

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 12 月 6 日北市稽士林丙字第 10657537300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 354 平方公尺，權利範圍 1/3，持分面積 118 平方公尺，下稱系爭土地；其所有地上建物門牌為本市士林區○○街○○號○○樓及○○樓，權利範圍均全部，下稱系爭○○樓、○○樓房屋），前經原處分機關核定系爭○○樓房屋所占系爭土地部分面積 59 平方公尺部分自民國（下同）90 年起，按自用住宅用地稅率課徵地價稅；其餘面積 59 平方公尺部分仍按一般用稅率課徵地價稅。
- 二、嗣訴願人以系爭○○樓、○○樓房屋打通供自用住宅用地使用為由，以 106 年 11 月 7 日地價稅自用住宅用地申請書向原處分機關申請系爭土地全部面積按自用住宅用地稅率課徵地價稅。經原處分機關派員現勘屬實，爰審認系爭土地符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，乃以 106 年 11 月 13 日北市稽士林丙字第 10657422100 號函，核定系爭土地全部面積自 107 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人以系爭○○樓、○○樓房屋均係 90 年間取得，並有設立戶籍，以 106 年 11 月 28 日地價稅率更正申請函，申請系爭土地全部面積追溯自 90 年起適用自用住宅用地稅率。經原處分機關審認訴願人於 106 年 11 月 7 日始申請系爭○○樓、○○樓房屋打通供住家使用，並經派員現勘屬實，爰以 106 年 12 月 6 日北市稽士林丙字第 10657537300 號函否准所請。該函於 106 年 12 月 8 日送達，訴願人不服，於 106 年 12 月 27 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願書雖載明不服之標的為：「……主旨：發文字號：北市稽士林炳字第 10657422100 號……107 年才能適用符合自用住宅用，不符合遷入時就已符合自用住宅……」，惟

查訴願人以 106 年 11 月 28 日地價稅率更正申請函，申請追溯自系爭土地全部面積適用自用住宅用地稅率，經原處分機關以 106 年 12 月 6 日北市稽士林丙字第 10657537300 號函否准所請，揆其真意，應係對 106 年 12 月 6 日北市稽士林丙字第 10657537300 號函不服，合先敘明。

二、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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……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……。」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 1 點規定：「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，特訂定本原則。」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……6. 一處之認定……（2）相鄰兩棟平房或樓房，其所有權人同屬一人，為適應自用住宅需要而打通或合併使用者，合併認定為一處……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人於 90 年 3 月 27 日取得系爭○○樓、○○樓房屋時，即已遷入戶籍並自住，應符合按自用住宅用地稅率課徵地價稅之規定。系爭土地全部面積應追溯自 90 年適用自用住宅用地稅率。請撤銷原處分。

四、查原處分機關原核定訴願人所有系爭○○樓房屋所占系爭土地部分面積 59 平方公尺部分，自 90 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅；其餘面積 59 平方公尺部分仍按一般用稅率課徵地價稅。嗣訴願人以 106 年 11 月 7 日申請書主張系爭○○樓、○○樓房屋打通供自用，經原處分機關派員現勘屬實。原處分機關乃核定系爭土地全部面積自 107 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅；有臺北市不動產數位資料庫 - 土地、建物標示部及所有權部、全國地價稅自住用地查詢清單、訴願人全戶戶籍資料及 106 年 11 月 7 日地價稅自用住宅用地申請書等影本附卷可稽。原處分機關乃否准訴願人系爭○○樓房屋所占系爭土地部分面積 59 平方公尺部分追溯自 90 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其於 90 年間取得系爭○○樓、○○樓房屋時，已遷入戶籍並自住，系爭土

地全部面積自 90 年起符合自用住宅用地稅率云云。按自用住宅用地係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；都市土地面積未超過 3 公畝部分之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵；得適用自用住宅用地特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵 40 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；為土地稅法第 9 條、第 17 條第 1 項第 1 款、第 41 條第 1 項所明定。又相鄰兩棟平房或樓房，其所有權人

同 1 人，為適應自用住宅需要而打通或合併使用者，合併認定為 1 處自用住宅；復為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 6 目第 2 小目所明訂。查系爭土地原

經核定系爭○○樓房屋所占系爭土地部分面積 59 平方公尺部分，自 90 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅；其餘面積 59 平方公尺部分仍按一般用稅率課徵地價稅。嗣訴願人以 106 年 11 月 7 日申請書主張系爭○○樓、○○樓房屋打通供自用。原處分機關審認系爭○○樓房屋迄今雖無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，惟經原處分機關派員現勘查認系爭○○樓、○○樓房屋打通供自用，系爭○○樓、○○樓房屋所占系爭土地全部面積符合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 6 目第 2 小目規定，

且
乃

訴願人係於 106 年 11 月 7 日申請，未於該年地價稅開徵 40 日（9 月 22 日）前提出申請，

依土地稅法第 41 條第 1 項規定，核定系爭土地全部面積自 107 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。是原處分機關否准訴願人系爭○○樓房屋所占系爭土地部分面積 59 平方公尺部分追溯自 90 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，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。

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	韻	茹
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	劉	建	宏

中華民國 107 年 3 月 19 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）