

臺北市政府 100.05.26. 府訴字第 10009050300 號訴願決定書

訴 願 人 莊○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 99 年 12 月 8 日北市稽大安字第 09932255700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區仁愛段 6 小段 199 地號持分土地（宗地面積為 1,072 平方公尺，持分面積為 30.11 平方公尺，下稱系爭土地），其地上有建物門牌號碼為本市大安區敦化南路○ ○段○○巷○○號○○樓（A 房屋）及 4 樓之 2（B 房屋），原經原處分機關所屬大安分處核定系爭土地按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於民國（下同）99 年 10 月 27 日以地價稅自用住宅用地申請書向該分處申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處以 99 年 11 月 4 日北市稽大安甲字第 09931970600 號函，核定 A 房屋應分配系爭土地面積 21.83 平方公尺部分，符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，依同法第 41 條規定，准自 100 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；B 房屋應分配系爭土地面積 8.28 平方公尺部分，經查無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，且未與 A 房屋相鄰而打通或合併使用，不符土地稅法第 9 條規定，仍應按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服該函，於 99 年 12 月 1 日向本府提起訴願。嗣經原處分機關重新審查後，審認其所屬分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，乃以 99 年 12 月 8 日北市稽大安字第 09932255700 號函，撤銷上開大安分處 99 年 11 月 4 日北市稽大安甲字第 09931970600 號函及重為處分仍維持原核定。嗣經本府以原處分已不存在為由，以 100 年 1 月 24 日府訴字第 10009006300 號訴願決定：「訴願不受理。」其間，訴願人對原處分機關 99 年 12 月 8 日北市稽大安字第 09932255700 號函仍表不服，於 99 年 12 月 27 日向本府聲明訴願，100 年 3 月 3 日補具訴願書，並據原

處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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 1 款規定：「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三公畝部分。」第 41 條第 1 項規定：「依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請，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。」

增 財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅字第 34248 號函釋：「關於自用住宅用地核課地價稅及土地

值稅，應如何認定乙案，經本部邀請內政部等有關單位多次研商，獲得會商結論如下：

……四、毗鄰房屋合併或打通使用時：兩棟平房或樓房相鄰，其所有權人同屬 1 人，為適應自用住宅之需要，而打通或合併使用時，准合併按自用住宅用地計課。」

二、本件訴願理由略以：有關 A 房屋及 B 房屋，皆屬訴願人所有且自用，從無出租情事，該兩房位處同樓且相鄰，因大樓結構因素及安全考量，無法打通，但存放書籍及雜物於 B 房屋。訴願人居住於此數十年，房屋屬訴願人所有、自用及無出租情事，應合乎土地稅法第 9 條、第 17 條及第 41 條自用住宅用地稅率規定。

三、訴願人所有系爭土地原經原處分機關所屬大安分處核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 99 年 10 月 27 日以地價稅自用住宅用地申請書向該分處申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處審認訴願人所有系爭土地上之 A 房屋、B 房屋，經查訴願人於 71 年 5 月 25 日將其戶籍遷入 A 房屋，且 A 房屋並無出租或供營業使用；B 房屋經

查並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，且未與 A 房屋相鄰，有地籍資料查詢、地價稅自用住宅用地申請書、戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、自用住宅用地課徵地價稅處理意見表及原處分機關 99 年 10 月 29 日派員至現場勘查之採證照片 4 幀等

影

本附卷可稽。是原處分機關核定 A 房屋應分配系爭土地面積 21.83 平方公尺部分，符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，依同法第 41 條規定，准自 100 年起適用自用住宅用地稅率

課

徵地價稅；B 房屋應分配系爭土地面積 8.28 平方公尺部分，經查無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，且未與 A 房屋相鄰而打通或合併使用之情事，不符土地稅法第 9 條及財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅字第 34248 號函釋之規定，仍應按一般用地稅率課徵地價

稅

，自屬有據。

四、至訴願人主張 A 房屋及 B 房屋，皆屬訴願人所有且自用，從無出租情事，該兩房位處同樓且相鄰，因大樓結構因素及安全考量，無法打通，但存放書籍及雜物於 B 房屋云云。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，為土地稅法第 9 條所明定。復查，關於自用住宅用地核課地價稅及土地增值稅，應如何認定乙案，經財政部邀請內政部等有關單位多次會商結論為：兩棟平房或樓房相鄰，其所有權人同屬 1 人，為適應自用住宅之需要，而打通或合併使用時，准合併按自用住宅用地計課，有財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅字第 34248

號

函釋可資參照。準此，所有權同屬 1 人之兩棟平房或樓房相鄰，須為適應自用住宅之需要打通或合併使用，始得按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經查本件訴願人於 71 年 5 月 25 日將其戶籍遷入 A 房屋，且 A 房屋並無出租或供營業使用，符合土地稅法第 9 條規定；

B

房屋查無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，且並未有與 A 房屋相鄰而打通或合併使用之情事，與上開財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅字第 34248 號函釋意旨不符，是原處

分

機關核定 A 房屋應分配系爭土地面積 21.83 平方公尺部分，准自 100 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅； B 房屋應分配系爭土地面積 8.28 平方公尺部分，仍應按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，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 蔡 立 文
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 5 月 26 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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）

