

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 11 月 7 日北市稽中正乙字第 10538218100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 306 平方公尺，權利範圍 3/1000，持分面積 0.92 平方公尺，下稱系爭土地；其所有地上建物門牌為本市中正區○○路○○段○○號，權利範圍 3/126，下稱系爭房屋），原經原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）以民國（下同）96 年 9 月 5 日北市稽中正甲字第 09632026500 號函，核准系爭土地自 96

年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣經中正分處查得系爭土地原設籍人○○○（即訴願人之子）因出境經戶政機關於 103 年 8 月 5 日逕為遷出登記。是系爭土地已無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條規定，原處分機關爰以 104 年 7 月 1 日北

市稽中正乙字第 10437707100 號函核定，系爭土地自 104 年起按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人以其子曾唯嘉已於系爭土地設籍為由，於 105 年 11 月 1 日向中正分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經該分處查得系爭房屋領有 90 使字第 402 號使用執照載明用途為停車塔，原處分機關乃審認系爭土地與土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地不符，爰以 105 年 11 月 7 日北市稽中正乙字第 10538218100 號函否准訴願人所請。訴願人不服，於 105 年 11

月 16 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 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收。……。」第 17 條第 1 項第 1 款規定：

「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。」

司法院釋字第 460 號解釋理由書：「……又同法第九條規定：『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。』雖未就『住宅』之定義有所界定，然法規之適用除須依法條之明文外，尚應受事物本質之內在限制。而依一般觀念，所謂住宅，係指供人日常住居生活作息之用，固定於土地上之建築物；外觀上具備基本生活功能設施，屬於居住者支配管理之空間，具有高度的私密性。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人所有系爭土地為獨立產權車位，其子自 96 年設籍登記即核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。今因除籍後恢復戶籍重新申請自用住宅優惠稅率未蒙同意，訴請更正。
- 三、查訴願人於 105 年 11 月 1 日向中正分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處派員至現場勘查，發現系爭房屋之用途為停車塔，原處分機關審認系爭土地與土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定不符，乃核定系爭土地仍按一般用地稅率課徵地價稅。有 90 使字第 402 號使用執照存根、臺北市不動產數位資料庫-地籍資料查詢土地標示部、所有權部及建物標示部及現場勘查照片等資料影本附卷可稽；原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭土地為獨立產權車位，其子自 96 年設籍登記即核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案云云。按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；為土地稅法第 9 條所明定。另所謂「住宅」，係指供人日常住居生活作息之用，固定於土地上之建築物；外觀上具備基本生活功能設施，屬於居住者支配管理之空間，具有高度的私密性；為司法院釋字第 460 號解釋理由書所釋示。查訴願人所有系爭房屋領有 90 使字第 xxx 號使用執照，經中正分處派員至現場勘查，發現系爭房屋之用途為停車塔，非屬「住宅」。有 90 使字第 xxx 號使用執照存根及現場勘查照片等資料影本在卷可稽。且訴願人於訴願書中亦自承系爭土地為獨立產權車位。是原處分機關審認系爭房屋非為住家用，乃核定系爭土地非自用住宅用地，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，揆諸前揭規定及解釋意旨，並無不合，應予維持。又原處分機關另以 105 年 11 月 22 日北市稽中正乙字第 10538316200 號函，依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵系爭
- 土地 100 年至 103 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率課徵之差額地價稅，併予敘明。
- 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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

中華民國 106 年 2 月 10 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧 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）