

臺北市政府 106.05.03. 府訴一字第 10600071400 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 105 年地價稅事件，不服原處分機關民國 106 年 1 月 24 日北市稽法乙字第 105309803

00 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號、中山區○○段○○小段○○地號及內湖區○○段○○小段○○地號等 3 筆持分土地（宗地面積各為 591、940 及 1,091 平方公尺，權利範圍各為 522/10000、19/10000 及 534/10000，持分面積各為 30.85、1.79 及 58.26 平方公尺，下稱系爭 A、B、C 地；坐落系爭 A 地其所有之地上建物門牌分別為本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○、○○樓及地下室，下稱系爭 A1、A2、A3 屋）。原處分機關前核定系爭 A1 及 A3 屋所占系爭 A 地面積 15.48 平方公尺部分，按自用住宅用地稅

率課徵地價稅；至系爭 A2 所占系爭 A 地 15.37 平方公尺部分，及系爭 B 地、C 地，均按一般

用地稅率課徵。

二、嗣本府於民國（下同）105 年 1 月重新公告地價，系爭 A、B、C 地分別為新臺幣（下同）25 萬 7,142 元、10 萬 5,459 元及 4 萬 5,600 元，並依土地稅法第 15 條、第 16 條、第 17 條及

平均地權條例第 16 條及 17 條等規定，以公告地價百分之八十為申報地價，分別按自用住宅用地稅率及一般用地稅率，核課系爭 A、B、C 地 105 年地價稅共計 6 萬 666 元。訴願人

不

服，申請復查，經原處分機關以 106 年 1 月 24 日北市稽法乙字第 10530980300 號復查決定

：「復查駁回。」該復查決定書於 106 年 1 月 26 日送達，訴願人不服，於 106 年 2 月 23 日

經由原處分機關向本府提起訴願，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 15 條第 1 項規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」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.....。」

平均地權條例第 14 條規定：「規定地價後，每三年重新規定地價一次.....。」第 16 條規定：「舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價.....。」第 17 條規定：「已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。」

二、本件訴願理由略以：原處分機關計算錯誤，應撤銷復查決定及原處分。

三、查原處分機關前核定系爭 A1 及 A3 屋所占系爭 A 地面積 15.48 平方公尺部分，按自用住宅用

均地稅率課徵地價稅；至系爭 A2 所占系爭 A 地 15.37 平方公尺部分，及系爭 B 地、C 地，

按一般用地稅率課徵。本府於 105 年 1 月重新公告地價，並以重新公告地價之百分之八十為申報地價，分別按一般用地稅率及自用住宅用地稅率，課徵訴願人所有系爭 A、B、C 地 105 年地價稅合計 6 萬 666 元；有 105 年 12 月 1 日列印之系爭 A、B、C 地地籍資料、

106 年 1

月 9 日列印之公告地價及公告土地現值資料、地價稅 105 年 01 期（月）繳款書等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關地價稅稅額計算錯誤云云。按土地所有權人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地為自用住宅用地；地價稅基本稅率為千分之十；自用住宅用地地價稅率按千分之二計徵；規定地價後，每三年重新規定地價一次；土地所有權人未於舉辦規定地價或重新規定地價公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價；已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅；為土地稅法第 9 條、第 16 條第 1 項、第 17 條第 1 項及平均地權條例第 14 條、第 16 條、第 17 條

所明定。查本件原處分機關前核定系爭 A1 及 A3 屋所占系爭 A 地面積 15.48 平方公尺部分

，按自用住宅用地稅率課徵地價稅；至系爭 A2 所占系爭 A 地 15.37 平方公尺部分，及系爭 B

地、C地，均按一般用地稅率課徵。嗣本府於105年1月重新公告地價，105年地價稅乃依重新公告之地價計徵。系爭A、B、C地105年地價稅分別核計如下：

(一) 系爭A地部分：

面積30.85平方公尺，105年1月公告地價25萬7,142元/平方公尺，申報地價為20萬5,714元/平方公尺(25萬7,142元/平方公尺 \times 0.8)。

1. 系爭A1及A3屋所占系爭A地面積15.48平方公尺部分，按自用住宅用地稅率千分之

二核計，稅額為6,369元(20萬5,714元/平方公尺 \times 15.48平方公尺 \times 2/1000=6,369元)。

2. 系爭A2屋所占系爭A地面積15.37平方公尺部分，按一般用地稅率千分之十核計，稅額為3萬1,618元(20萬5,714元/平方公尺 \times 15.37平方公尺 \times 10/1000=3萬1,618元)。

(二) 系爭B地部分：

面積1.79平方公尺，105年1月公告地價為10萬5,459元/平方公尺，申報地價為8萬

4,367元/平方公尺(10萬5,459元/平方公尺 \times 0.8)，按一般用地稅率千分之十課徵地價稅，另部分土地為騎樓地，減徵土地地價8,436元。經核計稅額為1,426元[(8萬4,367元/平方公尺 \times 1.79平方公尺-減徵土地地價8,436元) \times 10/1000=1,426元]。

(三) 系爭C地部分：

面積58.26平方公尺，105年1月公告地價為4萬5,600元/平方公尺，申報地價為3萬

6,480元/平方公尺(4萬5,600元/平方公尺 \times 0.8)。按一般用地稅率千分之十核計，稅額為2萬1,253元(3萬6,480元/平方公尺 \times 58.26平方公尺 \times 10/1000=2萬1,253元)。

是原處分機關核課系爭A、B、C地105年地價稅，共計6萬666元(6,369元+3萬

1,618元+1,426元+2萬1,253元)，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關

所為復查決定，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 袁 秀 慧（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 5 月 3 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧 代行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）