臺北市政府 97.12.03.　府訴字第 09770179800 號訴願決定書

訴　　願　　人　李○○

原 處 分 機 關　臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關松山分處民國 97 年 9 月 16 日北市稽松山甲字第 09731020100 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人所有本市松山區西松段 1 小段 311 地號持分土地（權利範圍八分之一，持分面積為 49.13 平方公尺，其地上建物：本市松山區南京東路○○段○○巷○○弄○○號○○樓），原經原處分機關松山分處按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣該分處於民國（下同）87 年查得坐落系爭土地之地上房屋自 81 年 4 月 22 日起供○○公司（下稱○○公司）營業使用，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地要件之規定，乃以 87 年 3 月 6 日北市稽松山創字第 8791123000 號函通知訴願人系爭持分土地自 82 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭持分土地 82 年至 86 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 87 年 5 月 13 日北市稽法乙字第 8711874600 號復查決定：「復查駁回。」確定在案。

二、嗣○○公司於 97 年 8 月間搬離系爭房屋，並變更營業所在地址後，訴願人於 97 年 8 月 29 日向原處分機關松山分處申請系爭持分土地及同區段同小段 310 地號持分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 97 年 9 月 2 日北市稽松山甲字第 09730961700 號函核定系爭持分土地面積共計 49.13 平方公尺准自 97 年按自用住宅用地稅率課徵地價稅；而 310 地號持分土地係巷道用地已免徵地價稅。嗣訴願人以系爭持分土地應自 89 年起部分面積按自用住宅用地稅率課徵地價稅為由，於 97 年 9 月 10 日向原處分機關松山分處申請退還系爭持分土地 89 年至 96 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，經該分處以 97 年 9 月 16 日北市稽松山甲字第 09731020100 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 97 年 9 月 24 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其對外所為之決定，視為原處分機關所為之行政處分，合先敘明。

二、按土地稅法第 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。」

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一案，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。..... 』」

89 年 3 月 14 日臺財稅字第 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與一般用地稅率課徵地價稅及土地增值稅。（二）依前項規定申請部分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅時，應由納稅義務人填報供自用住宅及非自用住宅使用之面積.... ..。」

三、本件訴願理由略以：

（一）原處分機關於 87 年間曾派人實地勘查現場，當時訴願人即表示房屋僅出租部分（3 坪房間 1 間），因當時法令並無部分按一般用地稅率，部分按自用住宅稅率課徵地價稅，案經原處分機關駁回訴願人之復查申請。訴願人因信賴法律規定，每年皆以一般用地稅率繳納地價稅。嗣訴願人於 97 年 8 月向原處分機關申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，始知財政部 89 年 3 月 14 日臺財稅字第 0890450770 號函釋已指出房屋部分供自用住宅使用，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稅率與一般用地稅率課徵地價稅。

（二）原處分機關自 82 年以來，即依部分住家用稅率，部分營業用稅率課徵系爭持分土地上房屋之房屋稅，自可證實系爭房屋僅部分供營業用為真實。現應依財政部 89 年 3 月 14 日臺財稅字第 0890450770 號函釋意旨，退還訴願人 89 年至 96 年溢繳之地

價稅。

四、查依首揭土地稅法第 41 條第 1 項規定，土地所有權人或典權人如欲申請適用特別稅率課徵地價稅，應於當年（期）開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年（期）起開始適用。本件訴願人所有本市松山區西松段 1 小段 311 地號持分土地（地上建物：本市松山區南京東路○○段○○巷○○弄○○號○○樓），經原處分機關松山分處查得自 81 年 4 月 22 日起供○○公司營業使用，乃自 82 年起改按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 97 年 8 月 29 日向原處分機關松山分處申請系爭持分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並經該分處以 97 年 9 月 2 日北市稽松山甲字第 09730961700 號函核定系爭持分土地面積共計 49.13 平方公尺自 97 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。此有訴願人 97 年 8 月 29 日申請書、地籍資料查詢、戶政連線戶籍資料、房屋稅主檔查詢、營業稅主檔查詢等影本附卷可稽。嗣訴願人於 97 年 9 月 10 日以系爭持分土地應自 89 年起部分面積應按自用住宅用地稅率課徵地價稅為由，向原處分機關松山分處申請退還 89 年至 96 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，該分處審認系爭持分土地前經核准自 97 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，訴願人主張溯及 89 年起適用優惠稅率，與上開規定不合，並否准訴願人退稅之申請，自屬有據。

五、至訴願人主張依財政部 89 年 3 月 14 日臺財稅字第 0890450770 號函釋意旨，系爭持分土地自 89 年至 96 年部分面積應按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙節。經查訴願人所有系爭持分土地縱部分供自用住宅使用，且無出租或營業之情形，惟其並未依土地稅法第 41 條第 1 項規定，於 89 年至 96 年各年（期）地價稅開徵 40 日前提出適用自用住宅用地稅率之申請，自無從按自用住宅用地稅率課徵地價稅，或嗣後另行申請退還一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅。是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關松山分處所為處分，揆諸前揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　陳　業　鑫

副主任委員　王　曼　萍

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

中　　華　　民　　國　　97　　年　　12　　月　　3　　日

市長　郝　龍　斌

訴願審議委員會主任委員　陳業鑫決行

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）