

臺北市政府 96.10.26. 府訴字第 09670219400 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵 94 年至 95 年地價稅事件，不服原處分機關 96 年 7 月 17 日北市稽法甲字第 09630877600 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（宗地面積為 70 平方公尺，其權利範圍為二分之一，持分面積 35 平方公尺），地上房屋為本市萬華區○○街○○巷○○號（含○○樓及○○樓，訴願人之權利範圍為二分之一），系爭土地原經原處分機關萬華分處核定訴願人應有部分按自用住宅用地稅率核課地價稅在案。嗣經該分處查得系爭土地之地上房屋 1 樓自 93 年 8 月 19 日供「○○○」商號營業使用，核與土地稅法第 9 條規定不符，乃以 96 年 2 月 26 日北市稽萬華甲字第 09639056200 號函補徵系爭土地 17.5 平方公尺部分面積 94 年至 95 年按一般用地與自用住宅用地稅率之差額地價稅計新臺幣 1 萬 2,006 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 96 年 7 月 17 日北市稽法甲字第 09630877600 號復查決定：「復查駁回。」該決定書於 96 年 7 月 19 日送達，訴願人仍不服，於 96 年 8 月 17 日向本府提起訴願，9 月 17 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定……二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及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。」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 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。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 86 年 12 月 18 日臺財稅第 861931579 號函釋：「○○○君持分共有之二層樓房，如經查明該建物各層原即由不同所有權人分層管理使用，且分別以各該層管理者名義設立房屋稅籍課徵房屋稅，並符其他法定要件者，准依稽徵機關之房屋稅籍紀錄及實際設籍使用情形所占土地面積比例，適用自用住宅用地稅率核課地價稅及土地增值稅。」

二、本件訴願及補充理由略以：

財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號及 86 年 12 月 18 日臺財稅第 861931579 號函均為保障共有人應有之權利為主，而對於未取得固定權利範圍之不動產，得由當事人協議分配管理、使用。訴願人與系爭房地之另一共有人即訴願人之弟弟雖未辦理分割及分層登記，惟業經協議，暫由訴願人居住○○樓，訴願人弟弟居住○○樓，相關稅賦各自負擔，原處分機關不應枉顧訴願人與弟弟之協議，逕自改為○○、○○樓交叉複雜的分配方式重行課稅，且訴願人所有系爭土地係於 67 年即申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅獲准，原處分機關如認訴願人應依財政部 86 年 12 月 18 日臺財稅第 861931579 號函釋分別以各該層管理者名義設立房屋稅籍課徵房屋稅，亦應主動函知訴願人，並指導訴願人辦理，不應在訴願人全無知曉狀況下逕予補徵。

三、卷查訴願人與他人分別共有之本市萬華區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 70 平方公尺，其權利範圍為二分之一，持分面積 35 平方公尺），地上房屋為本市萬華區○○街○○巷○○號（含○○樓及○○樓，訴願人之權利範圍為二分之一），系爭土地原經原處分機關萬華分處核定訴願人應有部分按自用住宅用地稅率核課地價稅在案。嗣經該分處查得系爭土地之地上房屋○○樓自 93 年 8 月 19 日供「○○○」商號營業使用，此有房屋稅稅號查詢營業稅資料查詢畫面、地籍資料查詢土地及建物標示部等影本附卷可稽，亦為訴願人所不爭執，是該部分土地不符土地稅法第 9 條規定之事證明確，洵堪認定。則原處分機關萬華分處以系爭土地訴願人應有部分 17.5 平方公尺

非屬土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地為由，依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定補徵該部分面積 94 年至 95 年按一般用地與自用住宅用地稅率之差額地價稅，自屬有據。

四、至於訴願人主張其與共有人業協議分層使用，訴願人使用之系爭房屋○○樓部分確無營業使用或出租行為，應准予訴願人系爭土地全部持分按自用住宅用地稅率課徵地價稅，且原處分機關不應於未通知及指導訴願人之情形下，逕予補徵系爭地價稅等節。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。經查系爭土地及其地上建物○○至○○樓房屋均為訴願人與他人各持有二分之一，且無分層管理設立房屋稅籍之資料，是訴願人並不符合首揭財政部 86 年 12 月 18 日臺財稅第 861931579 號函釋規定，故訴願人持有○○樓房屋應有部分之系爭土地持分面積 17.5 平方公尺（70 平方公尺÷2÷2=17.5 平方公尺），因自 93 年 8 月 19 日供「○○○」商號營業使用，自無自用住宅用地優惠稅率之適用。又按土地稅法第 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。本件訴願人於 93 年 8 月 19 日系爭土地供「○○○」商號營業使用，致不符土地稅法第 9 條規定時，未依前開規定為是項申報之協力義務，嗣經原處分機關萬華分處查獲後，依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定補徵系爭稅款，自無違誤，訴願主張各節，委難憑採。從而，原處分機關萬華分處補徵系爭土地 17.5 平方公尺部分面積 94 年至 95 年按一般用地與自用住宅用地稅率之差額地價稅，原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 10 月 26 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)