

臺北市政府 102.07.17. 府訴一字第 10209102500 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 101 年地價稅事件，不服原處分機關民國 102 年 3 月 26 日北市稽法乙字第 102301480

00 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號土地（宗地面積各為 178、820 平方公尺，權利範圍均為 115/9545，下稱 A 地；地上建物門牌為本市萬華區○○路○○巷○○弄○○號○○樓，權利範圍為全部，下稱 A 屋）；及同段同小段○○、○○地號土地（宗地面積各為 282、735 平方公尺，權利範圍均為 141/8170，下稱 B 地，地上建物門牌為本市萬華區○○路○○巷○○弄○○號○○樓，下稱 B 屋），原經原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣民國（下同）101 年地價稅開徵，訴願人於 101 年 11 月 6 日向萬華分處申請 A、B 地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處審認 A 地

符合土地稅法第 9 條適用自用住宅用地特別稅率之規定，另 B 屋並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，乃以 101 年 11 月 29 日北市稽萬華乙字第 10131185200 號函核定 A 地自 101 年

起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；B 地仍按一般用地稅率課徵地價稅，並核定 A、B 地 101 年地價稅計新臺幣（下同）5,618 元。訴願人不服，於 102 年 2 月 18 日向本府提起訴願，經原

處分機關依稅捐稽徵法第 35 條規定，以 102 年 2 月 20 日北市稽法乙字第 10230148010 號函通知

訴願人應踐行復查程序，並副知本府法務局。本府法務局乃以 102 年 2 月 23 日北市法訴癸字第 10236094600 號函將該案移請原處分機關依復查程序辦理。嗣經原處分機關以 102 年 3 月 26 日北市稽法乙字第 10230148000 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 102 年 4 月 1 日送達，訴願人仍不服，於 102 年 4 月 30 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、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。」

適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點規定：「自用住宅用地面積及處數限制補充規定.....（二）自用住宅面積及處數限制.....6、一處之認定(1)土地所有權人同址設籍之配偶或未成年之受扶養親屬，另有土地供其已成年之直系親屬設籍居住，申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅者，並無一處之限制。亦即每一所有權人之土地，在不超過土地稅法第十七條之面積限制內，如符合其他相關規定，均得申請適用自用住宅用地稅率。(2)相鄰兩棟平房或樓房，其所有權人同屬一人，為適應自用住宅需要而打通或合併使用者，合併認定為一處。(3)夫妻個別所有相鄰之兩棟房地，為適應自用住宅需要，房屋經打通合併使用者，合併認定為一處。」

財政部 87 年 2 月 4 日臺財稅第 871057801 號函釋：「主旨：○先生繼承原按自用住宅用地

課徵地價稅之土地，於申請期限過後始申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，可否以未接獲稽徵機關輔導函為由，准予受理一案。說明：二、查本部為改進土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，前經於 83 年 7 月 25 日以臺財稅第 831602961 號函核釋

，繼承土地於查註財產稅欠稅時，須確實輔導當事人填寫『地價稅自用住宅用地申請書』申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，或於接獲地政機關地籍異動通報時，通知當事人於 10 月 7 日（編者註：現為 9 月 22 日）前提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。本案稽徵機關並未確實依本部上開函釋規定，輔導當事人申請適用特別稅率課稅，嗣後當事人補辦申請按自用住宅用地稅率繳納地價稅之手續，如經查明符合稅法規定自用住宅用地要件者，應准按自用住宅用地稅率計徵。」

二、本件訴願理由略以：請撤銷原核定之稅額，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。20 年前因 A 屋狹小僅容 1 人居住，遂購買 B 屋，並向萬華分處辦理登記併入 A 屋至今。過去信賴稅單所示合併計入自用住宅用地之稅額，導致損失，應予補償。

三、查本件訴願人所有 A、B 地及 A、B 屋原為其母親○○○○（100 年 3 月 6 日死亡）所有，經

萬華分處審認 A、B 地於○○○○持有期間，其中 A 屋有○○○○本人及訴願人設立戶籍，B 屋有○○○○之次女○○○等設立戶籍，符合土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，乃核定 A、B 地按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣○○○○於 100 年 3 月 6 日死亡，

訴

願人於 100 年 10 月 31 日辦竣繼承登記，經萬華分處審認系爭土地之所有權人已有變動，原核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之原因事實消滅，且土地所有權人未申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，乃核定 A、B 地改按一般用地稅率課徵地價稅。嗣 101 年地價稅開徵，訴願人於 101 年 11 月 6 日向萬華分處申請 A、B 地改按自用住宅用地稅率課徵地

價

稅，經該分處查得訴願人僅設立戶籍於 A 屋；B 屋並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記；另經該分處於 101 年 11 月 26 日派員現場勘查，A、B 屋並未相鄰而無打通或合併使用之情事，有戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料、臺北市不動產數位資料庫土地及建物資料查詢、地籍資料異動索引查詢及萬華分處 101 年 11 月 26 日現勘照片 13 幀等

影

本附卷可稽，是原處分機關核定 A 地自 101 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；B 地仍按一般用地稅率課徵地價稅，並核定 A、B 地 101 年地價稅計 5,618 元，自屬有據。

四、至訴願人主張 20 年前因 A 屋狹小僅容 1 人居住，遂購買 B 屋，並向萬華分處辦理登記併入

A 屋至今，應按自用住宅用地稅率課徵地價稅等語。按土地稅法第 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。次依前揭適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點規定，相鄰兩棟平房或樓房，其所有權人同屬 1 人，為適應自用住宅需要而打通或合併使用者，合併認定為 1 處。本件訴願人於 100 年 10 月 31 日辦竣繼承登記取得系爭 A、B 地及 A

、B

屋，雖 A 地因訴願人於 A 屋辦竣戶籍登記，且 A 屋並無出租或供營業使用，符合土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，惟查 B 屋並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，且並無與 A 屋相鄰而打通或合併使用之情事，不符自用住宅用地之要件，B 地自不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。是原處分機關核定 A 地自 101 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；B 地仍按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。另訴願人請求國家賠償乙節，業由本府法務局（兼辦國家賠償業務）處理在案，並非本件訴願審議範圍，併予敘明。從而，原處分機關復查決定駁回復查之申請，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 丁 庭 宇
委員 蔡 立 文
委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
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 傅 玲 靜

中華民國 102 年 7 月 17 日市長 郝龍斌

法務局局長 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）