

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 105 年 1 月 25 日北市稽松山甲字第 10547550600 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 60 平方公尺，權利範圍 1/2，持分面積 30 平方公尺，下稱系爭土地；其所有地上建物門牌為本市松山區○○路○○段○○號○○樓，下稱系爭房屋），原經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣原處分機關所屬松山分處（下稱松山分處）查得系爭房屋自民國（下同）100 年 9 月 2 日起供○○有限公司（下稱○○公司）營業使用，該分處乃以 101 年 3 月 5 日北市稽松山甲字第 10136071700 號函，

核定系爭土地自 101 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。嗣○○公司遷址營業，訴願人於 105 年 1 月 18 日向松山分處申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經該分處於 105 年 1 月 21 日派員現場勘查，系爭房屋已無營業使用情形。復依地政登記資料記載，上開○○地號土地上建物為本市松山區○○路○○號○○至○○樓房屋，訴願人所有系爭房屋為○○樓，其餘 1、2、4 樓房屋並非訴願人本人或其配偶、直系親屬所有。原處分機關審認訴願人所有○○地號土地持分為二分之一，與系爭房屋所占土地面積比例顯不相當，乃依適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點規定，以 105 年 1 月 25 日北市稽松山甲字第 10547550600

號函，核定訴願人所有系爭土地部分面積 15 平方公尺（宗地面積 60 平方公尺 \times 1/4 = 15 平方公尺），符合土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，自 105 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅；其餘面積 15 平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅。該函於 105 年 1 月 27 日送達，訴願人不

服，於 105 年 2 月 1 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 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。」

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。」

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……。」

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 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……（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……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人所有系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，提供○○公司營業使用後，才改按一般用地稅率課徵地價稅。該公司已遷出，訴願人重新申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，原處分機關卻僅核准 15 平方公尺，不合情理，請撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭房屋前經松山分處查得自 100 年 9 月 2 日起供○○公司營業使用，該分處乃核定系爭土地自 101 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。嗣○○公司於 104 年 12 月間遷出系爭房屋，訴願人乃申請系爭土地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經松山分處查認訴願人設籍於系爭房屋，且系爭房屋已無營業使用情形。另上開○○地號土地上建物為本市松山區○○路○○號○○至○○樓房屋，訴願人所有系爭房屋為○○樓，其餘 1、2、4 樓房屋並非訴願人本人或其配偶、直系親屬所有。有地籍資料查詢、運用房屋稅號查詢營業稅檔查詢、松山分處 101 年 3 月 5 日北市稽松山甲字第 10136071700 號函

現場採證照片 8 幀及訴願人全戶戶籍及除戶資料等影本附卷可稽。原處分機關乃依系爭房屋實際使用情形所占土地面積比例計算，核定系爭土地部分面積 15 平方公尺，自 105 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅；其餘面積 15 平方公尺仍按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張○○公司已遷出，系爭土地應全部按自用住宅用地稅率課徵地價稅云云。

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。次按同法施行細則第 4 條規定，自用住宅用地尚須以土地上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。復按適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點第 2 項第 1 款第 2 目規定，適用

自

用住宅用地稅率面積之認定，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。查上開○○地號土地上建物為本市松山區○○路○○號○○至○○樓等 4 戶房屋，訴願人僅有其中○○樓房屋即系爭房屋，其餘 1、2、4 樓房屋並非訴願人本人或其配偶、直系親屬所有，惟訴願人所有○○地號土地持分為二分之一，與系爭房屋所占土地面積比例顯不相當，原處分機關依上開認定原則規定，依房屋實際使用情形所占土地面積比例計算，核定訴願人所有系爭土地面積為 15 平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘面積 15 平方公尺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。從而，原處分機關所為處分，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 楊 芳 玲（公出）
委員 張 慕 貞（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 吳 秦 雯

中華民國 105 年 4 月 28 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）