

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 7 日北市稽法乙字第 10133042300

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○○街○○段○○號○○樓至○○樓及○○號○○樓至○○樓，下稱系爭建物），原經原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）核定其中面積 93.76 平方公尺部分按自用住宅用地稅率，其餘面積 19.95 平方公尺部分按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於民國（下同）101 年 9 月 18 日向本市建成地政事務所申請並經核准登記其所有之系爭建物中建物門牌本市萬華區○○街○○段○○號○○樓、○○號○○樓（即 xxx 建號建物）之建築基地權利範圍為 140000 分之 79999；建物門牌本市萬華區○○街○○段○○號○○樓、○○號○○樓（即 xxx 建號建物）之建築基地權利範圍為 140000 之 1，復於 101 年 9 月 20 日填具地價稅自用住宅

用地申請書，向萬華分處申請系爭 xxx 建號建物登記之建築基地即系爭土地面積 113.71 平方公尺，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 xxx 建號建物登記之土地持分，與該建物依其面積比例計算應分配之土地面積顯不相當，乃以 101 年 10 月 1 日北市稽萬華甲字第 10131030700 號函核定訴願人所有系爭 xxx 建號建物面積占系爭建物總樓地板面積之比例計算應分配之系爭土地面積 39.8 平方公尺部分，連同使用情形符合自用住宅用地規定之系爭建物門牌號碼○○號○○樓、○○號○○樓、○○號○○樓等建物面積占系爭建物總樓地板面積之比例計算應分配之系爭土地面積共計 93.76 平方公尺，仍按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘 19.95 平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 102 年 3 月 7 日北市稽法乙字第 10133042300 號復查決定：「復查駁回。」該復

查決定書於102年3月11日送達，訴願人仍表不服，於102年4月10日經由原處分機關向本府提

起訴願，5月9日補充訴願理由，5月16日補正訴願程式，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條規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千之二計徵：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。國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」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。」

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：（一）自用住宅用地基地之認定1.自用住宅用地之基地，以建築改良物所有權狀記載之基地地號為準。如權狀未記載全部基地地號，以建築管理機關核發之『建造執照』或『使用執照』所載之基地地號，或地政機關核發之『建築改良物勘查結果通知書』或『建物測量成果圖』記載之基地地號為準.....（二）自用住宅面積及處數限制1.僅部分供自用住宅使用，其適用自用住宅用地稅率面積之認定（1）同一樓層房屋部分供自用住宅使用，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，准按房屋實際使用情形所占土地面積比例認定之。（2）房屋為樓房（含地下室），不論是否分層編訂門牌或分層登記，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例認定之.....6.一處之認定.....（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，合併認為一處.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人依規定辦理系爭xxx、xxx建號建物之基地權利範圍登記，無取巧規避稅負；土地稅法施行細則第4條並無須直系親屬同意之規定，且地價稅自用住宅用地申請書並無直系親屬同意之欄位，復查決定以訴願人三子○○○暫不同意由訴願人申請自用住宅用地稅率為由，主張須徵詢訴願人直系親屬同意，增加法律所無之限制，顯然違背法令。系爭xxx建號建物全部供自用住宅使用，自應按建築改良物所

有權狀記載基地範圍面積 113.71 平方公尺全部按自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅。

三、查訴願人於 101 年 9 月 20 日填具地價稅自用住宅用地申請書，向萬華分處申請系爭 xxx 建

號建物登記之建築基地即系爭土地面積 113.71 平方公尺，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經萬華分處審認系爭 xxx 建號建物登記之土地持分，與該建物依其面積比例計算應分配之土地顯不相當，乃核定訴願人所有系爭 xxx 建號建物面積占系爭建物總樓地板面積之比例計算應分配之系爭土地面積 39.8 平方公尺部分，連同使用情形符合自用住宅用地規定之系爭建物門牌號碼○○號○○樓、○○號○○樓、○○號○○樓等建物面積占系爭建物總樓地板面積之比例計算應分配之系爭土地面積共計 93.76 平方公尺，符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，仍按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘 19.95 平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅。有建物門牌綜合資訊、地價稅自用住宅用地申請書、戶政連線戶籍資料、自用住宅用地課徵地價稅處理意見表及房屋稅主檔查詢畫面等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張自用住宅用地，並無須經直系親屬同意之規定；又系爭 xxx 建號建物全部供自用住宅使用，該建築改良物所有權狀記載之基地面積 113.71 平方公尺，應全部按自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅等語。按土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以 1 處為限；自用住宅用地之基地，以建築改良物所有權狀記載之基地地號為準；房屋為樓房（含地下室），不論是否分層編訂門牌或分層登記，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例認定自用住宅面積，為土地稅法第 17 條第 3 項及適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點所明定。經查系爭建物登記層數為 5 層，第 1 層至第 5 層之建號分別為 xxx、xxx、xxx、xxx、xxx，每層建

物總面積均為 158 平方公尺，系爭建物總面積計為 790 平方公尺（ $158 \times 5 = 790$ ），又上開建號均各編訂有 2 門牌號碼，xxx 建號之門牌號碼為本市○○街○○段○○號○○樓、○○號○○樓，xxx 建號之門牌號碼為同路段○○號○○樓、○○號○○樓，xxx 建號之門牌號碼為同路段○○號○○樓、○○號○○樓，xxx 建號之門牌號碼為同路段○○號○○樓、○○號○○樓，xxx 建號之門牌號碼為同路段○○號○○樓、○○號○○樓，系爭建物所有權狀記載之基地為系爭土地，面積為 199 平方公尺。又依卷附自用住宅用地課徵地價稅處理意見表記載，系爭建物門牌號碼○○號○○樓（面積 56.2 平方公尺）及○○號○○樓、○○號○○樓與○○號○○樓、○○號○○樓彼此相鄰，並有打通合併供住家使用之情形。本件訴願人於 98 年 2 月 20 日將其戶籍遷入系爭建物門牌號碼○○號○○樓，101 年 9 月 20 日向萬華分處申請系爭 xxx 建號建物登記之建築基地即系

爭

土地面積 113.71 平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅，與前開適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點自用住宅面積及處數限制規定，按各層房屋實際使用情形所占土地面積 39.8 平方公尺（ $199 \times 158 / 790 = 39.8$ ），顯不相當。惟因系爭建物門牌號碼○○號○○樓、○○號○○樓、○○號○○樓及○○號○○樓、○○號○○樓彼此相鄰，並有打通合併使用之情形，○○號○○樓房屋所有權人為訴願人之長子○○○，○○號○○樓、○○號○○樓房屋所有權人為訴願人之次子○○○，且其等 2 人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，是原處分機關將該等房屋面積所占系爭土地面積比例，亦計入訴願人得享有之自用住宅用地範圍，核定訴願人所有系爭土地部分面積 93.76 平方公尺（ $199 \times (56.2 + 158 + 158) / 790 = 93.76$ ），符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，仍按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘 19.95 平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。復查訴願人三子○○○表示，其所有系爭建物門牌號碼○○號○○樓若符合自用住宅用地之條件，其將申請自用住宅用地優惠稅率，無法同意由訴願人申請，及系爭建物門牌號碼○○號○○樓借朋友使用，無法申請自用住宅用地優惠稅率，有原處分機關 100 年 1 月 7 日對○○○所作談話筆錄及 100 年 1 月 17 日公務電話紀錄在卷可憑。是原處分機關為免訴願人三子○○○日後申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅之權利受有影響，而未將訴願人三子○○○所有之系爭建物門牌號碼○○號○○樓、○○號○○樓之房屋面積所占系爭土地面積比例，計入訴願人得享有之自用住宅用地範圍，亦無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定，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（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 7 月 31 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：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）

