

臺北市政府 93.06.16. 府訴字第0九三0九00九一00號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因補徵八十八年至九十一年地價稅事件，不服原處分機關九十三年二月十日北市稽法乙字第0九二六三二六一四00號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

#### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

#### 事 實

緣訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市中正區○○路○○段○○號○○、○○樓），經原處分機關中正分處查得前開一樓房屋，自八十七年十月十五日起設有○○有限公司，核與土地稅法第九條自用住宅用地之規定不符，乃以九十二年九月十二日北市稽中正甲字第0九二九0一八五二00號函通知訴願人，核定系爭土地十八·四平方公尺部分應自八十八年起改按一般稅率課徵地價稅，並補徵八十八年至九十一年差額地價稅。訴願人不服，向本府提起訴願，經本府以九十二年十月十三日北市訴（乙）字第0九二三0八八二九00號函移請原處分機關改依復查程序辦理。嗣原處分機關以九十三年二月十日北市稽法乙字第0九二六三二六一四00號復查決定：「申請人所有本市○○路○○段○○號○○樓房屋所占坐落本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地，三分之一持分面積改按自用住宅用地稅率核課，其餘三分之二面積維持按一般用地稅率核課八十八年至九十一年地價稅。」該復查決定書於九十三年二月十八日送達。訴願人仍不服，於九十三年二月二十五日向本府提起訴願，三月十二日補正訴願程序，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。

」

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。」

二、本件訴願理由略以：訴願人所有本市中正區○○路○○段○○號○○樓房屋，實為本人住家，於八十八年至九十一年設籍營業之○○有限公司，僅為每月業績掛零，停業狀況之公司，所佔面積也不過一張辦公桌大小，原處分機關實枉顧事實，胡亂推論。而訴願人於收受原處分機關中正分處九十二年九月十二日北市稽中正甲字第0九二九0一八五二00號函後，立即申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並經該分處以九十二年九月二十四日北市稽中正甲字第0九二六一0一六000號函核准其中三0.六七平方公尺自九十二年適用自用住宅用地稅率，何以前後二函文及復查決定均有矛盾？

三、卷查訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地，地上房屋門牌為本市中正區○○路○○段○○號○○、○○樓。經原處分機關中正分處查得系爭房屋一樓自八十七年十月十五日起為○○有限公司設籍營業，與首揭土地稅法第九條自用住宅用地規定不符，致原核定適用自用住宅用地稅率原因消滅；又訴願人於九十二年九月十九日申請系爭土地全部改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其申請書記載：「……五、上列房屋原供部份（三分之二）○○使用，現已變更為住家使用……」是訴願人就○○有限公司原於該址一樓設籍營業之事實亦不否認，則原處分機關中正分處以九十二年九月十二日北市稽中正甲字第0九二九0一八五二00號函核定系爭土地一八.四平方公尺部分應自八十八年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵該部分八十八年至九十一年差額地價稅，尚非無據。

四、復查原處分機關於答辯書記載略以，訴願人九十二年九月十九日填具

地價稅自用住宅用地申請書，訴願人載明系爭房屋之三分之二面積供○○有限公司營業使用，此亦為原處分機關實地調查確認；惟查卷附除原處分機關中正分處申請書背面之自用住宅用地課徵地價稅處理意見表記載：「……處理意見…… 經實地調查申請土地一F：一八·四m<sup>2</sup>……一F有三分之一供營業使用……」及於其後該分處九十二年九月二十四日北市稽中正甲字第0九二六一0一六000號函謂：「……說明……二、申請土地核定自用住宅用地面積如次……核准面積三0·六七平方公尺地上建物○○路○○段○○號○○樓有三分之一供營業使用……」並無其他調查資料，則系爭土地八十八年至九十一年供作營業使用之部分究占全土地面積之比例為何？是否業經原處分機關調查確認？抑或如原處分機關中正分處所查之情形，尚有未明，應再予查明，是以復查決定遽以系爭一樓房屋所占持分土地三分之二應按一般用地稅率補徵八十八年至九十一年地價稅，尚嫌速斷，訴願人執此指摘，非無理由。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 三 年 六 月 十 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行