

臺北市政府 94.05.05. 府訴字第 0 九四一二八三 0 四 0 0 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 88 年至 92 年地價稅事件，不服原處分機關 93 年 12 月 9 日北市稽法乙字第 0

9362484400 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

緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆持分土地，原經原處分機關大安分處核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經該分處查得訴願人所有系爭土地之地上房屋（本市大安區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓）自 87 年起有出租情事，核與土地稅法第 9 條規定不符，乃補徵系爭土地 88 年至 92 年一般用地與自用住宅用地稅率之差額地價稅計新臺幣 87,880 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 93 年 12 月 9 日北市稽

法乙字第 09362484400 號復查決定：「復查駁回。」該決定書於 93 年 12 月 15 日送達，訴願人

仍不服，於 94 年 1 月 10 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 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，應如何恢復一般用地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。……』」

93 年 6 月 14 日臺財稅第 0930452593 號函：「主旨：有關原經核准依自用住宅用地稅率計徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其後註銷營業或出租終止，再供自住使用，而未重新提出申請者，應如何適用自用住宅用地稅率課徵地價稅……說明……二、依土地稅法第 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。』原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其用途已變更，自無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用，其後註銷營業或出租終止，再供自用住宅使用者，仍應依上開規定重新提出申請。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人所有系爭房屋僅於 87 年 10 月 1 日起至 88 年 9 月 30 日與○○有限公司有租賃契約，自

88 年 10 月 1 日起與○○有限公司即無租約存在，且該公司亦聲明自始絕無使用系爭房屋為任何營業行為，該公司並於 89 年 4 月 22 日業已解散登記完備，則原處分機關補課訴願人 88 年至 92 年自用住宅用地與一般用地稅率差額地價稅，顯然與法不合。依土地稅法第 41 條及稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款規定，本件○○有限公司解散登記之副本確已發

文

予原處分機關大安分處，自為原處分機關所應查得之資料，原處分機關不察，並引用不存在之財政部 93 年 6 月 14 日臺財稅第 0930452593 號函，率爾駁回訴願人復查之申請，

顯

然違反行政程序法等相關規定。

三、卷查訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆持分土地之地上房屋（本市大安區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓）自 87 年起，有出租予○○有限公司且訴願人有租賃所得之情事，此有原處分機關營業稅稅籍歷史檔查詢作業畫面、運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業畫面、房屋稅主檔現值查詢畫面及財政部臺北市國稅

局大安分局 93 年 6 月 16 日財北國稅大安綜所字第 0930024021 號函等資料影本附卷可稽

此亦為訴辯雙所不爭執，是系爭土地不符土地稅法第 9 條規定之事證明確，洵堪認定。

四、復按首揭土地稅法第 9 條規定所稱「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。本案訴願人自 87 年起有將系爭土地上之房屋出租予○○有限公司之情事，核與土地稅法第 9 條規定之要件不符，自不得按自用住宅用地稅率課徵地價稅，而應依一般用地稅率課徵地價稅。又依土地稅法第 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。準此，訴願人將系爭土地上之房屋出租他人，自有依上述規定向主管機關申報之義務；且如該土地再供自用住宅使用者，自須再依土地稅法第 41 條規定重新提出申請。故訴願人主張○○有限公司之解散登記屬原處分機關應查得之資料，顯係誤解法令，委難採憑。另查原處分機關所援引之財政部 93 年 6 月 14 日臺財稅第 0930452593 號函係財政部

就

原處分機關 92 年 9 月 16 日函詢之釋示，確有其文存在，訴願人因網路查詢無著即斷然指責原處分機關違法引用相關函釋，尚不足採。從而，原處分機關大安分處核定系爭土地改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵系爭土地 88 年至 92 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，及原處分機關復查決定予以駁回，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 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 林世華  
委員 蕭偉松  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 5 月 5 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，得於收受本決定書之次日起 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)