

臺北市政府 107.01.25. 府訴一字第 10709018600 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因 106 年地價稅事件，不服原處分機關民國 106 年 9 月 28 日北市稽中正乙字第 1063

8049400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人等 2 人所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 232 平方公尺，權利範圍各 1/6，持分面積各 38.67 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○○街○○巷○○弄○○號○○樓，權利範圍各 1/2，下稱系爭房屋），前經原處分機關核定按一般用地稅率課徵地價稅在案。嗣訴願人等 2 人於民國（下同）106 年 9 月 20 日向原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查認系爭房屋於 93 年間因火災致毀損面積達 5 成以上，必須修復始能使用，業依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款規定，核定免徵房屋稅在案。該分處復於 106 年 9 月 27 日派員現場勘查

，查得現況並無變更。原處分機關審認系爭房屋因火災毀損無法居住，依適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定，系爭土地非屬土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地，爰以 106 年 9 月 28 日北市稽中正乙字第 10638049400 號函復訴願人等 2 人，系爭土地仍按一般用地

稅率課徵地價稅。該函於 106 年 10 月 3 日送達，訴願人等 2 人不服，於 106 年 10 月 30 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 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十……。」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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」

房屋稅條例第 3 條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」第 15 條第 1 項第 7 款規定：「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……七、受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。」

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 5 點規定：「申請程序及其他補充規定……（二）其他……2、下列土地，非屬自用住宅用地：……（4）地上房屋因火災毀損無法居住者……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人等 2 人已設籍於系爭房屋，無出租或營業用，系爭土地完全符合土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，且該條未規定須實際居住於地上房屋。適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則為行政規則，無法律授權，不能拘束人民。原處分機關以系爭房屋毀損尚未修復，系爭土地不符土地稅法第 9 條規定，否准訴願人等 2 人之申請，惟訴願人等 2 人既無須實際居住於系爭房屋，與房屋是否毀損尚未修復，並無關聯。

三、查訴願人等 2 人所有系爭土地經原處分機關核定按一般用地稅率課徵地價稅，訴願人等 2 人於 106 年 9 月 20 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。經該分處查認系爭房屋於 93 年間因火災致毀損面積達 5 成以上，必須修復始能使用，業已依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款規定核定免徵房屋稅在案，復經該分處於 106 年 9 月 27 日派員

現場勘查，查得系爭房屋現況並無變更，有地籍資料查詢、中正分處 93 年 11 月 8 日及 106 年 9 月 27 日現場勘查照片等影本附卷可稽。原處分機關審認系爭房屋既因火災毀損無法居住，依適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定，系爭土地非屬土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地，爰核定系爭土地按一般用地稅率課徵地價稅，自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張已設籍於系爭房屋，無出租或營業用，系爭土地符合土地稅法第 9 條規定云云。按適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定，地上房屋因火災毀損無法居住者，該土地非屬自用住宅用地。經查系爭房屋於 93 年間因火災焚毀，毀損面積達 5 成以上，必須修復始能使用，業依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款規定，核定免

徵房屋稅在案，已如前述。嗣中正分處於 106 年 9 月 27 日再次派員現場勘查，審認系爭房屋現況並無變更。原處分機關依適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定，審認系爭房屋因火災毀損，無法居住，系爭土地已不符土地稅法第 9 條規定之自用住

宅用地，乃核定按一般用地稅率課徵地價稅，並無違誤。

五、又訴願人等 2 人主張適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則為行政規則，無法律授權，不能拘束人民云云。按適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 5 點規定，地上房屋因火災毀損無法居住者，該土地非屬自用住宅用地。查上開適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則係財政部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而訂頒之解釋性規定，以供稅捐稽徵機關行使職權、認定事實、適用法律之準據，並未逾越法律規範意旨，自無違反法律保留原則。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、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 曼 萍
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 1 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）