

臺北市政府 87.10.21. 府訴字第八七〇四二七七五〇一號訴願決定書

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之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人原所有本市中山區○○段○○小段○○地號土地，其應有部分為萬分之五七六，經臺灣臺北地方法院民事執行處以八十六年十一月二十七日北院瑞民執黃字第八八二二號函通知原處分機關中北分處業於同日拍定，嗣經該分處以八十六年十二月六日北市稽中北乙字第三四〇八〇一一號函請該民事執行處代為扣繳訴願人應繳納之土地增值稅計新臺幣（以下同）二、三九七、五六六元（繳納期間：自八十六年十二月十一日起至八十七年一月九日止），並於同日以北市稽中北乙字第三四〇八〇號函通知訴願人如系爭土地符合土地稅法第九條及第三十四條規定自用住宅用地要件者，請其於文到三十日內檢附相關文件，提出申請。
- 二、訴願人於八十六年十二月三十日向原處分機關中北分處申請改按自用住宅用地課徵土地增值稅，經該分處以八十七年一月十三日北市稽中北創乙字第八七九〇四五五一〇〇號函復訴願人，以系爭土地地上建物一本市○○○路○○號設有○○有限公司及○○號地下層無訴願人、其配偶或直系親屬設籍為由，否准其所請。訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以八十七年四月二十一日北市稽法乙字第八七一七三七〇〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於四月三十日送達，訴願人仍表不服，於八十七年五月二十日向原處分機關及行政院提起訴願，經財政部於六月二十九日移由本府受理，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、第二項規定：「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....。」「前項土地於出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。」  
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。」

財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋：「...房屋不分是否分層編訂門牌或分層登記，土地為一人所有或持分共有，其地價稅及土地增值稅，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別按特別稅率及一般稅率計課。....」

## 二、本件訴願理由略謂：

- (一) 本市○○○路○○號之地下層之門牌號碼亦同是「○○號房屋地下層」，根據使用執照上載明更可確定地下層之用途為「防空避難室」；既然為「防空避難室」，乃預防戰亂危急時替政府管理之所在地，何須徵收稅金！訴願人當初之所以購買○○○路及其地下層，無非是因為生計上所需為辦公兼住家使用，況且○○○路○○號之地下層自交屋以來從未申請過任何營業使用的用途。
- (二) 原處分機關一直強調無○○○、配偶或直系親屬設籍一事，實際生活上○君一家因生計原因，已在○○號及地下室生活許久；照原處分機關所給予的答覆看來，此乃戶政及地政等單位的規劃不完善，錯於政府單位的不周全及疏失，導致老百姓無法將戶籍遷入，造成諸多不便。且房屋稅單及地價稅單皆註明為「一般用」的字樣來課徵營業用稅金，訴願人當然不會聯想到須繳納「營業用」稅金，原處分機關用花樣來騙繳稅人。

三、卷查訴願人所有本市中山區○○段○○小段○○地號土地，其應有部分為萬分之五七六，地上建物門牌號碼為本市○○○路○○號○○樓及○○號地下層，訴願人設籍於○○號內；（一）其中○○號建物於拍定前一年內（八十五年十一月二十七日至八十六年十一月二十六日）供○○有限公司作營業使用，此為訴願人所自承，雖訴願人主張該屋僅二分之一作為辦公使用，另二分之一為住家使用，惟參諸原處分機關房屋稅現值核計表記載其使用情形全部為營業用，並無一半住家用、一半營業用之情事，原處分機關認定該建物係供營業使用，自屬有據；（二）另○○號建物地下層，訴願人主張該屋為其與家人居家生活地點云云，按本府工務局核發之七十三年使字第XXXX號使用執照記載該地下層之核准用途為「防空避難室」，訴願人主張其有違規作住宅使用，固係屬事實認定問題，惟參諸原處分機關房屋稅現值核計表記載其使用情形全部為營業用，又設若該建物如訴願人主張實際供住家使用，然查訴願人、其配偶或直系親屬均未設籍於該屋，亦難謂符合前開土地稅法第九條之規定；從而，原處分機關依首揭規定及財政部函釋意旨否准系爭土地按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之處分，並無不合，應予維持。

四、綜上論結，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 王清峰  
委員 黃昭元  
委員 陳明進  
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 十 月 二 十 一 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）