

訴 願 人 ○○○

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 104 年 3 月 3 日北市稽士林乙字第 10456255900 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 1,064 平方公尺，權利範圍 241/10000，持分面積為 25.64 平方公尺，下稱系爭土地；其所有之地上建物門牌：本市士林區○○路○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經原處分機關核定自民國（下同）101 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）查得原設籍系爭房屋之訴願人母親○○○○於 103 年 7 月 1 日死亡，自是日起系爭房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，已不符自用住宅用地之要件。原處分機關乃以 104 年 3 月 3 日北市稽士林乙字第 10456255900 號函，核定系爭土地應自 104 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。該函於 104 年 5 月 9 日送達，訴願人不服，於 104 年 5 月 28 日向本府提起訴願，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……（三）原經核准適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，其地上房屋拆除者，地價稅之處理……2. 拆除未改建：原有房屋因開闢道路全部拆除，基地已

辦理徵收，剩餘部分土地現為空地，但戶籍仍設原處未辦遷移，如其在未拆除前係屬自用住宅用地者，應按自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅；如在其未拆除前非屬自用住宅用地，而於拆除後僅就空地申請者，不得適用自用住宅用地稅率。」

財政部 80 年 5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋：「（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.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人之母原居住並設籍於系爭房屋，惟系爭房屋於 99 年經市府認定為海砂屋並限期遷出拆除，嗣訴願人之母於 103 年 7 月 1 日病逝，且系爭房屋已不存在，無法遷入戶籍，請准按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

三、查訴願人所有系爭土地原經核定自 101 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經士林分處查得原設籍系爭房屋之訴願人母親○○○○於 103 年 7 月 1 日死亡，自是日起系爭房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，有戶政連線戶籍資料、地籍資料查詢等影本附卷可稽。是原處分機關核定系爭土地已不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之要件，應自 104 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋已不存在，無法遷入戶籍云云。按土地稅法所稱得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之自用住宅用地，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；又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，應即向主管稽徵機關申報，並自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸土地稅法第 9 條、第 41 條第 2 項規定及財政部 80

年

5 月 25 日臺財稅第 801247350 號函釋意旨自明。又原經核准適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地其地上房屋拆除者，如在其未拆除前非屬自用住宅用地，即不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點亦有明定。經查本件系爭房屋自訴願人母親○○○○於 103 年 7 月 1 日死亡之日起，已無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，系爭土地自不符土地稅法第 9 條所定自用住宅用地之要件。又系爭房屋雖因屬高氯離子混凝土建築物，經本市建築管理工程處於 104 年 2 月 16 日執行強制拆除完畢，惟尚無申請建造執照紀錄，有臺北市建築管理工程處 104 年 3 月 18 日北市都建使字第 10464048800 號及 104 年 5 月 22 日北市都建照字第 10434595800 號函影本附卷

可

稽。是系爭土地在系爭房屋未拆除前即已非屬自用住宅用地，依前揭規定，不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。是原處分機關核定系爭土地應自 104 年起改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 楊 芳 玲

委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 7 月 22 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 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：臺北市士林區文林路 725 號）