

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 17 日北市稽法甲字第 10830041041 號復

查決定，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 172 平方公尺，權利範圍 9/40，持分面積 38.7 平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市信義區○○○路○○巷○○弄○○號○○樓，下稱系爭房屋），經原處分機關核定按一般用地稅率課徵民國（下同）108 年地價稅新臺幣（下同）3 萬 5,913 元。嗣訴願人於 108 年 11 月 18 日向原處分機關申請系爭

土地核准適用特別稅率，經原處分機關審認系爭房屋因有出租情事，核與土地稅法第 9 條規定不符，乃以 108 年 12 月 3 日北市稽信義甲字第 1084508122 號函復訴願人仍按一般用地稅率課

徵地價稅。訴願人不服，於 108 年 12 月 9 日向原處分機關申請復查，經原處分機關以 109 年 1 月

17 日北市稽法甲字第 10830041042 號函檢附同日期北市稽法甲字第 10830041041 號復查決定：「復查駁回。」等予訴願人。該復查決定於 109 年 1 月 21 日送達，訴願人仍不服，於 109 年 2 月

5 日經由原處分機關向本府提起訴願，2 月 24 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人 109 年 2 月 24 日訴願書雖載有原處分機關「109 年 1 月 17 日（北市稽法甲字第）

10830041042 號」函，惟查該函係原處分機關通知訴願人申請復查之處理結果，並檢送上開復查決定書及系爭土地 108 年地價稅繳款書，通知訴願人應就復查決定之應納稅額等繳納，揆其真意，訴願人應係對原處分機關 109 年 1 月 17 日北市稽法甲字第

1083004104

1 號復查決定不服，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。」

三、本件訴願及補充理由略以：原處分機關曲解法令，干涉訴願人使用系爭土地及房屋，且自用住宅用地與自住住宅用地不同，應向得利之使用者課稅，而不是向所有權人課稅；系爭房屋是不得已出租以取得租金供養訴願人及母親，每月收入之房屋租金扣除供養母親老人養護費後僅餘 5 千餘元，卻要年繳 3 萬 5,913 元（訴願人記載為 3 萬 9,903 元）地

價

稅，請原處分機關考量不合時宜的法令，合情合理徵稅。

四、查系爭土地前經原處分機關核定按一般用地稅率課徵 108 年地價稅，嗣訴願人向原處分機關申請系爭土地核准適用特別稅率，經原處分機關審認系爭房屋因有出租情事，核與土地稅法第 9 條規定不符，乃函復訴願人仍按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，向原處分機關申請復查，經原處分機關以 109 年 1 月 17 日北市稽法甲字第 10830041041

號

復查決定：「復查駁回。」有系爭土地標示部、所有權部及系爭房屋標示部、所有權部列印資料、系爭土地 108 年地價稅課稅明細表、系爭房屋設籍人有租賃關係申明書及訴願人 108 年 11 月 18 日申請書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張地價稅應向系爭土地之使用者課稅，而不是向所有權人課稅；訴願人係不得已將系爭房屋出租以取得租金供養訴願人及母親，每月收入之房屋租金扣除供養母親老人養護費後僅餘 5 千餘元，卻要年繳 3 萬 5,913 元地價稅，請原處分機關合情理徵稅云云。按土地所有權人為地價稅之納稅義務人；地價稅基本稅率為千分之十，惟合於土地稅法第 17 條第 1 項第 1 款都市土地面積未超過 3 公畝部分之自用住宅用地，其地價稅率

按

千分之二計徵；所稱自用住宅用地，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；揆諸土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 9 條

、

第 16 條第 1 項、第 17 條第 1 項第 1 款等規定自明。查本件訴願人為系爭土地所有權人，

自

屬系爭土地納稅義務人；又系爭房屋自 92 年 11 月 20 日至 114 年 12 月 31 日出租予案外人○

○○，有○○○簽名之設籍人有租賃關係申明書影本在卷可佐；且訴願人亦自承系爭房屋有出租之事實。是原處分機關審認系爭土地不符自用住宅用地適用特別稅率之規定，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關核定系爭土地按一般用地稅率課徵 108 年地價稅，並作成復查駁回之復查決定，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 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）