

臺北市政府 96.05.18. 府訴字第 09670072900 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

訴願人因申請退還 91 年至 94 年溢繳地價稅事件，不服原處分機關內湖分處 96 年 3 月 7 日北市稽內湖甲字第 09631234700 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

緣訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地（面積：252 平方公尺，權利範圍：1/2，地上房屋門牌：本市內湖區○○路○○段○○號），原經原處分機關內湖分處按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 95 年 9 月 19 日以系爭土地地上建物○○樓係供自住使用為由，向原處分機關內湖分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，案經該分處審認系爭土地地上建物共 3 層樓，其中 1 樓供營業使用，○○、○○樓供住家使用（○○樓雖經本府工務局核准增建，但未向地政機關辦理登記；○○樓係違章建築），乃以 95 年 9 月 28 日北市稽內湖甲字第 09561185000 號函准予系爭土地自用住宅面積核計 22.67 平方公尺，自 95 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；嗣該分處於 95 年 12 月 28 日再次現場勘查發現核定面積錯誤，乃再以 96 年 1 月 3 日北市稽內湖甲字第 09630002501 號函重新核定自用住宅面積為 31.14 平方公尺，一般用地面積為 93.42 平方公尺，騎樓減免面積為 1.44 平方公尺，並退還訴願人 95 年溢繳地價稅計新臺幣 4,339 元。訴願人不服，於 96 年 1 月 24 日向原處分機關申請復查，經原處分機關探求訴願人真意係申請退還系爭土地溢繳之 91 年至 94 年差額地價稅，乃移由原處分機關內湖分處辦理逕復，嗣該分處以 96 年 3 月 7 日北市稽內湖甲第 09631234700 號函復否准所請。訴願人仍不服，於 96 年 3 月 14 日向本府提起訴願，3 月 23 日補正訴願程序，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 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。……」第 17 條第 1 項、第 3 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。二、非都市土地面積未超過 7 公畝部分。」「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第 1 項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以 1 處為限。」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 79 年 7 月 2 日臺財稅第 790178981 號函釋：「主旨：出售自用住宅用地，其地上建物實際層數與所有權狀不符，且增建部分未能提出建物勘測成果表者，應按權狀所載層數及各層實際使用情形所占土地面積比例分別適用優惠稅率及一般稅率計課土地增值稅。說明：二、查出售自用住宅用地，如地上建物層數與所有權狀不符時，准按建物勘測成果表所載層數及其實際使用情形所占土地面積比例分別適用優惠稅率及一般稅率計課土地增值稅，前經本部 78 臺財稅第 780674660 號函釋在案。本案地上建物實際層數與權狀不符，其增建部分既因違建而依法不予辦理勘測，致無法取得建物勘測成果表，自應以權狀為準，並按權狀所載各層房屋實際使用情形所占土地面積比例分別適用優惠稅率及一般稅率計課土地增值稅。」

三、本件訴願理由略謂：

系爭土地上建物之建築執照及使用執照皆載明○○樓為住宅，原處分機關未建檔，而追繳 95 年訴願人應繳納房屋稅款，訴願人何以知道要用土地稅法第 41 條規定，來維護自己的權益。

四、卷查訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地（面積：252 平方公尺，權利範圍：1/2，地上房屋門牌：本市內湖區○○路○○段○○號），原經原處分機關內湖分處按一般用地稅率課徵地

價稅在案。嗣訴願人於 95 年 9 月 19 日以系爭土地地上建物 2 樓係供自住使用為由，向原處分機關內湖分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。案經該分處審認系爭土地地上建物共 3 層樓，其中○○樓供營業使用，○○、○○樓供住家使用（○○樓雖經本府工務局核准增建，但未向地政機關辦理登記；○○樓係違章建築），乃准予系爭土地自用住宅面積核計 22.67 平方公尺，自 95 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；嗣該分處於 95 年 12 月 28 日再次現場勘查發現核定面積錯誤，爰重新核定自用住宅面積為 31.14 平方公尺，一般用地面積為 93.42 平方公尺，騎樓減免面積為 1.44 平方公尺，並退還訴願人 95 年溢繳地價稅；嗣並以訴願人之申請與土地稅法第 41 條規定不符為由，否准訴願人退還 91 年至 94 年溢繳地價稅差額稅款之申請。此有訴願人地價稅自用住宅用地申請書、復查申請書、原處分機關 96 年 2 月 27 日公務電話紀錄、自用住宅用地課徵地價稅處理意見表、採證照片 17 幀、自用住宅用地面積計算表等影本附卷可稽，是原處分機關內湖分處否准訴願人退稅之申請，自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關都不知訴願人有○○樓建物存在，而追繳 95 年訴願人應繳納房屋稅款，訴願人又何以知道土地稅法第 41 條規定來維護納稅人權益等節，按土地稅法第 41 條第 1 項規定，得適用自用住宅用地稅率之土地，其土地之所有權人應於每年地價稅開徵 40 日（即 9 月 22 日）前提出申請，逾期申請者，自申請次年期開始適用。本件訴願人於 95 年 9 月 19 日始向原處分機關內湖分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，則該分處准自 95 年起適用自用住宅用地稅率核課系爭土地地價稅，並退還訴願人 95 年差額地價稅，並無違誤。從而，原處分機關內湖分處否准訴願人退還 91 年至 94 年溢繳地價稅之申請，揆（參）諸首揭規定及函釋意旨，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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 5 月 18 日

市長 郝龍斌

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)