

臺北市政府 95.03.27. 府訴字第 09574107500 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 89 年至 93 年地價稅事件，不服原處分機關 95 年 1 月 16 日北市稽法乙字第 0

9462233500 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○○地號土地持分全部（面積：91 平方公尺；地上房屋門牌為本市萬華區○○街○○號○○樓至○○樓），因地上 1 樓房屋供○○坊營業使用，原經原處分機關萬華分處核定系爭土地持分四分之三即 68.25 平方公尺按自用住宅用地稅率、持分四分之一即 22.75 平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得地上房屋 2 樓至 3 樓自 59 年 3 月 20 日起即登記為案外人○○○所有，不符土地稅法第 9 條及

同法施行細則第 4 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，乃以 94 年 10 月 19 日北市稽萬華甲字

第 09490444200 號函核定系爭土地持分四分之三即面積 68.25 平方公尺自 89 年起改按一般用地稅率、持分四分之一即面積 22.75 平方公尺仍按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並補徵 89 年至 93 年系爭土地四分之二即面積 45.5 平方公尺按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，計新臺幣（以下同）124,459 元，及更正 94 年地價稅額為 42,981 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 1 月 16 日北市稽法乙字第 09462233500 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 95 年 1 月 18 日送達，訴願人仍不服，於 95 年 2 月 9 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 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法……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，在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」第 22 條第 4 款規定：「前條第 1 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。」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 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」第 17 條規定：「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。二、非都市土地面積未超過 7 公畝部分。……」第 41 條規定：「依第 17 條及第 18 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 40 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。」

土地稅法施行細則第 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 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，應如何恢復一般稅率課徵地價稅 1 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。……』」。

二、本件訴願理由略以：

系爭土地於 58 年間將原有之平房改建為自家用 4 層樓住宅，除 1 樓供營業用外，其餘各樓層均無出租或供營業使用，且○○、○○樓供訴願人之父母居住，故地價稅分為一般用地稅率及自用住宅用地稅率申報。自 58 年改建後，完全依規定繳納地價稅，之後法令如有變更，原處分機關應於法令變更當年填發繳款書時即更正稅額，則訴願人可即時變更土地或住屋權狀之持有人，以符合法令之變更，亦符合實際使用土地及房屋之情形。

三、卷查訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號土地持分全部（面積：91 平方公尺；地上房屋門牌為本市萬華區○○街○○號○○樓至○○樓），因地上 1 樓房屋供○○睡衣坊營業使用，原經原處分機關萬華分處核定系爭土地持分四分之三即 68.25 平方公尺按自用住宅用地稅率、持分四分之一即 22.75 平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得地上房屋 2 樓至 3 樓自 59 年 3 月 20 日起即登記為案外人○○○所

有

，不符土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，乃以 94 年 10 月 19 日北市稽萬華甲字第 09490444200 號函核定系爭土地持分四分之三即面積 68.25 平方公尺自 89 年起改按一般用地稅率、持分四分之一即面積 22.75 平方公尺仍按自

用住宅用地稅率課徵地價稅，並補徵 89 年至 93 年系爭土地四分之二即面積 45.5 平方公尺按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，計新臺幣（以下同） 124,459 元，及更正 94 年地價稅額為 42,981 元，洵屬有據。

四、至訴願人主張除 1 樓供營業用外，其餘各樓層均無出租或供營業使用，且 2、3 樓供訴願人之父母居住，自 58 年改建後，完全依規定繳納地價稅，之後法令如有變更，原處分機關應於法令變更當年填發繳款書時即更正稅額乙節。經查，土地稅法施行細則係於 68 年 2 月 22 日發布施行，其中第 4 條規定自用住宅用地須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。本件系爭土地持分四分之二之地上房屋 2 樓至 3 樓既登記為案外人○○○所有，該系爭土地持分四分之二部分自 69 年起即不能按自用住宅用地稅率課徵地價稅。又依土地稅法第 41 條第 2 項規定，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。準此，訴願人將系爭土地上之房屋 2 樓至 3 樓（不含土地持分）登記為案外人○○○所有，於 68 年 2 月 22 日土地稅法施行細則發布施行後，自有依上述規定向主管機關申報之協力義務，故訴願人前開主張，顯係誤解法令，委難採憑。復查，依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，地價稅之核課期間為 5 年，在該核課期間內，經發現有應繳納之地價稅者，仍應依法補徵。從而，原處分機關萬華分處核定補徵 89 年至 93 年系爭土地四分之二即面積 45.5 平方公尺按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，及更正 94 年地價稅額，原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，均無不合，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 95 年 3 月 27 日市長 馬英九 公假
副市長 葉金川 代行

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）