

臺北市政府 113.05.31. 府訴一字第 11360820162 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 113 年 3 月 11 日北市稽中正乙字第 1133801393 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

被繼承人○○○遺有本市中正區○○段○○小段○○、○○地號土地【宗地面積各為 2,787 平方公尺、7 平方公尺，權利範圍均為 1,429/100,000，持分面積各為 39.83 平方公尺、0.1 平方公尺，下分別稱○○地號土地、○○地號土地，下合稱系爭土地，○○地號土地之使用分區-道路用地（公共設施用地）；地上建物門牌為本市中正區○○路○○段○○巷○○號○○樓，下稱系爭房屋，權利範圍為 1 /1】由訴願人及案外人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 6 人（下合稱訴願人及案外人等 6 人）於民國（下同）109 年 8 月 19 日繼承取得，並於 109 年 11 月 2 日辦竣公同共有繼承登記。嗣訴願人及案外人等 6 人以 110 年 6 月 18 日申請書向原處分機關申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關以 110 年 7 月 7 日北市稽中正乙字第 1103703454 號函（下稱 110 年 7 月 7 日函）通知訴願人及案外人等 6 人，系爭土地符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，准自 110 年起適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣經原處分機關查得系爭土地自 112 年 4 月 15 日起並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，不符土地稅法第 9 條規定，乃以 113 年 3 月 11 日北市稽中正乙字第 1133801393 號函（下稱原處分）通知訴願人，系爭土地訴願人公同共有之潛在應有權利部分面積（○○地號土地、○○地號土地各為 6.64 平方公尺、0.02 平方公尺），應自 113 年起恢復分別按一般用地稅率及公共設施保留地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於 113 年 4 月 9 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按稅捐稽徵法第 12 條規定：「共有財產，由管理人負納稅義務；未設管理人者，共有人各按其應有部分負納稅義務，其為公同共有時，以全體公同共有人為納稅義務人。」

土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 2 項規定：「地價稅或田賦之納稅義

務人如左：一、土地所有權人。」「前項第一款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人……。」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。」第 19 條規定：「都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅……。」

民法第 1151 條規定：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。」

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 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……5. 共同共有土地（1）共同共有土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，應以全體共同共有人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用者為準。惟共同共有土地，如其共同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有共同共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，其所有潛在應有權利部分如符合土地稅法第九條及第十七條規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。……。」

財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋（下稱 80 年 5 月 25 日函釋）：「（一）依土地稅法第 17 條及第 18 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。……。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人與姊妹兄長共同繼承系爭土地及系爭房屋，訴願人雖未將戶籍遷入，但仍有親屬住在系爭房屋，且系爭房屋並無出租或供營業之用，系爭土地當然是自用住宅用地。請撤銷原處分。
- 三、查系爭土地自 112 年 4 月 15 日起並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍；有系爭土地之標示部及所有權部、異動索引、訴願人之個人戶籍資料、訴願人祖父○○○全戶除戶資料、訴願人之家庭成員（一親等）資料查詢清單、家庭成員（三等親）資料查詢清單等影本附卷可稽；原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張其雖未將戶籍遷入系爭房屋，惟系爭房屋仍有親屬居住，系爭土地

應屬自用住宅用地云云。本件查：

- (一) 按地價稅之基本稅率為 10%；都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地按自用住宅用地稅率外，稅率為 6%；自用住宅用地且符合法定面積之地價稅稅率為 2%；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；得適用自用住宅用地稅率之用地，於適用之原因、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；為土地稅法第 9 條、第 16 條第 1 項、第 17 條第 1 項、第 19 條所明定及財政部 80 年 5 月 25 日函釋意旨可稽。次按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有；共同共有土地未設管理人者，以全體共同共有人為納稅義務人；共同共有土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，應以全體共同共有人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用者為準。惟共同共有土地，如其共同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有共同共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，其所有潛在應有權利部分如符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；亦為稅捐稽徵法第 12 條、土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 2 項、民法第 1151 條、認定原則第 4 點所明定。
- (二) 查訴願人及案外人等 6 人因繼承並於 109 年 11 月 2 日辦竣系爭土地共同共有登記，而為系爭土地之所有權人及地價稅納稅義務人。次查訴願人及案外人等 6 人以 110 年 6 月 18 日申請書向原處分機關申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關以 110 年 7 月 7 日函核准在案。嗣原處分機關查得系爭土地原有○○○（訴願人祖父）設立戶籍，惟其業於 112 年 4 月 15 日死亡，訴願人自該日起於系爭土地並無本人或其配偶、直系親屬設籍。原處分機關查明訴願人系爭土地之潛在應有權利部分為 1/6，爰核定系爭土地訴願人共同共有潛在應有權利部分面積（○○地號土地、○○地號土地各為 6.64 平方公尺、0.02 平方公尺），應分別自 113 年起恢復分別按一般用地稅率及公共設施保留地稅率課徵地價稅，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。

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 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 31 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）