

臺北市政府 89.01.19. 府訴字第八八〇七七一八七〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因八十七年地價稅事件，不服原處分機關八十八年十月二日北市稽法乙字第八八一五三七六八〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人之父〇〇〇所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（宗地面積三八四平方公尺，應有部分為四分之一），經原處分機關士林分處按一般用地稅率核課其八十四年地價稅，〇〇〇不服，申請復查，未獲變更，乃循序提起行政救濟，經行政法院以八十六年十二月二十四日八十六年度判字第三二二四號判決：「再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。」原處分機關嗣以八十七年三月二十四日北市稽法乙字第八七〇〇五一二〇〇〇號重為復查決定：「維持原核定稅額。」〇〇〇仍表不服，循序提起訴願、再訴願，均遭駁回在案，並續行提起行政訴訟中。
- 二、嗣〇〇〇於八十八年二月十八日死亡，其繼承人為〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇〇、〇〇〇〇等八人，原處分機關士林分處遂按一般用地稅率核課〇〇〇之繼承人系爭土地八十七年地價稅新臺幣四八、二三〇元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年十月二日北市稽法乙字第八八一五三七六八〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年十月十六日送達，訴願人仍表不服，於八十八年十月二十二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地稅法第四條第一項第四款規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦。……四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」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。」第四十一條第一項規定：「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（期）地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。」  
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。」第十一條規定：「土地所有權人，申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。」

## 二、本件訴願理由略謂：

- (一) 查本案件系爭土地係被繼承人○○○所有，其應有部分為四分之一，其上現存之建築物為其他共有人所有，原處分機關竟未依其他共有人之土地以自用住宅用地稅率課徵地價稅，幾十年來均依土地稅法第十四條及同法施行細則第四條規定，以一般土地之較高稅率課徵地價稅，未予同等待遇，原處分機關應依照土地稅法第九條、第十七條及同法施行細則第八條規定，以自用住宅用地之較低稅率課徵系爭土地之地價稅。
- (二) 被繼承人○○○自三十五年十月一日在系爭土地上之自行持有建物有初次設籍，並非如原處分機關所稱系爭土地之地上房屋，無辦竣戶籍登記資料，又本案系爭土地八十四年期地價稅事件，業經行政法院判決原處分撤銷在案，請市府適用於本案系爭土地之行政救濟事件而予以變更課徵自用住宅用地之低稅率地價稅。

三、卷查本件系爭土地前按一般用地稅率核課八十四年地價稅，○○○循序提起行政救濟，經行政法院八十六年度判字第三二二四號判決：「再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。」理由載明：「……原告一再主張系爭土地其占用部分早在六十六年間因拓築台北市士林區○○○路被徵收作為道路用，其餘土地均由其他共有人占用作為○○○路○○○巷○○○號及○○○號房屋之基地：：云云。……倘該房屋係其他共有人所有並享有自用住宅土地之優惠稅率，能否謂原告因未占用地，又未分割，即應按一般土地稅率課徵地價稅，非無研究之餘地，土地稅法施行細則第四條固規定：『……』惟此項限制，為土地稅法所無，有無逾越母法之規定，尤值推敲，被告（原處分機關）徒以原告或其配偶或直系親屬未在系爭土地有建築改良物即認其不能按自用住宅稅率繳納地價稅，卻准占有系爭土地之其他共有人得按自用住宅稅率繳納，顯與公平原則有違：：應由本院將原處分及一再訴願決定一併撤銷，由被告另為適法之處分……」

四、嗣經原處分機關重為處分以系爭土地上之建物門牌號碼為本市○○○路○○○巷○○○號及○○○號，非○○○（即訴願人之父）或其配偶、直系親屬所有，不符以自用住宅用地稅率課徵地價稅之規定，遂按一般用地稅率課徵系爭土地八十四年地價稅。○○○不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，經本府以八十七年八月二十六日府訴字第八七〇二七六五〇〇一號訴願決定：「訴願駁回。」理由略以：「……五、本案經原處分機關重核結果，雖執舊詞以為論駁，惟原處分機關亦就行政法院判決指摘部分予以查明並補充答辯略以：『……經本處士林分處查明系爭土地所有人（持分）分別為：○○○（1/4）、○○○（1/4）、○○○（1/20）、○○○（1/20）、○○○（1/20）、○○○（1/20）、○○○（1/4）、○○○（1/100）、○○○（1/100）、○○○（1/100）、

○○○（1/100）及○○○（1/100）等人，該等人自八十四年迄今均按一般用地稅率核課地價稅，此有本處士林分處八十七年八月十日簽條暨系爭土地土地稅主檔（歷史檔）土標查詢影本附案足憑。從而，本處士林分處原核定按一般用地稅率課徵訴願人系爭土地地價稅並無違反公平原則……』，是本案綜觀上述，應無上開行政法院判決所指摘『被告（原處分機關）徒以原告（……）或其配偶或直系親屬未在系爭土地有建築改良物即認其不能按自用住宅稅率繳納地價稅，卻准占有系爭土地之其他共有人得按自用住宅稅率繳納，顯與公平原則有違』之情形，則原處分機關仍予維持原核定稅額之處分，即難謂與上開行政法院判決撤銷意旨有違，揆諸前揭規定，亦無不合，自應予以維持。……」

五、再按首揭土地稅法第九條及同法施行細則第四條規定意旨，所謂「自用住宅用地」法定之要件係指（一）坐落該土地上之房屋之所有權歸屬於土地所有權人或其配偶、直系親屬，（二）且該土地所有權人或其配偶、直系親屬於該房屋現設有戶籍登記，（三）且該房屋並無出租或供營業使用之情事；三者均具備之土地始得按自用住宅用地稅率核課地價稅，準此，本件系爭土地是否具備上開三項法定要件，即為本案之待證事實，經查系爭土地上之現有建物門牌號碼為本市○○○路○○巷○○號及○○號，非被繼承人○○○（即訴願人之父）或其配偶、直系親屬所有，亦無被繼承人○○○或其繼承人○○○、○○○○、○○○○、○○○、○○○、○○○、○○○○、○○○等八人設立戶籍於前揭○○號及○○號房屋內，訴願人辯稱被繼承人○○○自三十五年十月一日在系爭土地上之自行持有建物有初次設籍，與本案無涉，自不足採據，職是，原處分機關士林分處以系爭土地並未具備自用住宅用地之法定要件而按一般用地稅率課徵八十七年地價稅，原處分機關於復查決定續予維持，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。至訴願人主張他共有人應有部分土地按自用住宅用地稅率核課地價稅云云，經查其他共有人就系爭地號土地之應有部分均按一般用地稅率課徵地價稅，本府於上開八十七年八月二十六日府訴字第八七〇二七六五〇〇一號訴願決定理由中載述甚明；又訴願人倘認以一般用地稅率課徵其持分共有土地之地價稅乃有損其權益者，自可依實際占用情形申請土地分割，或可依前揭土地稅法第四條第一項第四款規定申請由占有人代繳地價稅，以保權益，併予敘明。

六、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 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 一 月 十 九 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，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）