年五月十四日止。九十一年五月二十一日起至九十二年五月三十一日止。此有原處分機關松山分處相關書函可稽。
- （二）訴願人所有上開七〇·一三平方公尺土地仍應按自用住宅用地稅率課徵地價稅，原處分機關〇〇處將三五·〇六平方公尺改按一般用地稅率，並補徵八十六年至九十年之差額地價稅，顯有錯誤，請求撤銷原處分。

四、卷查訴願人所有系爭土地，原經原處分機關○○處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣○○處查得上開土地之地上房屋（即本市○○○路○○巷○○號○○樓）自八十一年六月十五日起設有○○有限公司營業登記，此有原處分機關檢送之地價稅課稅明細查詢、土地稅主檔線上查詢作業畫面、經濟部公司基本資料查詢畫面、房屋稅主檔現值查詢、運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業、營業稅稅籍申辦及備忘事項查詢畫面等影本資料附卷可稽。是原處分機關○○處（土地歸戶分處）據以審認系爭土地之持分二分之一（即三五·〇六平方公尺）原適用自用住宅用地稅率之原因已消滅，應按一般用地稅率課徵地價稅，並核定補徵八十六年至九十年差額地價稅及按一般用地稅率課徵九十一年地價稅，洵屬有據。

五、至訴願人主張○○有限公司雖登記設於系爭房屋○○樓，惟實際上係在○○○路○○段○○巷○○弄○○號營業，及該公司自八十九年十月二日起至九十二年五月三十一日止陸續停業云云。查按前揭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，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。本件系爭土地自八十一年六月十五日起設有○○有限公司營業登記時，其原適用自用住宅用地特別稅率之原因即已消滅，應自八十二年起的恢復按一般用地稅率課徵地價稅。復查依財政部七十九年九月十八日臺財稅第七九〇六九二三五號函釋，原供營業使用之土地，於暫停營業期間，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅時如經查明其他要件符合土地稅法第九條及第十七條規定者，應准予受理。惟本件訴願人於系爭土地提供○○有限公司設立營業登記之適用特別稅率之原因事實消滅時，既未依土地稅法第四十一條第二項規定向原處分機關申報變更使用情形，自不得嗣後以該公司有停業之事實，另行主張應按自用住宅用地稅率課徵地價稅。另查據上開房屋稅主檔現值查詢資料，系爭土地之地上房屋自八十年十二月起，即全部以營業用稅率或部分按非住非營、部分按營業用稅率課徵房屋稅在案，且依卷附臺灣臺北地方法院八十八年十一月十七日北院文文字第四四九七二號函，系爭房屋○○樓自八十八年十一月十五日起即設有○○事務所，確供營業使用，則系爭土地之持分二分之一（即三五·〇六平方公尺）自應按一般用地稅率課徵地價稅。是訴願人前述主張，尚難採據。從而，原處分機關中北分處核定補徵系爭土地八十六年至九十年差額地價稅並按一般用地稅率課徵九十一年地價稅，及原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、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二日市長 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)