

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 106 年地價稅事件，不服原處分機關民國 106 年 12 月 11 日北市稽法乙字第 106308913

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、訴願人與案外人○○○（下稱○君）共有本市萬華區○○段○○小段○○地號土地【宗地面積 532 平方公尺，訴願人與○君權利範圍分別為 375/10000 及 41/10000，持分面積分別為 19.95 平方公尺（下稱系爭持分土地）及 2.18 平方公尺，合計 22.13 平方公尺（下稱系爭土地）】，其等共有之地上建物門牌為本市萬華區○○路○○段○○號○○樓之○○（課稅面積 202.6 平方公尺，訴願人與○君權利範圍分別為 2/3 及 1/3，下稱系爭房屋）。系爭持分土地原經核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
 - 二、嗣原處分機關查得系爭房屋自民國（下同）101 年 4 月 15 日起有出租供他人使用情形，並經○君及承租人聲明出租部分為○君之持分，原處分機關審認系爭房屋出租部分所占土地面積 7.38 平方公尺（ $22.13/3=7.38$ ），已不符合土地稅法第 9 條所定自用住宅用地之要件，乃以 105 年 10 月 28 日北市稽萬華甲字第 10544176101 號函核定，扣除○君持分面積
- 2.18 平方公尺，系爭持分土地面積 5.2 平方公尺（ $7.38-2.18=5.2$ ）應自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，因訴願人已繳納 105 年地價稅新臺幣（下同）6,217 元，乃補徵 102 年至 104 年差額地價稅。嗣 106 年地價稅開徵，原處分機關續課徵系爭持分土地 106 年
- 地價稅計 6,217 元。訴願人不服 106 年地價稅之核定，申請復查，經原處分機關以 106 年 12 月 11 日北市稽法乙字第 10630891300 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 106 年 12 月 13 日送達，訴願人仍不服，於 106 年 12 月 20 日向本府提起訴願， 107 年 2 月 13 日、

2 月 22 日補充訴願理由，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……（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、本件訴願及補充理由略以：原處分機關核課之 106 年地價稅係沿用 105 年地價稅額違法徵收，違反土地法第 147 條規定。訴願人於 100 年 8 月 2 日將系爭土地及系爭房屋部分權利範圍贈與○君。訴願人與○君各有系爭房屋及土地持分，訴願人所有之系爭持分土地面積 19.95 平方公尺，應合於自用住宅用地之要件，請撤銷原復查決定。

三、查系爭持分土地原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣經原處分機關查得系爭房屋自 101 年 4 月 15 日起有出租供他人使用情形，並經○君及承租人聲明出租部分為○君之持分。原處分機關審認系爭房屋出租部分所占土地面積 7.38 平方公尺，扣除○君持有之面積 2.18 平方公尺，餘面積 5.2 平方公尺為訴願人持有，乃核定系爭持分土地面積 5.2 平方公尺自 102 年起應改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 102 年至 104 年差額地價稅。嗣 106 年地價稅開徵，原處分機關乃課徵系爭持分土地 106 年地價稅 6,217 元。有臺北市不動產數位資料庫—土地、建物標示部及所有權部、現勘照片、○君 105 年 9 月 12 日聲明書、承租人 105 年 9 月 22 日聲明書、原處分機關 105 年 10 月 28 日北市稽萬華甲字第 1054417

6101 號函、106 年地價稅課稅明細表等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關違法徵收地價稅云云。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 點第 2 款第 1 目第 1 小目規定，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。經查系爭房屋自 101 年 4 月 15 日起出租供他人使用，並經○君及承租人聲明出租部分為○君之持分（即權利範圍三

分之一)，且經現勘結果，系爭房屋出租部分與自住部分能明確劃分。原處分機關依前開適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點第 2 款第 1 目第 1 小目規定，審認系爭

房屋出租部分所占土地面積 7.38 平方公尺（ $22.3/3=7.38$ ），扣除○君持有系爭土地面積 2.18 平方公尺後，其餘土地面積 5.2 平方公尺為訴願人持有部分，乃核定系爭持分土地面積合計 19.95 平方公尺，其中 5.2 平方公尺應自 102 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，餘面積 14.75 平方公尺仍按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並據以課徵系爭持分土地 106 年地價稅計 6,217 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、另訴願人請求勘驗現場部分，因事實已臻明確，經核並無必要，併予指明。

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（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

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

委員 盛 子 龍

中華民國 107 年 3 月 6 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）