

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 3 月 27 日北市稽法甲字第 10630079400

號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 86 平方公尺，權利範圍 1/4，持分面積 21.5 平方公尺，下稱系爭土地；其所有地上建物門牌為本市文山區○○路○○巷○○號 4 樓，下稱系爭房屋）。原經原處分機關文山分處（下稱文山分處）核定系爭土地部分面積 14.33 平方公尺按一般用地稅率，其餘面積 7.17 平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣民國（下同）105 年地價稅開徵，原處分機關核定系爭土地 105 年地價稅額計新臺幣（下同）1 萬 1,299 元。訴願人於 105 年 11 月 15 日向文山分處申請

系爭土地追溯自 105 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查得系爭房屋於 105 年地價稅審核基準日即 9 月 22 日仍有「○○會」及「○○社」、「○○社」、「○○行」等商號登記，嗣於 105 年 11 月 21 日派員現場勘查，查得系爭房屋仍有部分面積供上開商號等使用。原處分機關爰以 105 年 11 月 23 日北市稽文山乙字第 10551894700 號函復訴

願人 105 年地價稅仍維持原核定。

二、訴願人另於 105 年 11 月 24 日向文山分處申請系爭房屋使用情形變更及系爭土地一併申請改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經文山分處以 105 年 12 月 5 日北市稽文山乙字第 1055

1936600 號函復略以「……105 年 14.33 平方公尺面積仍按一般用地稅率課徵地價稅，……」，訴願人復於 105 年 12 月 14 日以系爭房屋僅供○○會掛名，事實上未使用為由，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關以 105 年 12 月 22 日北市稽文山乙字第 10552016400 號函復仍維持原核定。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 106 年 3 月 27 日北市稽法甲字第 10630079400 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 106

年 3 月 31 日送達，訴願人不服，於 106 年 4 月 6 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 22 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。」第 41 條第 1 項規定：「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。」

適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點規定：「四、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（1）同一樓層房屋部分供自用住宅使用，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，准按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：「○○社」設立以來尚未出版發行過任何書籍，且系爭房屋所堆放之書籍，都是訴願人所喜歡研讀之書籍；又系爭房屋僅提供臺北市「○○會」掛名設址，並無該同鄉住在此且無同鄉會於此辦公，不具任何聯絡性質，請撤銷復查決定。
- 三、查系爭土地原經核定部分面積 14.33 平方公尺按一般用地稅率，其餘面積 7.17 平方公尺按自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於 105 年 11 月 15 日申請系爭土地追溯自

1

05 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，文山分處於 105 年 11 月 21 日派員至系爭土地現場勘查，查得系爭房屋仍有部分面積供上開商號等使用。原處分機關乃審認系爭土地仍維持原核定課徵地價稅。有土地標示部及所有權部、訴願人 105 年 11 月 15 日地價稅自用住宅用地申請書、文山分處 105 年 11 月 21 日現勘照片、105 年地價稅課稅明細表等影本

附

卷可稽。原處分自屬有據。

- 四、至訴願人主張「○○社」尚未出版發行過任何書籍；且該屋僅提供○○會掛名設址，該同鄉會未在此辦公，不具任何聯絡性質云云。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。復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，同一樓層房屋部分供自用住宅使用，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，准按房屋實際使用情形所占土地面積比例認定之。經查訴願人系爭房屋於 105 年地價稅審核基準日即 9 月 22 日有「○○行」等商號登記，文山分處於 105 年 11 月 21 日派員現場勘查，查得

系爭房屋仍有部分面積供上開商號等使用，有運用房屋稅號查詢營業稅檔查詢、營業及扣繳單位統一編號查詢及現場勘查照片等資料影本在卷可稽。是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部分，維持原核定，即系爭土地部分面積 14.33 平方公尺按一般用地稅率，其餘面積 7.17 平方公尺按自用住宅用地稅率，課徵訴願人 105 年地價稅，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
委員 張 慕 貞
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 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 6 月 21 日
市長 柯文哲請假
副市長 林欽榮代行
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）