

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅稅率事件，不服原處分機關民國 114 年 8 月 1 日北市稽中山乙字第 1144222143B 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）112 年 5 月 25 日因繼承登記取得其父○○○（112 年 2 月 23 日死亡）所遺本市中山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 95 平方公尺，權利範圍 1/112，持分面積 0.85 平方公尺，下稱系爭土地；地上建物門牌為本市中山區○○街○○巷○○號○○樓，權利範圍 1/28，下稱系爭房屋）。嗣訴願人於 113 年 2 月 20 日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 113 年 2 月 26 日北市稽中山乙字第 1134101069 號函（下稱 113 年 2 月 26 日函）核定系爭土地准自 113 年起按自用住宅用地稅率 2% 課徵地價稅在案。嗣經原處分機關所屬中山分處（下稱中山分處）查得系爭土地上系爭房屋之設籍人○○○（即訴願人之母，下稱○君）已於 113 年 9 月 24 日死亡，系爭房屋自 113 年 9 月 24 日起無訴願人本人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，乃依財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋（下稱 80 年 5 月 25 日函釋）意旨，以 114 年 8 月 1 日北市稽中山乙字第 1144222143B 號函（下稱原處分）核定訴願人所有系爭土地面積 0.85 平方公尺，應自 114 年起改按一般用地稅率 10% 課徵地價稅。原處分於 114 年 8 月 7 日送達，訴願人不服，於 114 年 8 月 15 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、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……為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人……。」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頃部分。」第 41 條規定：「依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」

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：系爭土地上系爭房屋為訴願人之姐○○○實際居住使用，雖訴願人未於該處設籍，但其姐為訴願人之旁系血親，且為身心障礙者，生活自理困難，依法由訴願人負擔主要生活費與照顧責任，依房屋稅條例第 15 條及土地稅法第 9 條第 2 項（按：土地稅法第 9 條無第 2 項），原處分機關在判斷自用住宅時，應同時考量由訴願人依法扶養之親屬設籍並實際居住之情況；系爭房屋無出租、營業或其他非住宅使用情況，完全符合自用住宅用地稅率之立法目的與適用要件，原處分僅以訴願人未設籍為由否定自用住宅用地稅率之適用，未充分調查並考量「由訴願人依法扶養之身心障礙親屬實際居住」之事實，顯有違誤，應予撤銷或變更。

三、查訴願人所有系爭土地原經核定按自用住宅用地稅率 2‰ 課徵地價稅在案。嗣經中山分處查得系爭土地上系爭房屋自 113 年 9 月 24 日起無訴願人、其配偶或直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 9 條規定，原處分機關爰核定系爭土地自 114 年起改按一般用地稅率 10‰ 課徵地價稅；有系爭土地標示部及所有權部、系爭房屋建物標示部及所有權部、臺北地政雲異動索引、系爭房屋之全戶戶籍資料、全戶除戶資料、○君死亡登記申請書、戶籍謄本（現戶全戶）、訴願人之個人戶籍資料及家庭成員（一親等）資料查詢清單、系爭土地 113 年、114 年地價稅主檔查詢、全國地價稅自住用地查詢清單、系爭土地 113 年地價稅課稅明細表、原處分機關 113 年 2 月 26 日函等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其雖未於系爭土地上系爭房屋設籍，原處分機關應考量其依法扶養之身心障礙親屬（即其姐○○○）實際居住之事實，且系爭房屋無出租、營業或其他非住宅使用情況，完全符合自用住宅用地稅率之立法目的與適用要件云云：

（一）按地價稅之納稅義務人為土地所有權人；地價稅基本稅率為千分之十；合於土

地稅法第 17 條第 1 項之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵；土地稅法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦理戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地；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；揆諸土地稅法第 3 條、第 9 條、第 16 條第 1 項、第 17 條第 1 項第 1 款及財政部 80 年 5 月 25 日函釋意旨自明。

(二) 查本件依卷附系爭房屋及系爭土地之標示部及所有權部、系爭房屋之全戶戶籍資料、全戶除戶資料、○君死亡登記申請書、戶籍謄本（現戶全戶）、訴願人之個人戶籍資料及家庭成員（一親等）資料查詢清單等影本所示，訴願人於 112 年 5 月 25 日因繼承登記取得系爭土地所有權（分別共有），因斯時訴願人之母○君設籍於系爭土地上系爭房屋，符合土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，前經原處分機關以 113 年 2 月 26 日函核定訴願人所有系爭土地自 113 年起按自用住宅用地稅率 2‰ 課徵地價稅。嗣經中山分處查得○君已於 113 年 9 月 24 日死亡，系爭房屋僅訴願人之姐○○○及訴願人之妹○○○（下稱○君等 2 人）設籍於該址，而○君等 2 人均為訴願人之二親等旁系血親，依土地稅法第 9 條規定，系爭房屋自 113 年 9 月 24 日起即無訴願人或其配偶、直系親屬於該址辦理戶籍登記，則原處分機關依 80 年 5 月 25 日函釋意旨，核定系爭土地自 114 年起改按一般用地稅率 10‰ 課徵地價稅，揆諸前揭規定，並無違誤。至訴願人主張原處分機關依房屋稅條例第 15 條及土地稅法第 9 條規定，應考量訴願人依法扶養之身心障礙親屬（即其姐○○○）實際居住之事實，且系爭房屋無出租、營業或其他非住宅使用情況，完全符合自用住宅用地稅率之立法目的與適用要件等語。查房屋稅條例第 15 條係規範私有房屋免徵及減半徵收房屋稅之情形，與本案核定系爭土地地價稅稅率無涉；另縱系爭土地上系爭房屋無出租或供營業用，然如前所述，因系爭房屋自 113 年 9 月 24 日起無訴願人、其配偶或直系親屬設籍於該址，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，訴願人無從適用自用住宅用地稅率，且該條並未規定稽徵機關應考量土地所有權人其他扶養親屬實際居住之事實作為判斷要件，則訴願人此部分主張應屬誤解法令，委難採憑。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  
委員 張 慕 貞

委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 邱 駿 彦  
委員 李 瑞 敏  
委員 陳 衍 任  
委員 陳 佩 慶  
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 11 月 11 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）