

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因地價稅事件，不服原處分機關八十七年十二月二十九日北市稽法乙字第八七一八二五〇九〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人於八十七年五月五日向原處分機關中南分處申請所有本市中山區○○段○○小段○○、○○、○○地號三筆土地（地上建物門牌：臺北市○○○路○○段○○號），按自用住宅用地稅率課徵地價稅。案經原處分機關中南分處以八十七年五月十四日北市稽中南（乙）字第八七〇一二五三〇〇〇號函准系爭○○、○○地號二筆土地自八十七年起按自用住宅用地稅率核課地價稅（即系爭第○○地號土地未予核准按自用住宅用地稅率核課地價稅），並於八十七年十一月十六日開徵八十七年地價稅額計新臺幣（以下同）六五、〇二一元（訴願人已於八十七年十二月十一日繳納）。訴願人對原核定稅額不服，主張系爭三九二地號土地應可適用財政部七十四年八月一日臺財稅第一九七七六號函釋，向原處分機關申請復查。案經原處分機關以八十七年十二月二十九日北市稽法乙字第八七一八二五〇九〇〇號復查決定：「復查駁回。」，上開決定書於八十八年一月八日送達，該訴願人仍不服，於八十八年一月二十一日向本府提起訴願，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。」第十七條第一項規定：「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....。」

財政部五十八年臺財稅發第四五三二號令：「納稅人.....所有尚未建築房屋與其現住房屋土地相鄰，僅作為庭院種植蔬菜及私人通行路使用，如屬建築法規所必須預留之空地範圍，可否視為自用住宅用地課徵地價稅，案經本部邀集有關機關會商結果以：『本案兩地號土地面積如在三公畝以內，供該所有權人居住之用，並經辦竣戶籍登記，且無出租或供營業之使用者，其作為庭院種植蔬菜及私人通行路使用之土地，又屬建築法規所必須預留之空地範圍，自可視為自用住宅用地.....』.....應准依照上開會商結果辦理。」

七十四年八月一日臺財稅第一九七七六號函釋：「○○○君所有坐落○○地號等八筆土地，既經查明其地上房屋係建築法頒布前已存在之舊式建物，且相鄰之空地係供作庭院種植蔬菜及通路使用，如其他要件並無不合，○君持分土地在未超過三公畝部分，准予按自用住宅用地稅率核課地價稅。」

二、本件訴願理由略謂：

依稅捐稽徵法第一條之一規定本案應可適用財政部七十四年八月一日臺財稅第一九七七六號函釋，又建築法係二十七年十二月二十六日國民政府公布施行，斯時臺灣地區為日據時期而本人建物登記日期為四十年四月二十一日，如何認定系爭建物非屬上開財政部函之「舊式建物及相鄰庭院」？且稅處逾越該函規定，認為庭院通路應加蓋屋頂，始得引用該函適用自宅稅率計課，試問有牆有屋頂還可稱為空地嗎？又依財政部五十八年臺財稅發第四五三二號令，建築法規所必須預留之空地範圍，自可視為自用住宅用地，否則系爭建物之建蔽率為百分之百。

三、卷查本案訴願人於八十七年五月五日向原處分機關中南分處申請所有本市中山區○○段○○小段○○、○○、○○地號三筆土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。案經該分處查得系爭土地其上建物之基地號，僅有第○○及○○地號土地，尚不包含系爭土地第○○地號土地，此有系爭建物權狀影本附卷可稽，原處分機關中南分處乃將系爭第○○、○○地號等二筆土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並於八十七年十一月十六日開徵八十七年地價稅額計六五、〇二一元，揆諸首揭規定，尚非無據。

四、惟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，即為自用住宅用地，而為庭院種植蔬菜及私人通行路使用，而屬建築法規必須預留之空地範圍，依首揭財政部五十八年臺財稅發第四五三二號令，可視為自用住宅用地核課地價稅，故對於是否為其上建物之基地號土地並無限制。又按建築法第十一條第一項規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……。」是訴願人主張系爭第○○地號係屬依建築法留設之法定空地即有究明之必要，惟原處分機關未向本市建築主管機關查明，僅以系爭建物所有權狀影本記載登記日期為：四十四年十月十八日，係於建築法公布施行之民國二十七年十二月二十六日之後，非屬建築法公布前已存在之舊式建物而復查決定予以駁回，尚嫌率斷，且綜觀全卷亦無相關資料足資認定，故原處分應予撤銷，由原處分機關查明後另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲

委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源

中 華 民 國 八十八 年 五 月 十三 日

市長 馬英九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行