

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因補徵差額房屋稅及地價稅事件，不服原處分機關民國 113 年 9 月 25 日北市稽大安乙字第 1135409387B 號函及 113 年 12 月 24 日北市稽法乙字第 1133107190 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、查本件訴願書雖僅記載不服民國（下同）113 年 12 月 24 日北市稽法乙字第 1133107190 號復查決定（下稱系爭復查決定），然訴願請求欄記載：「請重新核定 112 年及 113 年度房屋稅及地價稅應納稅額」揆其真意，應亦對原處分機關 113 年 9 月 25 日北市稽大安乙字第 1135409387B 號函（下稱原處分）不服，並經本府法務局以電話向訴願人確認其亦對原處分不服，有該局 114 年 4 月 1 日公務電話紀錄在卷可憑，合先敘明。

二、按訴願法第 1 條第 1 項本文規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 14 條第 1 項及第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 款前段規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……者。」第 80 條第 1 項本文規定：「提起訴願因逾法定期間而為不受理決定時，原行政處分顯屬違法或不當者，原行政處分機關或其上級機關得依職權撤銷或變更之。」

行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項本文規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」第 73 條第 1 項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」

稅捐稽徵法第 35 條第 1 項第 1 款規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分

如有不服，應依規定格式，敘明理由，連同證明文件，依下列規定，申請復查：

一、依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補徵稅額者，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿之翌日起三十日內，申請復查。」第 38 條第 1 項規定：「納稅義務人對稅捐稽徵機關之復查決定如有不服，得依法提起訴願及行政訴訟。」

三、訴願人因補徵差額房屋稅及地價稅事件，不服原處分及系爭復查決定，於 114 年 2 月 7 日在本府法務局網站聲明訴願，114 年 2 月 10 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。查本件系爭復查決定經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 項、第 72 條第 1 項本文等規定，以郵務送達方式，按訴願人復查申請書所載之住址（本市大安區○○街○○號○○樓，亦為訴願書所載地址）寄送，於 113 年 12 月 26 日送達，有蓋有大廈管理委員會收文章及管理員簽名之原處分機關送達證書影本在卷可憑，是系爭復查決定已生合法送達效力。次查系爭復查決定末頁已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關，依訴願法第 14 條第 1 項規定，訴願人若對系爭復查決定不服，應自該復查決定送達之次日（113 年 12 月 27 日）起 30 日內提起訴願。又訴願人之地址在本市，無在途期間扣除問題，是其提起本件訴願之期間末日原為 114 年 1 月 25 日，因是日為星期六，114 年 1 月 27 日（星期一）為調整放假日並接續農曆除夕、114 年春節連續假日，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以休息日之次日即 114 年 2 月 3 日（星期一）代之。惟訴願人遲至 114 年 2 月 7 日始在本府法務局網站聲明訴願，有載明聲明訴願申請日期之線上申請資訊列印資料在卷可憑。是訴願人提起本件訴願已逾 30 日之法定不變期間，揆諸前揭規定，自非法之所許。

四、訴願人所有本市大安區○○街○○號○○樓房屋（權利範圍為全部，下稱系爭房屋）及其建物基地本市大安區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（宗地面積分別為 7 平方公尺、3,354 平方公尺；權利範圍各為 40/10,000；持分面積分別為 0.03 平方公尺、13.42 平方公尺，下合稱系爭 2 筆土地），前經原處分機關以 111 年 1 月 10 日北市稽大安乙字第 11154001601 號函核定，系爭房屋面積 116.9 平方公尺部分，自 109 年 8 月起仍按自住住家用稅率 1.2%課徵房屋稅，並折減房屋課稅現值 50%；面積 14.9 平方公尺部分，按公益出租人出租使用稅率 1.2%課徵房屋稅，並折減房屋現值 50%；系爭 2 筆土地面積計 13.45 平方公尺部分，仍按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。

五、嗣原處分機關所屬大安分處依本府都市發展局提供之資料，查得訴願人經認定為公益出租人出租系爭房屋之公益出租期間至 111 年 6 月 30 日屆滿，不符行

為時住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第 3 條及臺北市社會住宅興辦及公益出租人出租房屋減免地價稅及房屋稅自治條例第 5 條規定，原處分機關乃依行為時臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條第 1 項、土地稅法第 16 條等規定，以原處分通知訴願人，核定系爭房屋 14.9 平方公尺部分，自 111 年 7 月起至 113 年 6 月按非自住住家用稅率 2.4%課徵房屋稅；另核定系爭 2 筆土地 13.45 平方公尺部分，因地上房屋後側空地屬建築基地，自 105 年 4 月起供○○大廈總管理委員會經營對外收費停車場使用，依訴願人持有權利範圍比例計算，訴願人持有土地面積為 0.05 平方公尺，與土地稅法第 9 條規定不符，該部分自 106 年起改按一般用地稅率課徵地價稅；其餘面積 13.4 平方公尺仍按自用住宅用地稅率課徵，而其中面積 1.51 平方公尺部分，自 109 年起至 111 年止為符合公益出租房屋之土地，惟因公益出租期間屆滿，該部分面積自 112 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，其餘面積 11.89 平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅；並依稅捐稽徵法第 21 條規定，分別補徵系爭房屋 112 年至 113 年（課稅所屬期間 111 年 7 月至 113 年 6 月）按非自住之其他住家用稅率 2.4%與公益出租人出租使用稅率 1.2%課徵之差額房屋稅各計新臺幣（下同）1,260 元、1,236 元，及系爭 2 筆土地 108 年至 112 年按一般用地稅率 10%與自用住宅用地稅率或公益出租人適用自用住宅用地稅率 2%課徵之差額地價稅，因 108 年至 111 年每年應補徵之差額地價稅均低於 300 元，依財政部 102 年 4 月 1 日台財稅字第 10200551680 號令釋規定免徵，而僅補徵 112 年差額地價稅 2,010 元，並無違誤；系爭復查決定遞予維持，亦無不合，核無訴願法第 80 條第 1 項本文規定之適用，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 2 款前段，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	陳	愛	娥
委員	邱	駿	彥
委員	李	瑞	敏
委員	王	士	帆
委員	陳	衍	任
委員	陳	佩	慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 4 月 25 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）