

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 106 年 9 月 19 日北市稽信義乙字第 10665616100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 10,820 平方公尺，權利範圍 2/10000，持分面積 2.16 平方公尺，下稱系爭○○地號土地；地上建物門牌為本市信義區○○路○○號○○F，權利範圍 2358/100000，下稱系爭房屋），前經原處分機關按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人於民國（下同）106 年 9 月 13 日以其另有本市信義區○○路○○號○○樓自用房屋（下稱○○路○○號○○樓房屋）坐落系爭○○地號土地為由，向原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）申請系爭○○地號土地依自用住宅用地稅率課徵地價稅。經信義分處查得訴願人所有○○路○○號○○樓自用房屋，坐落本市信義區○○段○○小段○○地號，並非坐落於系爭○○地號土地。又系爭房屋非訴願人之自用住宅，其所有權狀記載之基地地號為系爭○○地號土地，且系爭○○地號土地並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記。是系爭○○地號土地不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，原處分機關爰以 106 年 9 月 19 日北市稽信義乙字第 10665616100 號函否准訴願人所請。該函於 106 年 9 月 26

日送達，訴願人不服，於 106 年 9 月 29 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 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。」

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（一）自用住宅用地基地之認定 1. 自用住宅用地之基地，以建築改良物所有權狀記載之基地地號為準……。」

- 二、本件訴願理由略以：系爭○○地號土地為自用住宅社區之公共持分，目前為社區通道，無法出租及營業，亦不能設立戶籍，無論使用執照是否相同，不影響土地使用與目的之事實，應將公設持分併入土地主權狀認定為自用住宅用地。
- 三、查訴願人於 106 年 9 月 13 日以其所有○○路○○號○○樓自用房屋坐落於系爭○○地號土地為由，向信義分處申請系爭○○地號土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經該分處查得○○路○○號○○樓自用房屋係坐落本市信義區○○段○○小段○○地號，並非坐落於系爭○○地號土地，又系爭房屋所有權狀記載之基地地號為系爭○○地號土地，且系爭○○地號土地並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記。原處分機關乃審認系爭○○地號土地仍維持原核定按一般用地稅率課徵地價稅。有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暨財政資訊中心-戶政查調傳輸狀態查詢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○○地號土地為自用住宅社區之公共持分，為社區通道，無法出租及營業，亦不能設立戶籍，無論使用執照是否相同，不影響土地使用與目的之事實云云。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，自用住宅用地之基地，以建築改良物所有權狀記載之基地地號為準。查系爭房屋非訴願人之自用住宅，其所有權狀記載之基地為系爭○○地號土地，且系爭○○地號土地並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，有如前述。是原處分機關審認系爭○○地號土地不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，乃核定系爭○○地號土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，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 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍

委員 劉 建 宏

中華民國 106 年 12 月 25 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：臺北市士林區福國路 101 號）