

臺北市政府 95.05.03. 府訴字第 09427742500 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 89 年至 93 年地價稅事件，不服原處分機關 94 年 11 月 16 日北市稽法甲字第 09461

960700 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安區○○段○○小段 ○○地號持分土地（宗地面積為 368 平方公尺，應有部分為 4937／80000，地上房屋門牌為本市大安區○○路○○段○○號○○樓），原經原處分機關大安分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭房屋自 86 年 3 月 25 日起、86 年 12 月 4 日至 90 年 5 月 1 日間及自 93 年 12 月 1 日起分別有 ○○有限

公司、○○股份有限公司、○○有限公司等公司設立營利事業登記作營業使用，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，乃以 94 年 9 月 30 日北市稽大安甲字第 0949054 1700 號函核定系爭持分土地面積 7.58 平方公尺部分應自 89 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 89 年至 93 年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 30,159 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 11 月 16 日北市稽法甲字第 09461960700 號復查

決定：「復查駁回。」上開決定書於 94 年 11 月 22 日送達。訴願人仍表不服，於 94 年 12 月 12 日

經由原處分機關向本府提起訴願，95 年 2 月 24 日補正訴願程序及補充訴願理由，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。」

財政部 89 年 3 月 14 日臺財稅第 0890450770 號函釋：「.....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，該房屋坐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：

系爭土地地價稅均由原處分機關核定，公司登記也都有由臺北市政府建設局通知原處分機關，並無隱瞞不報的事實，原處分機關稅務人員依其職責應依法核定稅款，因其疏失，不應歸責於忙碌營生的市井小民。既然並無蓄意逃漏不繳，自無補繳的義務。且公司既可以登記在同一住址，營業用土地面積應依實際使用情形認定，原處分機關應實地勘察，而非憑空想像認定每一家公司佔用空間之百分比。難道只用 1 臺電腦，甚至 1 臺筆記型電腦共同處理 3 家公司業務，也要各自計算 1 / 3 空間嗎？因此訴願人認為原處分機關逕自憑空核算面積並不合理，應該實地勘查認定。

三、卷查訴願人所有本市大安區○○段○○小段 ○○地號持分土地（地上房屋門牌為本市大安區○○路○○段○○號○○樓），原經原處分機關大安分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經該分處查得系爭房屋自 86 年 3 月 25 日起、86 年 12 月 4 日至 90

年

5 月 1 日間及自 93 年 12 月 1 日起分別有○○有限公司、○○股份有限公司、○○有限

公

司等公司設立營利事業登記作營業使用，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，此有營業稅主檔查詢、營業稅歷史檔查詢及運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業等畫面影本附卷可稽，亦為訴願人所不否認。是系爭土地部分供營業使用而非自用住宅用地使用之事實，應屬明確，則原處分機關大安分處核定系爭持分土地面積 7.58 平方公尺部分應自 89 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 89 年至 93 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。

四、至訴願人主張系爭土地地價稅均由原處分機關核定，因原處分機關之疏失，訴願人無補繳差額之義務乙節。按所謂自用住宅用地，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，此為土地稅法第 9 條所明定。本件系爭房屋自 86 年 3 月 25 日起、86 年 12 月 4 日至 90 年 5 月 1 日間及自 93 年 12 月 1 日起分別

有○○有限公司、○○股份有限公司、○○有限公司等公司設立營利事業登記作營業使用，系爭持分土地部分供營業使用即不能按自用住宅用地稅率課徵地價稅。再按稅捐稽徵法第 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。職是，原處分機關大安分處依前開規定補徵系爭持分土地 89 年至 93 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，核屬適法。訴願人主張係屬原處分機關之行政疏失無庸補繳稅款，恐係對於相關法令及作業流程有所誤解，不足採據。另訴願主張原處分機關未實地勘查逕自憑空核算營業面積並不合理乙節，經查訴願人前於 86 年 4 月 24 日申請房屋使用情形變更，聲明房屋面積有 $1/3$ (即 $111.4 \times 1/3 = 37.2$ 平方公尺) 係供○○有限公司營業使用，經原處分機關大安分處派員實地勘查，並以 86 年 4 月 28 日北市稽大安乙字第 19486 號函核定自 86 年

4

月起系爭房屋分別按營業用稅率課徵房屋稅之面積為 37.2 平方公尺，按住家用稅率課徵房屋稅之面積為 74.2 平方公尺在案，訴願人嗣後並未再申請房屋使用情形變更，則原處分機關大安分處依首揭財政部 89 年 3 月 14 日臺財稅第 0890450770 號函釋意旨，依該房

屋

營業用面積 37.2 平方公尺及住家用面積 74.2 平方公尺比例計算，核定該營業用面積所占土地面積為 7.58 平方公尺【 $37.2 / 111.4 \times (368 \times 4937 / 80000) = 7.58$ 】應改按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤，是訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關大安分處所為處分，及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
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
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 5 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)