

臺北市政府 105.05.26. 府訴一字第 10509077400 號訴願決定書

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 105 年 2 月 5 日北市稽北投乙字第 10558254000 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 60 日內另為處分。

#### 事 實

一、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。訴願人不服，於 104 年 10 月 30 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 105 年 1 月 13 日以府

訴一字第 10509002800 號訴願決定：「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。」

二、原處分機關遂依訴願決定撤銷意旨重新審查，以系爭房屋遭○君等無權占用，審認訴願人及其直系親屬並未實際居住該地，與土地稅法第 9 條規定立法意旨不合，仍以 105 年 2 月 5 日北市稽北投乙字第 10558254000 號函核定，系爭土地應維持按一般用地稅率課徵地價稅。該函於 105 年 2 月 15 日送達，訴願人仍不服，於 105 年 3 月 4 日第 2 次向本府提起訴願

，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按訴願法第 95 條前段規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。」第 96 條規定：「原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為處分者，應依訴願決定意旨為之，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。」

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：土地稅法第 9 條所定義之「自用」住宅，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，系爭房屋已具備該條件。就○君等無權占用系爭土地，訴願人已提起刑事告訴，係因程序緩慢致不能自用。且先前處分已經由訴願決定撤銷，原處分機關應依訴願意旨重新審查。請撤銷原處分。

- 三、查本案前經本府以 105 年 1 月 13 日府訴一字第 10509002800 號訴願決定：「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。」撤銷理由略以：「.....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。..... 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。.....」嗣原處分機關重新審查，以訴願人及其直系親屬並未居住系爭地址，與土地稅法第 9 條立法意旨不合，核定系爭土地維持按一般用地稅率課徵地價稅。

四、惟按土地稅法第 9 條及財政部 101 年 8 月 16 日臺財稅字第 10104594270 號令釋訂定之「適用

自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則」第 2 點規定，均係以「辦竣戶籍登記」為自用住宅用地之認定基準，並未將「實際居住」列為認定要件。況以稅捐事件具大量行政之性質，主管稽徵機關就同為認定自用住宅用地之案件，並非以實地查核已辦竣戶籍登記者有否實際居住，以為准否之依據。則本件原處分機關就同一類型案件持不同之認定方式，似有未洽。又原處分機關於 105 年 4 月 7 日北市稽法乙字第 10532418700 號答辯書理由

由

四陳稱，財政部 86 年 10 月 30 日臺財稅字第 860671565 號有關房屋遭占用所有權人無居住

住

事實，仍准按自用住宅用地課徵地價稅之函釋，因與土地稅法第 9 條立法意旨不合而遭廢止。惟查該函釋雖嗣遭財政部 101 年 8 月 16 日臺財稅字第 10104594270 號令釋廢止，

惟

並未述明廢止之原因，且該令釋同時廢止 3 函釋，並訂頒上開認定原則，是尚難遽以論斷該函釋與土地稅法第 9 條立法意旨不合。本件既有法條解釋適用疑義，宜由原處分機關報請中央主管機關核釋，俾資遵循。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

五、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 張 慕 貞（代理）  
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

105

年

5

月

26

日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 決行