

訴願人 〇〇〇

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，不服原處分機關八十八年九月四日北市稽法乙字第八八一四五七七九〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等地號持分土地，於八十八年三月二日向原處分機關中南分處申報土地移轉現值，申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處查得系爭土地僅有〇〇地號為自用住宅（建物門牌號碼：本市〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓）坐落之基地，其餘〇〇地號等六筆土地非地上建物之坐落基地，乃核定〇〇地號持分土地面積按自用住宅用地稅率；其餘〇〇地號等六筆持分土地面積按一般用地稅率核課土地增值稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年九月四日北市稽法乙字第八八一四五七七九〇〇號復查決定；「復查駁回。」上開決定書於九月十日送達，訴願人仍不服，於八十八年十月八日向本府提起訴願，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、直系親屬於該地辦理戶籍登記，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時，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，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。……」

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，稽徵機關應如何認定，請依會商結論辦理。說明：二、案經本部邀請內政部等有關機關開會研商，經獲致結論如下：『一、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，原則上以該自用住宅坐落之基地為要件，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。(二)如土地所有權人無法檢送前述房屋建築資料時，以檢送之地政機關所核發之「建物勘測結果」或「建物勘測成果表」謄本上所記載之基地地號為準。……』」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人於七十六年六月二十七日「同時一次向同一所有權人」○○購買本案七筆持分土地及建物乙戶，而非「依次」購買七筆持分土地。
- (二) 本案七筆土地中，○○、○○地號乃自○○地號分割而出，○○、○○地號乃自○○地號分割而出，此乃最新電腦土地登記謄本及電腦前人工謄本所詳載。
- (三) 本案土地係分割完成變成七筆土地後，再同時各以單筆土地為基地分別申請建照及使照，每位建物所有權人均有七筆土地之持分，此乃日據時代重劃地區清理完成時，即如此分配土地，此乃建物只坐落○○地號，而有六筆持分土地之故。
- (四) 訴願人基地○○地號之持分面積僅三・九二平方公尺，明顯不足，七筆土地加總共有一六・六四平方公尺，足證建屋當時即以七筆土地來分配，是以本案為重劃土地分配持分所致，乃特殊事件。
- (五) 訴願人自七十六年十月二十日起即設籍該屋，地價稅及房屋稅均按自用住宅用地稅率計課，何以出售時不得適用自用住宅用地稅率。

三、卷查訴願人於八十八年三月二日向原處分機關中南分處申報事實欄所述七筆地號土地移轉現值，申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處查明系爭土地僅有○○地號為自用住宅（建物門牌號碼：本市○○○路○○段○○巷○○號○○樓）坐落之基地，其餘○○地號等六筆土地非地上建物之坐落基地，此有系爭土地地上建物之建物所有權狀、建物測量成果圖、七十三建字第XXXX號建造執照、七十四使字XXXX號使用執照影本附卷可稽，原處分機關依首揭財政部函釋核定○○地號持分土地面積按自用住宅用地稅率；其餘○○地號等六筆持分土地面積按一般用地稅率核課土地增值稅，原處分機關復查決定予以駁回，並無不合，應予維持。

四、至訴願人主張系爭土地係日據時代重劃地區清理後又分割成目前之七筆土地，再各自為基地建築房屋，每戶房屋只坐落在其中一筆地號而有六筆持分土地乙節，經原處分機關中南分處八十八年七月二十七日向本市中山地政事務所查詢系爭土地分割情形，經該所以八十八年八月二日北市中地三字第八八六一二四二七〇〇號函復略以：「……說明……二、經查首揭地號土地，係日據重劃地區經臺北市政府六十九年二月六日府地重字第五四八六號清理公告確定。再查○○段○○小段○○、○○、○○地號係○○段○○地號重劃之後地號。○○段○○小段○○、○○、○○地號係○○段○○地號重劃後之地號。至首揭地號土地標示部其他登記事項分割記事，係屬誤記，業經辦竣更正登記。」訴願人主張係屬誤解，至訴願人是否因前項錯誤而使權益受損，應屬另案請求事項。

，併予指明。

五、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
委員 曾忠己

中 華 民 國 八十八 年 十一 月 十六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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)