

臺北市政府 94.03.30. 府訴字第 0 九四 0 二九 0 七六 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關 93 年 12 月 31 日北市稽法甲字第 09362310400 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

緣訴願人所有本市大同區○○段○○小段○○、○○ 地號應有部分土地，面積分別為 5 平方公尺及 33.25 平方公尺（其地上房屋門牌：本市大同區○○街○○號○○樓），原經原處分機關大同分處核定按自用住宅用地稅率核課地價稅在案。嗣經該分處查得其地上房屋自 84 年 2 月起設有曾淇水律師事務所，原處分機關乃依其實際使用情形審核認定系爭○○地號應有部分土地面積 0.84 平方公尺及○○地號應有部分土地面積 5.55 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅，並以 93 年 8 月 4 日北市稽大同甲字第 09390285000 號函發單補徵訴願人自 88 年至 92 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額地價稅每年新臺幣（以下同）2,815 元，合計為 14,075 元。訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以 93 年 12 月 31 日北市稽法甲字第 09362310400 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於 94 年 1 月 20 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 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 3 公畝部分。…」

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。……』」89 年 3 月 14 日臺財稅第 0890450770 號函釋：「同一樓層房屋部分供自用住宅，其基地得按比例適用優惠稅率。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 1 份，請依該會商結論辦理。……五、會商結論：『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、本件訴願理由略以：

訴願人之配偶在系爭房屋設有律師事務所，惟查律師並非營利事業，不繳營業稅，依中央法規標準法第 11 條規定，法律不能抵觸憲法，命令不得抵觸憲法或法律，下級機關之命令不得抵觸上級之命令，本件地價稅應依自用住宅用地稅率核課。三、卷查訴願人所有本市大同區○○段○○小段○○、○○地號應有部分土地，面積分別為 5 平方公尺及 33.25 平方公尺（其地上房屋門牌：本市大同區○○街○○號○○樓），原經原處分機關大同分處核定按自用住宅用地稅率核課地價稅在案。嗣經該分處查得其地上房屋自 84 年 2 月起設有曾淇水律師事務所，此有本市房屋稅籍紀錄表、臺北律師公會 93 年 10 月 27 日 93 北律文字第 1206 號函等影本附卷可稽，此亦為訴願人所不爭執。四、至

訴願人主張律師事務所並非營利事業，不繳營業稅，本件地價稅應依自用稅率核課云云，按土地稅法第 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。」之立法目的乃在保障人民享有低稅率之基本生活所需自用住宅用地，因此從事一般交易用之房屋不得享有自用住宅優惠之稅率，以防止此項優惠措施之濫用。此與營業稅法、所得稅法之立法目的不同，準此，尚難以營業稅法上「營業」之範圍、所得稅法「營利事業」之定義來解釋土地稅法第 9 條「營業」之概念，此為行政法院（現為最高行政法院）80 年判字第 2284 號判決意旨所明示。是以本件系爭房屋有部分供律師事務所使用，此與土地稅法第 9 條所規定之自用住宅用地之定義不合，該部分之地價稅自不適用自用住宅用地之優惠稅率，至為顯然。訴願人主張律師事務所並非營利事業云云，顯有誤會，尚難採憑。從而，原處分機關大同分處依其實際使用情形補徵訴願人自 88 年至 92 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額地價稅，原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，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 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 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 3 月 30 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)