

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 112 年 6 月 19 日北市稽信義乙字第 1124503267 號函關於核定地價稅部分之處分，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 97 平方公尺，權利範圍 4,600/10,000，持分面積 44.62 平方公尺，下稱系爭土地；其地上建物門牌分別為本市信義區○○路○○巷○○弄○○號（下稱系爭○○樓房屋）及○○號○○樓（下稱系爭○○樓房屋），領有 80 使字 xxx 號使用執照（下稱系爭使用執照）】，原按一般用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於民國（下同）112 年 6 月 15 日向原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅及系爭○○樓、○○樓房屋按自住用稅率課徵房屋稅。經信義分處於 112 年 7 月 12 日派員現場會勘及查得系爭○○樓房屋有訴願人辦竣戶籍登記且占系爭土地權利範圍 1,800/10,000（土地持分面積 17.46 平方公尺）、系爭○○樓房屋無人設立戶籍登記且占系爭土地權利範圍 2,800/10,000（土地持分面積 27.16 平方公尺）。原處分機關審認系爭土地面積 17.46 平方公尺符合土地稅法第 9 條適用自用住宅用地稅率之規定等，爰以 112 年 6 月 19 日北市稽信義乙字第 1124503267 號函（下稱原處分）通知訴願人，系爭土地面積 17.46 平方公尺，准自 112 年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，餘 27.16 平方公尺仍按一般用地稅率課徵地價稅；另系爭○○樓、○○樓房屋仍按自住用稅率 1.2% 課徵房屋稅。訴願人不服原處分關於核定系爭土地 27.16 平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅部分之處分，於 112 年 6 月 29 日向本府提起訴願，7 月 25 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按土地稅法第 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 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。」

適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則（下稱認定原則）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。……。」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭土地上之房屋為透天格局，系爭○○樓房屋之內梯，可通地下室，再通○○、○○、○○樓等樓至頂樓，原意為相連，兄妹互相照顧，○○樓變更起造人登記姊姊名下，其因病弱，皆為訴願人管理，之後權狀移轉其子名下。訴願人查知透天厝○○樓營業，自為一般稅率，其他樓層按實際自用即為自用稅率。透天格局本就是靠樓梯相連，何況系爭○○樓房屋內梯也占了 1 房間與他樓層相串連，訴願人申請合併使用，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人所有系爭土地及其上系爭○○樓、○○樓房屋，系爭○○樓房屋有訴願人辦竣戶籍登記，系爭○○樓房屋並無人設立戶籍登記，系爭○○樓、○○樓房屋中間層之○○樓房屋為第三人所有；有系爭土地、系爭○○樓至○○樓房屋之標示部、所有權部資料頁面、系爭使用執照存根、Google 街景圖、訴願人全戶戶籍資料及一親等資料線上查詢、信義分處 112 年 7 月 12 日會勘紀錄表及會勘照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地上之房屋為透天厝，系爭○○樓房屋設有內梯可通地下室至系爭○○樓房屋，系爭○○樓、○○樓房屋係訴願人合併使用云云。本件查：

（一）按地價稅之基本稅率為千分之十；自用住宅用地在都市土地面積未超過 3 公畝部分，其地價稅按千分之二計徵；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；為土地稅法第 9 條、第 16 條第 1 項、第 17 條第 1 項第 1 款所明定。次按相鄰兩棟平房或樓房，其所有權人同屬 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；為認定原則第 4 點所明定。

- (二) 查訴願人所有系爭土地及其上系爭○○樓房屋有訴願人辦竣戶籍登記，系爭○○樓房屋無人設立戶籍登記。原處分機關審認系爭○○樓、○○樓房屋所占系爭土地面積之 17.46 平方公尺、27.16 平方公尺，分別適用自用住宅用地稅率與一般用地稅率，原處分並無違誤。
- (三) 次依卷附系爭使用執照存根、Google 街景圖、信義分處 112 年 7 月 12 日會勘紀錄表及會勘照片等資料影本顯示，系爭土地係建築有地上 5 層、地下 1 層之 1 棟 5 戶房屋；系爭○○樓房屋設有獨立出入大門，其餘○○至○○樓房屋亦設有獨立出入大門及公共用樓梯，而非訴願人所稱之內梯；系爭○○樓房屋設有內梯通往地下室，地下室另設出口通往○○至○○樓房屋公共用樓梯。另據原處分機關 112 年 7 月 19 日北市稽法甲字第 1123001270 號函所附訴願答辯書理由四、（一）記載略以，○○樓房屋所有人並非訴願人姊姊或其姊之子，而係第三人。是系爭○○樓、○○樓房屋雖均為訴願人所有，惟訴願人僅於系爭○○樓房屋辦竣戶籍登記，系爭○○樓房屋並無人設立戶籍，又系爭○○樓、○○樓房屋中間層之○○樓房屋為第三人所有。是原處分機關審認系爭○○樓、○○樓房屋在客觀上並無上下相鄰，無認定原則第 4 點規定合併認定為 1 處之適用，亦無違誤。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。

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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

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）