

臺北市政府 95.06.23. 府訴字第 09577942700 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 90 年至 94 年差額地價稅事件，不服原處分機關 95 年 3 月 27 日北市稽法乙字第 09560375700 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（地上房屋門牌為本市大安區○○路○○段○○號○○樓及○○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。嗣經該分處查得訴願人或其配偶、直系親屬未曾設籍於系爭持分土地之地上房屋本市○○路○○段○○號○○樓，另同路段○○號○○樓自 86 年起供○○有限公司臺灣分公司作營業使用，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地稅率之規定，乃以 95 年 2 月 20 日北市稽大安甲字第 09590057400 號函核定系爭持分土地自 90 年起改按一般用地

稅率課徵地價稅，並補徵 90 年至 94 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（以下同）136,253 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 3 月 27 日北市稽

法乙字第 09560375700 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於 95 年 4 月 10 日向本府提起訴願，5 月 22 日補正訴願程序，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 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。……』」。93 年 6 月 14 日臺財稅字第 0930452593 號函釋：「主旨：……說明：……二、依土地稅法第 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。』原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其用途顯已變更，自無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用，其後註銷營業或出租終止，再供自用住宅使用者，仍應依上開規定重新提出申請。」

二、本件訴願理由略以：

○○有限公司臺灣分公司於 92 年 8 月 28 日核准停業，並向財政部臺北市國稅局大安分局辦理營利事業停業登記，原處分機關大安分處補稅未事前告知，一次追繳金額高達 136,253 元，截至今年始通知訴願人，若須追補亦應截至該公司停業當日。

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○○樓及○○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。嗣經該分處查得訴願人或其配偶、直系親屬未曾設籍於系爭持分土地之地上房屋本市○○路○○段○○號○○樓，另同路段○○號○○樓自 86 年起供○○有限公司臺灣分公司作營業使用，不符土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，此有系爭持分土地地上房屋之戶政連線戶籍資料及營業稅歷史檔查詢等影本附卷可稽，且經訴願人於訴願書自承在案。是原處分機關大安分處核定系爭持分土地自 90 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定補徵 90 年至 94 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張○○高有限公司臺灣分公司於92年8月28日核准停業，並向財政部臺北市國稅局大安分局辦理營利事業停業登記，若須追補應截至該公司停業當日乙節。經查，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。本件訴願人所有系爭持分土地之地上房屋本市○○路○○段○○號○○樓自86年起供○○有限公司臺灣分公司作營業使用，自86年起即不能按自用住宅用地稅率課徵地價稅。又依首揭財政部93年6月14日臺財稅第0930452593號函釋規定，原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其用途顯已變更，自無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用，其後註銷營業或出租終止，再供自用住宅使用者，仍應依規定重新提出申請。準此，訴願人提供他人作營業使用系爭土地上之房屋，自有依上述規定向主管機關申報之協力義務，又系爭土地上房屋縱於92年8月28日起未作營業使用，亦因訴願人未重新提出自用住宅用地稅率之申請而難以適用，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，原處分機關大安分處核定系爭持分土地自90年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵90年至94年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅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
副主任委員 王曼萍
委員 曾巨威
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 6 月 23 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)