

臺北市政府 109.09.18. 府訴一字第 10961016542 號訴願決定書

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 5 月 12 日北市稽大安  
甲字第 1095303553 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）109 年 4 月 17 日因買賣登記取得本市大安區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 190 平方公尺，權利範圍 2/6，持分面積 63.33 平方公尺，下稱系爭土地；其所有地上建物門牌為本市大安區○○街○○巷○○號○○樓，權利範圍全部，下稱系爭房屋）。嗣訴願人於 109 年 5 月 7 日向原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關審認系爭房屋自 109 年 5 月 6 日起有訴願人父親○○○等人設籍該址，且無出租或供營業用，爰依土地稅法第 9 條、同法施行細則第 4 條及適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則第 4 點等規定，以 109 年 5 月 12 日北市稽大安甲字第 109

5303553 號函就系爭土地部分面積 47.5 平方公尺准自 109 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘土地面積 15.83 平方公尺仍按一般用地稅率課徵地價稅。該函於 109 年 6 月 15 日送達，

訴願人不服，於 109 年 7 月 8 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按土地稅法第 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。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第 9 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 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 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 .....（2）房屋為樓房（含地下室），不論是否分層編訂門牌或分層登記，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例認定之。.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人首次購屋，購買時不知道土地持分，也不清楚土地大小；訴願人月薪新臺幣 3 萬多，希望原處分機關能適用自用住宅用地稅率。

三、查訴願人於 109 年 5 月 7 日向大安分處申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關核定系爭土地部分面積 47.5 平方公尺准自 109 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘土地面積 15.83 平方公尺仍按一般用地稅率課徵地價稅；有訴願人上開地價稅自用住宅用地申請書、系爭土地及系爭房屋所有權部及標示部查詢資料、不動產數位資料庫加值應用系統查詢、全戶戶籍資料、家庭成員（一親等）資料查詢清單等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其因首次購屋，不知道土地持分及土地大小，希望原處分機關能適用自用住宅用地稅率課徵地價稅云云。按土地稅法第 9 條規定，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。次按同法施行細則第 4 條規定，自用住宅用地尚須以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。復按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 2 小目規定，適用自用住宅用地稅率面積之認定，房屋為樓房（含地

下

室），不論是否分層編訂門牌或分層登記，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例認定之。查系爭土地上之建物為本市大安區○○街○○巷○○號○○至○○樓等 4 戶房屋，訴願人所有者為其中 3 樓房屋即系爭房屋，並自 109 年 5 月 6 日起有訴願人父親

○○

○等人設籍該址，且無出租或供營業用；前開建物其餘 1、2、4 樓房屋並非訴願人本人或其配偶、直系親屬所有；又系爭土地宗地面積 190 平方公尺，訴願人權利範圍 2/6，持分面積 63.33 平方公尺（ $190 \text{ 平方公尺} \times 2/6 = 63.33 \text{ 平方公尺}$ ），原處分機關依上開認定原則規定，依房屋實際使用情形所占土地面積比例計算，核定訴願人所有系爭土地面積 47.5 平方公尺（ $190 \text{ 平方公尺} / 4 = 47.5 \text{ 平方公尺}$ ）按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其餘面積 15.83 平方公尺（ $63.33 \text{ 平方公尺} - 47.5 \text{ 平方公尺} = 15.83 \text{ 平方公尺}$ ）仍按一般用地稅率課徵地價稅，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。

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（請假）  
委員 張 慕 貞（代行）  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 劉 昌 坪  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 9 月 18 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）