

臺北市政府 94.02.03. 府訴字第 0 九三二五八一—0 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 88 年至 92 年差額地價稅事件，不服原處分機關 93 年 10 月 14 日北市稽法乙字

第 09362462100 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市萬華區○○街○○段○○號），原經原處分機關萬華分處核定按自用住宅用地稅率核課地價稅在案。嗣經該分處查得訴願人或其配偶、直系親屬自 83 年 6 月 30 日起即未設籍於系爭土地上房屋，適用自用住宅用地特別稅率之原因消滅，乃以 93 年 8 月 10 日北市稽萬華甲字第 0 9390241700 號函通知訴願人，核定自 88 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭土地 88 年至 92 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅。訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以 93 年 10 月 14 日北市稽法乙字第 09362462100 號復查決定：「復查駁回。」

訴

願人猶表不服，於 93 年 11 月 16 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願人提起訴願日期（93 年 11 月 16 日）距原處分機關 93 年 10 月 14 日北市稽法乙字第

09362462100 號復查決定發文日期已逾 30 日，惟原處分機關未查告送達日期，訴願期間無由起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 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 5 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……」

土地稅法第 9 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 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 15 條規定：「地價稅按每

一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收……。」

第 17 條第 1 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。……」

同法施行細則第 4 條規定：「本法第 9 條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 函釋：「主旨：依土地稅法第 17 條及第 18 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，應如何恢復一般用地稅率課徵地價稅一案，請依說明二、會商結論辦理。說明……2. 本案經邀集有關機關會商獲致結論如下：『（一）依土地稅法第 17 條及第 18 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。……』」

85 年 1 月 5 日臺財稅第 842159474 號函釋：「主旨：○○○○所有土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，因故遷出戶籍，核與土地稅法第 9 條規定不符，雖實際居住該地，仍應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。說明……2. 依土地稅法第 9 條規定，自用住宅用地之認定，應以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為準。……」

三、本件訴願理由略以：

- （一）訴願人自 49 年 11 月起已在系爭房屋○○樓前半部（不足 9 坪），經營「○○食品行」至今，前後長達 40 年；且因經營食品行需要，訴願人必須居住於○○樓後部。惟原處分仍以系爭房屋自 83 年 6 月 30 日起已無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，且於系爭土地上建物營業，駁回訴願人之復查申請。
- （二）原處分機關依財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號函，按訴願人就系爭土地地上建物實際使用情形，分別按特別稅率及一般稅率計課。然訴願人僅以系爭土地地上建物一樓（全部面積 69.3 平方公尺）前段部分之建物（面積約 29 平方公尺）為營業用，而其後段部分建物（面積約 40.3 平方公尺），則供作進出○○、○○、○○樓之樓梯間，非供訴願人單獨使用，且與○○、○○、○○樓自用部分有不可或缺之必要性，前後段有一水泥牆作為隔間。然原處分機關逕以土地面積約 72 平方公尺，計算訴願人應補繳之稅額每年各計新臺幣 17,215 元，顯逾訴願人應按一般用地稅率課徵之實際營業用地面積，是以原處分顯有違誤。

四、卷查訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市萬華區○○街○○段○○號），原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；經原處分機關萬華分處執行 93 年度地價稅適用特別稅率清查作業計畫，查得系爭土地地上房屋自 83 年 6 月 30 日起，已無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，不符合自用住宅用地之要件，自不應依自用住宅用地稅率而應改依一般用地稅率課徵系爭土地地價稅，此有戶政連線戶籍資料影本附卷可稽。是以原處分機關萬華分處依法通知訴願人，核定自 88 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭土地 88 年至 92 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，洵屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地僅一部分面積供作營業用，其餘仍供居住使用乙節，經查首揭土地稅法第 9 條規定所稱「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。本案訴願人或其配偶、直系親屬自 83 年 6 月 30 日起既未於系爭土地上房屋辦竣戶籍登記，核與土地稅法第 9 條規定之積極要件不符，自不得按自用住宅用地稅率課徵地價稅，而應依一般用地稅率課徵地價稅，此與該土地供營業使用面積多少無涉，故訴願人前開主張，委難採憑。從而，原處分機關萬華分處核定系爭土地自 88 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭土地 88 年至 92 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 湯德宗
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 2 月 3 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 2 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 3 段 1 巷 1 號）