

訴 願 人 鄭○○

訴 願 代 理 人 鄭○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 99 年地價稅事件，不服原處分機關民國 100 年 1 月 28 日北市稽法甲字第 09933754800 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人以其所有本市萬華區直興段 2 小段 189 地號持分土地（宗地面積為 199 平方公尺，權利範圍為 14 分之 8，應有部分面積為 113.71 平方公尺，下稱系爭土地；其地上建物門牌：本市萬華區貴陽街○○段○○號○○樓至 ○○樓及○○之○○號 1 樓至 5 樓，下稱系爭建物），係屬自用住宅用地，分別於民國（下同）99 年 4 月 16 日、6 月 30 日申請

系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關所屬萬華分處分別以 99 年 4 月 21 日北市稽萬華甲字第 09930439200 號及 99 年 7 月 12 日北市稽萬華甲字第 09930816100

號函，均核定系爭土地面積中 39.8 平方公尺部分，准自 99 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘面積 73.91 平方公尺部分仍按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 99 年 8 月 23 日向原處分機關所屬萬華分處提出陳情，經該分處查得系爭建物中 189 之 1 號 1 樓、189 號 2 樓、189 之 1 號 2 樓、189 號 3 樓、189 之 1 號 3 樓、189 號 4

樓等建物使用情形符合自用住宅用地之規定，遂以 99 年 9 月 17 日北市稽萬華甲字第 09932693300 號函，核定系爭土地面積中 68.23 平方公尺部分，准自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵，其餘面積 45.48 平方公尺部分，仍按一般用地稅率課徵地價稅。

二、訴願人仍不服，於 99 年 9 月 30 日、10 月 5 日提出陳情，經原處分機關所屬萬華分處以 99

年 10 月 22 日北市稽萬華甲字第 09931341500 號函，更正系爭土地面積中 71.64 平方公尺部分，自 99 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘面積 42.07 平方公尺部分，仍按一般用地稅率課徵地價稅。適逢 99 年地價稅開徵，該分處依上開核定課徵系爭土地 99 年地價稅，訴願人仍不服，於 99 年 11 月 15 日向原處分機關提出陳情，經原處分機關依稅捐

稽徵法第 35 條規定改依復查程序辦理。嗣經原處分機關以 100 年 1 月 28 日北市稽法甲字第 09933754800 號復查決定：「更正核定申請人所有坐落本市萬華區直興段 2 小段 189 地號土地持分面積 93.76 平方公尺部分按自用住宅用地稅率，其餘土地面積 19.95 平方公尺仍按一般用地稅率課徵 99 年地價稅。」該決定書於 100 年 1 月 31 日送達，訴願人仍表不服

，於 100 年 2 月 24 日向本府提起訴願，3 月 23 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯

。

理由

一、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 16 條第 1 項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。」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三公畝部分。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」第 41 條規定：「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。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。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」第 11 條規定：「土地所有權人，申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。」

財政部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號函釋：「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，經本部邀請內政部等有關單位多次研商，獲得會商結論如下：一、地上房屋為樓房時：房屋不分是否分層編訂門牌或分層登記，土地為 1 人所有或持分共有，其地價稅及土地增值稅，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別按特別稅率及一般稅率計課。.....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。」

88 年 1 月 28 日臺財稅第 881028514 號函釋：「有關陳○○君出售自用住宅用地之持分與

其所有房屋依層數比例分配之土地持分不相當，如何適用優惠稅率課徵土地增值稅一案，如經查明其土地持分係依地上房屋所有權人之協議辦理登記，且未有將地上房屋先行登

記他人名義以取巧規避稅負者，應准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭土地係訴願人因繼承主張剩餘財產差額分配 1 次取得，並非將地上房屋先行登記他人名義以取巧規避稅賦，訴願人所有之貴陽街○○段○○號○○樓、○○之○○號○○樓房屋所占土地，依財政部 88 年 1 月 28 日臺財稅第 8810285 14 號函釋意旨，應全部按自用住宅用地稅率課徵地價稅，原處分機關審認本案難有該函釋之適用，令人難以信服。

三、查訴願人所有系爭土地之宗地面積為 199 平方公尺，訴願人所有持分面積為 113.71 平方公尺；其餘宗地面積分別為訴願人長子鄭○○、次子鄭○○、三子鄭○○及長女鄭○○、次女鄭○○、三女鄭○○等 6 人各取得權利範圍 14 分之 1，系爭地上建物中 189 號 1 樓

及 189 之 1 號 1 樓為訴願人長子鄭○○所有、189 號 2 樓及 189 之 1 號 2 樓為訴願人所有、189

號 3 樓及 189 之 1 號 3 樓為訴願人次子鄭○○所有、189 號 4 樓及 189 之 1 號 4 樓為訴願人三子

鄭○○所有、189 號 5 樓及 189 之 1 號 5 樓為訴願人及其子女共 7 人分別共有（訴願人之權利範圍為 14 分之 8，其餘 6 名子女之權利範圍均為 14 分之 1），原處分機關復查決定以訴

願人所有建物分配之土地應有部分（持分面積為 113.71 平方公尺）相較於其子女位於同址之 1 樓、3 樓、4 樓、5 樓建物分配之土地應有部分（持分面積均為 14.21 平方公尺）顯

不相當，乃於 100 年 1 月 7 日分別訪談上開房屋所有權人，除 189 號 4 樓及 189 之 1 號 4 樓所

有權人鄭○○保留其享有自用住宅用地之優惠稅率外，189 之 1 號 1 樓、189 號 3 樓及 189 之

1 號 3 樓之所有權人鄭○○、鄭○○均放棄享有自用住宅用地之優惠稅率，同意由訴願人據以申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。是原處分機關復查決定審認系爭土地上建物符合前揭土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條規定者為 189 之 1 號 1 樓、189 號 2 樓及 189

之 1 號 2 樓、189 號 3 樓及 189 之 1 號 3 樓等 5 間房屋（均有打通合併使用之情形，訴願人於 98

年 2 月 20 日將其戶籍遷入 189 號 2 樓），經核該等房屋應分配土地面積為 93.76 平方公尺

【宗地面積 199 平方公尺×上開 5 間房屋面積（56.2+101.8+56.2+101.8+56.2）平

方公尺÷房屋總樓地板面積 790 平方公尺=93.76 平方公尺】，乃以復查決定更正系爭土地面積中 93.76 平方公尺部分，按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘面積 19.95 平方公尺部分，仍按一般用地稅率課徵地價稅，有戶政連線戶籍資料、土地所有權部查詢畫面、建物標示部查詢畫面、地價稅主檔查詢、土地及建物所有權狀及鄭○○、鄭○○、鄭○○ 100 年 1 月 7 日談話筆錄等影本附卷可稽。是原處分機關所為復查決定，自屬有據。

四、至訴願人主張其所有房屋貴陽街○○段○○號○○樓、○○之○○號○○樓所占土地，依財政部 88 年 1 月 28 日臺財稅第 881028514 號函釋意旨，應全部按自用住宅用地稅率課徵地價稅等語。經查本件系爭房屋中除 189 號 1 樓因供營業使用，189 號 5 樓及 189 之 1 號 5 樓因出租予他人使用，該等房屋應分配土地部分與土地稅法第 9 條所定自用住宅用地之要件不符外，其餘 5 間房屋彼此相鄰，並有打通合併使用之情形。復查訴願人於 98 年 2 月 20 日將其戶籍遷入 189 號 2 樓，原復查決定依 189 之 1 號 1 樓及 189 號 3

樓

、189 之 1 號 3 樓房屋所有權人同意其等享有自用住宅用地之優惠稅率由訴願人申辦享有，乃將該等房屋應分配土地部分，亦計入訴願人得享有之自用住宅用地範圍，已屬寬認；再查系爭建物 1 樓至 4 樓係訴願人及其長子、次子、三子於 69 年 1 月 21 日辦妥建

物

所有權第 1 次登記，嗣因訴願人配偶死亡，其遺有系爭宗地（權利範圍為全部）及系爭建物 5 樓部分，訴願人及其子女共 7 人於 98 年 12 月 25 日經臺灣臺北地方法院家事庭調

解

分割遺產後，於 99 年 3 月 29 日辦妥系爭建物 5 樓及系爭土地所有權之繼承登記。是系爭宗地原為訴願人配偶所有，該土地上房屋所有權人訴願人及其長子、次子、三子均無系爭宗地之持分，訴願人係繼承取得系爭土地。訴願人主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定，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，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
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
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 6 月 15 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)