

臺北市政府 94.08.11. 府訴字第 0 九四 0 二六五二九 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○○

代 理 人：○○○會計師

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 13 日北市稽法甲字第 09362486900 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

緣訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地，面積為 45 .74 平方公尺（其地上房屋門牌：本市內湖區○○○路○○段○○巷○○號○○樓），前經原處分機關內湖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所有系爭土地之地上房屋自 89 年 6 月起，設有「○○事務所」，該分處乃依其實際使用情形審認系爭土地持分面積 7.66 平方公尺部分應自 90 年起按一般用地稅率課徵地價稅，並以 93 年 6 月 21 日北市稽內湖

甲字第 09390168800 號函發單補徵訴願人 90 年至 92 年一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額地價稅合計新臺幣 4,719 元。訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以 93 年 12 月 13 日北市

稽法甲字第 09362486900 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 93 年 12 月 15 日送達

，訴願人仍表不服，於 94 年 1 月 7 日向本府提起訴願，1 月 17 日補正訴願程式，4 月 4 日補

充訴願理由，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 號函釋：「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：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 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：「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，其坐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。……會商結論：（一）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、本件訴願及補充理由略以：

訴願人之家屬○○○會計師於 89 年欲加入臺北市會計師公會，故以居住地為聯絡地址。依土地稅法第 9 條規定意旨，本案系爭土地是否供營業使用，應以是否辦理營業登記為判斷依據，倘未曾辦理營業登記，依上開規定仍應符合自用住宅的定義。本案於法、於理原處分機關均不能僅以該址作為公會登記之聯絡地址即為補徵地價稅之依據，否則實有違實質課稅之原則及精神。又原處分機關復以訴願人對於系爭房屋之房屋稅核課無異議為由，錯誤補徵差額地價稅，實有違誤，請撤銷補徵地價稅之處分。

三、卷查訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地，面積為 45.74 平方公尺（其地上房屋門牌：本市內湖區○○○路○○段○○巷○○號○○樓），前經原處分機關內湖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 89 年 6 月起設有「○○會計師事務所」，此有本市房屋稅籍紀錄表、本府財政局 93 年 5 月 1 日北市財二字第 09331220700 號函等影本附卷可稽。是本案原處分機關內湖分處依其

實際使用情形審認系爭土地持分面積 7.66 平方公尺部分應自 90 年起按一般用地稅率課徵地價稅，並據以補徵系爭土地 90 年至 92 年一般用地稅率及自用住宅用地稅率之差額地價稅，洵屬有據。

四、至訴願人主張依土地稅法第 9 條規定，本案系爭土地是否供營業使用，應以是否辦理營業登記為判斷依據，倘未曾辦理營業登記，依上開規定仍應符合自用住宅定義云云，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用地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。是上開規定有關「供營業用」之定義，係指該房屋「實際」有否供從事一般交易使用，倘有供一般交易使用之事實，則系爭土地即不得按自用住宅用地稅率核課地價稅。本件系爭房屋既設有「○○會計師事務所」，原處分機關據以補徵系爭土地 90 年至 92 年之差額地價稅，要非無據。訴願人雖主張系爭房屋僅做為一般住宅使用，該址僅為加入公會所填載之聯絡地址，惟此與前開本市房屋稅籍紀錄表及本府財政局 93 年 5 月 11 日北市財二字第 09331220700 號函復案外人

○○

事務所及○○○會計師所載：「主旨：所報○○○會計師加入貴事務所共同執業乙案，已予登記備查，○會計師原設立之『○○事務所』（地址：臺北市內湖區○○○路○○段○○巷○○號○○樓）同案註銷……」意旨所示，系爭房屋係供○○○會計師設立「○○事務所」執業之事業有違，是尚難遽對其為有利之認定。則本案系爭土地與土地稅法第 9 條所規定之自用住宅用地之定義自有未合，該部分之地價稅自不適用自用住宅用地之優惠稅率，甚為顯然，訴願人主張應以「有否辦理營業登記」為判斷「有否供營業使用」之依據，自屬誤解法令，顯難憑採。從而，原處分機關內湖分處依系爭土地實際使用情形補徵訴願人自 90 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駁回復查申請，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（公假）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 8 月 11 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

副主任委員 王曼萍 代行

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)