

臺北市政府 95.07.21. 府訴字第 09577852700 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請退還房屋稅及地價稅事件，不服原處分機關文山分處 95 年 3 月 13 日北市稽文山甲字第 09560172300 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市文山區○○段○○小段 ○○地號持分土地（持分：四分之一；面積 31.25 平方公尺）及其地上房屋（課稅面積：81 平方公尺；門牌號碼：本市文山區○○路○○巷○○○○樓），因系爭地上房屋有部分供○○資訊店營業使用，原處分機關文山分處乃核定系爭房屋 40.5 平方公尺按住家用房屋稅率，其餘 40.5 平方公尺按營業用房屋稅率課徵房屋稅，系爭土地則全部按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於 94 年 9 月 2 日出售系爭土地及房屋予案外人○○○，並於 94 年 9 月 13 日以○○資訊店於 94 年 8 月 1 日已註銷營業登記為由，

向原處分機關文山分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，因系爭土地尚未完成土地所有權移轉登記，原處分機關文山分處審認後，乃核定訴願人系爭土地自 94 年起全部改按自用住宅用地稅率課徵地價稅及系爭房屋自 94 年 9 月起亦全部改按住家用稅率課徵房屋稅，並以 94 年 9 月 16 日北市稽文山甲字第 09461123100 號函通知訴願人。訴願人不服，向本府提起訴願，經本府以 95 年 3 月 24 日府訴字第 09423149000 號訴願決定：「訴願駁回。」又其中訴願人主張原處分機關原核課系爭房屋及土地之房屋稅及地價稅之營業用面積與事實不符，請求退還溢繳稅款之部分，本府訴願審議委員會乃以 95 年 3 月 1 日北市訴（丙）字第 09430954220 號

函移請原處分機關處理。嗣經原處分機關文山分處以 95 年 3 月 13 日北市稽文山甲字第 09560172300 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 95 年 3 月 24 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分應視為原處分機關之處分，合先敘明。
- 二、按稅捐稽徵法第 28 條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起 5 年內提出具體證明，申請退還；逾期未申請者，不得再行申請。」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 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。……」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。」房屋稅條例第 5 條規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。……三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。」第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」第 24 條規定：「房屋稅徵收細則，由各省（市）政府依本條例分別擬訂，報財政部備案。」臺北市房屋稅徵收自治條例第 1 條規定：「本自治條例依房屋稅條例第 24 條規定制定之。」第 4 條第 1 項規定

：

「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋，百分之一點二。二、非住家用房屋，其為營業用者，百分之三。其為私人醫院、診所、自由職業事務所、幼稚園、托兒所、兒童托育中心、補習班、人民團體及其他性質可認定為非供營業用者，百分之二。三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。

」

三、本件訴願理由略以：

訴願人自 81 年申請成立○○資訊店，即在原處分機關文山分處辦理營業面積之認定，記憶中係 3 到 5 坪，而營業用房屋稅率之課稅面積竟是 12.5 坪（40.5 平方公尺），與實際相

去甚遠，訴願人該店之營業其實只有電話與手機各 1 台，此為新興行業，原處分機關不了解實情，認定有誤。另司法院最近之解釋認為，納稅義務人有不知情之錯誤不罰；同理，納稅義務人不知理由而溢繳稅款，亦當全數退還。

四、卷查訴願人所有本市文山區○○段○○小段 ○○地號持分土地（持分：四分之一；面積 31.25 平方公尺）及其地上房屋（課稅面積：81 平方公尺；門牌號碼：本市文山區○○路○○巷○○號○○），因系爭地上房屋有部分供○○資訊店營業使用，原處分機關

文山分處乃核定系爭房屋 40.5 平方公尺按住家用房屋稅率，其餘 40.5 平方公尺按營業用房屋稅率課徵房屋稅，系爭土地則全部按一般用地稅率課徵地價稅。嗣○○資訊店於 94 年 8 月 1 日註銷營業登記，訴願人乃於 94 年 9 月 13 日向原處分機關文山分處申請按自用住宅

用地稅率課徵地價稅，經該分處審認後，核定訴願人系爭土地自 94 年起全部改按自用住宅用地稅率課徵地價稅及系爭房屋自 94 年 9 月起亦全部改按住家用稅率課徵房屋稅。嗣訴願人主張原處分機關原核課系爭房屋及土地之房屋稅及地價稅之營業用面積與事實不符，請求退還溢繳稅款，經原處分機關文山分處以訴願人未依土地稅法第 41 條及房屋稅條例第 7 條規定提出申請為由，否准所請。此有訴願人 94 年 9 月 13 日地價稅自用住宅用地申請書、原處分機關地價稅課稅明細表、房屋稅徵收檔查詢畫面等影本附卷可稽。是原處分機關文山分處否准訴願人退還地價稅及房屋稅稅款之申請，自屬有據。

五、至於訴願人主張原處分機關原核課系爭房屋及土地之房屋稅及地價稅之營業用面積與事實不符，納稅義務人不知理由而溢繳稅款，應全數退還乙節。經查，依土地稅法第 17 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，此為同法第 41 條所明定。是土地符合自用住宅用地之要件者，亦應由土地所有權人向稅捐稽徵機關提出申請，經核准後，該地之地價稅方得按自用住宅用地稅率課徵。本件訴願人就系爭土地於 94 年 9 月 13 日始向原處分機關文山分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，依前揭土地稅法第 41 條規定，自應自 94 年起開始適用。復查，依首揭房屋稅條例第 7 條規定，納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。本件訴願人雖主張於 81 年間成立○○資訊店時即在原處分機關文山分處辦理營業面積之認定，惟查依卷附房屋稅籍資料顯示，系爭房屋係 40.5 平方公尺按營業用稅率，40.5 平方公尺按住家用稅率課徵房屋稅，訴願人歷年皆照單繳稅，未曾申請更正或有不服之表示，又現雖主張課稅面積與實際營業面積不同，惟亦未提出具體事證以實其說。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關文山分處所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、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 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中華民國 95 年 7 月 21 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，得於本決定書送達之次日起 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)