

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 109 年 1 月 16 日北市稽法乙字第 10830041011 號復

查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號及內湖區○○段○○小段○○地號等 2

筆持分土地（宗地面積各為 591 及 1,091 平方公尺，權利範圍各為 522/10000 及 534/10000

，持分面積各為 30.85 及 58.26 平方公尺，下稱系爭 A、B 地；坐落系爭 A 地其所有之地
上

建物門牌分別為本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○、○○樓及地下室，下
稱系爭 A1、A2、A3 屋）。原處分機關前核定系爭 A1 屋及 A3 屋所占系爭 A 地面積 15.48 平
方

公尺部分，按自用住宅用地稅率課徵地價稅；至系爭 A2 屋所占系爭 A 地 15.37 平方公尺部
分及系爭 B 地，則均按一般用地稅率課徵。

二、嗣本府於民國（下同）107 年 1 月重新公告地價，系爭 A、B 地每平方公尺分別為新臺幣（
下同）24 萬 2,883 元及 4 萬 3,100 元，並依土地稅法第 15 條、第 16 條、第 17 條、平均
地權

條例第 16 條及第 17 條等規定，以公告地價百分之八十為申報地價，分別按自用住宅用地
稅率及一般用地稅率核課系爭 A 地及 B 地 108 年地價稅計 5 萬 5,967 元。訴願人不服，申
請

復查，經原處分機關以 109 年 1 月 16 日北市稽法乙字第 10830041011 號復查決定：「復
查

駁回。」該復查決定書於 109 年 1 月 21 日送達，訴願人不服，於 109 年 2 月 19 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 2 條第 1 項規定：「本法之主管機關：在中央為財政部；在直轄市為直轄市政府……。」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 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。」

平均地權條例第 16 條規定：「舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價。……。」第 17 條第 1 項規定：「已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。」

二、本件訴願理由略以：原處分機關計算錯誤，應撤銷復查決定及原處分。

三、查原處分機關前核定系爭 A1 屋及 A3 屋所占系爭 A 地面積 15.48 平方公尺部分，按自用住宅

用地稅率課徵地價稅；至系爭 A2 屋所占系爭 A 地 15.37 平方公尺部分及系爭 B 地，則均按

一般用地稅率課徵。本府於 107 年 1 月重新公告地價，並以重新公告地價之百分之八十為申報地價，分別按一般用地稅率及自用住宅用地稅率，課徵訴願人所有系爭 A 地及 B 地 108 年地價稅合計 5 萬 5,967 元；有系爭 A、B 地之土地標示部及土地所有權部查詢資料、系爭 A1、A2、A3 屋之建物標示部及建物所有權部查詢資料、系爭 A、B 地公告地價、108 年地價稅課稅明細表、訴願人戶籍資料及全國地價稅自住用地查詢清單等影本附卷可稽，原復查決定自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關地價稅稅額計算錯誤云云。按土地所有權人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地為自用住宅用地；地價稅基本稅率為千分之十；都市土地面積未超過 3 公畝部分之自用住宅用地，地價稅率按千分之二計徵；土地所有權人未於舉辦規定地價或重新規定地價公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價；已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅；為土地稅法第 9 條、第 16 條第 1 項、第 17 條第 1 項及平均地權條例第 16 條、第 17 條第 1 項所

明定。

查本件原處分機關前核定系爭 A1 屋及 A3 屋所占系爭 A 地面積 15.48 平方公尺部分，按自用

住宅用地稅率課徵地價稅；至系爭 A2 屋所占系爭 A 地 15.37 平方公尺部分及系爭 B 地，則

均按一般用地稅率課徵。系爭 A 地及 B 地 108 年地價稅分別核計如下：

(一) 系爭 A 地部分：

面積 30.85 平方公尺，108 年公告地價 24 萬 2,883 元／平方公尺，申報地價為 19 萬 4,306

.4 元／平方公尺（24 萬 2,883 元／平方公尺 $\times 0.8$ ）。

1. 系爭 A1 屋及 A3 屋所占系爭 A 地面積 15.48 平方公尺部分，按自用住宅用地稅率千分之

二核計，稅額為 6,015 元（19 萬 4,306.4 元／平方公尺 $\times 15.48$ 平方公尺 $\times 2/1000$ ，無

條件捨去並取至整數位）。

2. 系爭 A2 屋所占系爭 A 地面積 15.37 平方公尺部分，按一般用地稅率千分之十核計，稅額為 2 萬 9,864 元（19 萬 4,306.4 元／平方公尺 $\times 15.37$ 平方公尺 $\times 10/1000$ ，無條件捨

去並取至整數位）。

(二) 系爭 B 地部分：

面積 58.26 平方公尺，108 年公告地價為 4 萬 3,100 元／平方公尺，申報地價為 3 萬 4,480

元／平方公尺（4 萬 3,100 元／平方公尺 $\times 0.8$ ）。按一般用地稅率千分之十核計，稅額為 2 萬 88 元（3 萬 4,480 元／平方公尺 $\times 58.26$ 平方公尺 $\times 10/1000$ ，無條件捨去並取至整

數位）。

是原處分機關核課系爭 A 地及 B 地 108 年地價稅，共計 5 萬 5,967 元（6,015 元 + 2 萬 9,864 元

+ 2 萬 88 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、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	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	王	曼	萍

委員 陳 愛 娥
委員 劉 昌 坪
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 5 月 14 日
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）