

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十六年十一月四日立契出售其所有本市大安區○○段○○段○○、○○、○○、○○、○○地號等五筆土地，向原處分機關大安分處申報土地移轉現值，並申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。案經原處分機關大安分處核定○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆土地按自用住宅用地稅率核課，其餘○○、○○地號土地則按一般用地稅率核課土地增值稅，訴願人不服，申請復查。經原處分機關以八十七年二月十日北市稽法乙字第八七一八五〇〇七〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於八十七年二月二十七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第九條規定：「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。」第三十四條第一項規定：

「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分，……其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之……。」

同法施行細則第四條規定：「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。」

財政部七十一年二月十二日臺財稅第三〇九三四號函釋：「……關於土地所有權人出售其持分共有多筆自用住宅用地，申請適用特別稅率課徵土地增值稅，如其建築改良物所有權狀上未將全部基地地號記載時，……一、……原則上以該自用住宅座落之基地為要件，亦即以建築改良物所有權狀上記載之基地地號為準，倘建築改良物所有權狀上未將全部基地地號記載時，稽徵機關應憑土地所有權人檢送之左列資料予以認定：（一）以土地所有權人檢送之建築管理機關所核發之房屋建築執照或使用執照資料上所記載之基地地號為準。……」

七十一年四月六日臺財稅第三二三〇五號函釋：「有關未列載於建物所有權狀上之十公尺以下巷道用地，適用優惠稅率課徵土地增值稅部分：1、十公尺以下巷道用地不論已

否登記為『道』地目，隨同建築基地移轉時，仍應依法申報現值核課土地增值稅，建築基地如符合自用住宅用地者，准予合併自用住宅用地按優惠稅率課徵土地增值稅。」

八十二年十月七日臺財稅第八二〇八一二三五二號函釋：「未列載於建物所有權狀上之十公尺以上巷道用地不論已否登記為『道』地目，隨同建築基地移轉時，准予比照本部七十一年四月六日臺財稅第三二三〇五號函說明二（二）規定，適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人自購上述不動產確為自用並無營業或租賃情事，地價稅亦以自用優惠稅率課徵，然原處分機關以〇〇、〇〇兩筆並非基地坐落，而依一般稅率課徵土地增值稅。依法建築基地之建蔽率應合於規定，該建物基地坐落地號土地面積顯然不足以建築房屋，又〇〇街〇〇巷〇〇至〇〇號單號門牌建物之基地坐落為〇〇、〇〇兩筆地號，另亦有〇〇、〇〇、〇〇筆土地，係為當初建築之共同土地。請准依所請按自用住宅用地稅率課徵該二筆土地增值稅。

三、卷查訴願人於八十六年十一月間出售其所有本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇地號等五筆土地及地上房屋（建物門牌：本市〇〇街〇〇巷〇〇號），依原處分機關審查結果：〇〇地號（重測前為〇〇段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇地號）為相鄰道地目，〇〇地號則為本案建物所有權狀基地坐落位置，另〇〇地號（重測前為〇〇地號）為〇〇街〇〇巷巷道用地，為相鄰建地目供公共使用，上開三筆土地均符合自用住宅用地稅率，而〇〇、〇〇地號等二筆土地，係訴願人於六十八年十一月十五日所購買，但於六十九年申請建築執照興建房屋，至七十一年核發使用執照止，自始均未將前開二筆土地包含在內，足見應非屬建築基地，亦非與建築基地相鄰接之巷道用土地，此有系爭建物之建築改良物所有權狀、使用執照、地籍圖謄本及系爭五筆土地等資料影本附卷可稽，是以原處分機關依首揭規定及函釋，分別按自用住宅用地稅率及一般用地稅率核課土地增值稅，自無不合，原處分應予維持。

四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美

委員 黃茂榮

委員 鄭傑夫

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 黃昭元

委員 陳明進

委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 六 月 九 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）