

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國 104 年 10 月 5 日北市稽北投乙字第 10459316200 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 116.19 平方公尺，權利範圍全部；下稱系爭土地，其所有地上房屋門牌號碼：本市北投區○○○路○○巷○○號○○樓，下稱系爭房屋），訴願人於民國（下同）104 年 9 月 10 日辦竣戶籍登記並申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關所屬北投分處查得系爭房屋已有案外人○○○（下稱○君）及其子設立戶籍，乃以 104 年 9 月 18 日北市稽北投乙字第 10459316210 號函請訴願人說明有

無租賃情事。經訴願人於 104 年 10 月 5 日檢具土地所有權人無租賃關係申明書表示，○君及其子對系爭房屋無所有權，業經臺灣高等法院民事判決確定在案，且其亦以○君及其子涉嫌侵占提出刑事告訴在案。原處分機關審認系爭房屋並無訴願人及其配偶、直系親屬實際居住，與土地稅法第 9 條規定不合，乃以 104 年 10 月 5 日北市稽北投乙字第 10459316200 號函通知訴

願人否准所請，系爭土地仍應按一般用地稅率課徵地價稅。該函於 104 年 10 月 6 日送達，訴願人不服，於 104 年 10 月 30 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 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 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 1 點規定：「為利稅捐稽徵機關受理申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅案件之審理，特訂定本原則。」第 2 點規定：「相關法規規定（一）自用住宅用地定義 1. 土地稅法第九條規定，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。2. 土地稅法施行細則第四條規定，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.....。」

- 二、本件訴願理由略以：適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則僅在闡述土地稅法第 9 條關於自用住宅用地之定義，且觀該原則第 3 點規定可知，只需辦竣戶籍登記即可，無需實際居住。
- 三、查訴願人於 104 年 9 月 10 日於系爭房屋辦竣戶籍登記，同日向原處分機關申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關所屬北投分處查得系爭房屋另有案外人○君及其子設立戶籍。雖經訴願人表示○君及其子對系爭土地無所有權經法院判決確定在案。原處分機關乃審認訴願人未實際居住系爭房屋，不符土地稅法第 9 條規定自用住宅用地之要件，否准其請。
- 四、按自用住宅用地，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；該自用住宅用地，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。有土地稅法第 9 條、土地稅法施行細則第 4 條及適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 2 點規定自明。次按自用住宅用地之判定，係以辦竣戶籍登記為法定要件，故除無出租或供營業使用外，尚須符合土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記之法定要件，始足當之，而非以實際居住為認定標準，此係因稅捐事件具有大量行政之性質，為稅捐稽徵之經濟性，是土地稅法第 9 條係以「辦竣戶籍登記」為自用住宅用地之認定標準，避免稅捐稽徵機關實質認定土地是否作為自用住宅使用時可能面臨之成本與負擔，此有臺北高等行政法院 102 年度簡上字第 87 號及 102 年度簡上字第 124 號判決意旨可資參照。
- 五、查本件原處分機關以系爭房屋已有案外人○君及其子辦竣戶籍登記並實際居住，訴願人現未實際居住系爭房屋，審認系爭土地不符合自用住宅用地之要件，乃否准訴願人所請。惟關於得適用優惠稅率之自用住宅用地認定，應以土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條規定之要件為準據。查本件訴願人業於 104 年 9 月 10 日於系爭房屋辦竣戶籍登記在案，且無出租或供營業用，已符合上開規定及判決意旨。是原處分機關以訴願人未實際居住為由，否准其申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，即有違誤。從而，為求原處分之正確及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲（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 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 1 月 13 日

市長 柯文哲
法務局局長 楊芳玲 決行