

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 113 年 1 月 22 日北市稽法乙字第 1123002416 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 平方公尺及 1,091 平方公尺，權利範圍各為 522/10,000 及 534/10,000，持分面積各為 30.85 平方公尺及 58.26 平方公尺，下稱系爭 A、B 地；坐落系爭 A 地之其所有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）111 年 1 月重新公告本市地價，系爭 A、B 地每平方公尺分別為新臺幣（下同）26 萬 4,000 元及 4 萬 5,100 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 112 年地價稅計 6 萬 19 元（下稱系爭地價稅）。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 113 年 1 月 22 日北市稽法乙字第 1123002416 號復查決定（下稱復查決定）：「復查駁回。」該復查決定書於 113 年 1 月 24 日送達，訴願人不服，於 113 年 2 月 23 日經由原處分機關向本府提起訴願，3 月 22 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、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 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 14 條前段規定：「規定地價後，每二年重新規定地價一次。」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、本件訴願及補充理由略以：系爭地價稅核課處分計算錯誤，復查決定為無理由，均應撤銷。

三、查原處分機關課徵系爭地價稅合計 6 萬 19 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 112 年 1 月公告地價、112 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，系爭地價稅之原核課處分及復查決定自屬有據。

四、至訴願人主張系爭地價稅核課處分計算錯誤，復查決定為無理由，均應撤銷云云。按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自用住宅用地；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；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；規定地價後，每 2 年重新規定地價 1 次；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 15 條第 1 項、第 16 條第 1 項、第 17 條第 1 項第 1 款及平均地權條例第 14 條前段、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 112 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，112 年公告地價 26 萬 4,000 元/平方公尺，申報地價為 21 萬 1,200 元/平方公尺(264,000 元/平方公尺 x 80%)。

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 6,538 元[211,200 元／平方公尺 x 15.48 平方公尺 x 2／1,000 (小數點捨去計至整數位，下同)]。

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 3 萬 2,461 元 (211,200 元／平方公尺 x 15.37 平方公尺 x 10／1,000)。

(二) 系爭 B 地部分：

面積 58.26 平方公尺，112 年公告地價為 4 萬 5,100 元／平方公尺，申報地價為 3 萬 6,080 元／平方公尺 (45,100 元／平方公尺 x 80%)。按一般用地稅率千分之十核計，稅額為 2 萬 1,020 元 (36,080 元／平方公尺 x 58.26 平方公尺 x 10／1,000)。

(三) 綜上，原處分機關核課系爭 A 地及 B 地 112 年地價稅，共計 6 萬 19 元 (6,538+32,461+21,020)，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為系爭地價稅之核課處分及復查決定遞予維持，揆諸前揭規定，並無不合，均應予維持。

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 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 5 月 16 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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)