

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 110 年 9 月 24 日北市稽大安乙字第 11053080422 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人前因繼承並經判決共有物分割登記取得本市大安區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 158 平方公尺，權利範圍為 1/20，持分面積 7.9 平方公尺，下稱系爭土地），前經原處分機關以民國（下同）106 年 11 月 16 日北市稽大安甲字第 10671378000 號函（下稱 106 年 11 月 16 日函）核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）查得訴願人父親原設籍系爭土地上房屋（門牌號碼為本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓，下稱系爭房屋，訴願人權利範圍為 4/15），惟其於 110 年 2 月 23 日死亡，系爭土地自 110 年 2 月 23 日起無訴願人或直系親屬設立戶籍，與土地稅法第 9 條規定不符，原處分機關乃以 110 年 9 月 24 日北市稽大安乙字第 11053080422 號函（下稱原處分）通知訴願人，系爭土地自 111 年起改按一般用地稅率課徵地價稅。原處分於 110 年 9 月 29 日送達，訴願人不服，於 110 年 10 月 22 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願書記載略以：「……主旨：回覆貴處……發文字號：北市稽大安乙自第 11053080422 號函 說明：……本人……希望……維持原來之自用稅率……。」揆其真意，應係不服原處分，訴願書所載字號，應係誤繕，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，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。……。」第 17 條第 1 項、第 3 項規定：「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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第九條之自用住宅用地，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。」

財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋：「（一）依土地稅法第 17 條……規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅。……。」

- 三、本件訴願理由略以：系爭房屋由訴願人父母親購入自用至今，母親多年前逝世，原戶長為母親，後由父親繼為戶長，但父親於今年逝世後，由子女各自持分 1/4，妹妹全家住在上址，訴願人不可能將房子的 1/4 租給別人或作商業用途，訴願人與妻子並未育有子女，岳父母已不在人間，自己名下已有自宅 1 間，故無法符合貴管所規範之法律要件，但法律的出發點應是對人民有利的方向才是。同一個房子部分適用自用住宅稅率，訴願人這份改成一般稅率，豈有此道理。請撤銷原處分。
- 四、查系爭土地經原處分機關審認自 110 年 2 月 23 日起並無訴願人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，有系爭土地標示部、所有權部、系爭房屋之建物標示部、所有權部、系爭土地之地籍資料異動索引內容、106 年 11 月 16 日函、107 年至 110 年地價稅課稅明細表、訴願人及其配偶一親等資料、全戶戶籍資料、除戶資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張系爭房屋現由其妹全家居住，訴願人不可能將系爭房屋持分出租或作商業使用，豈有同一個房子，部分適用自用住宅稅率，訴願人持分部分改成一般稅率云云。按土地所有權人為地價稅之納稅義務人；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；地價稅基本稅率為千分之十；自用住宅用地之地價稅，按千分之二計徵；為土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 9 條、第 16 條第 1 項前段、第 17 條第 1 項所明定

。查系爭土地上之系爭房屋原有訴願人父親○○○設籍，嗣訴願人父親於 110 年 2 月 23 日死亡，系爭土地無訴願人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。縱現有訴願人妹妹及其家人設籍，惟其等並非訴願人本人或其配偶、直系親屬，而與自用住宅用地要件不符，原處分機關審認系爭土地與土地稅法第 9 條規定不符，乃核定系爭土地自 111 年起改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，原處分機關所為原處分，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 王 韻 茹
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 1 月 7 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）