

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，不服原處分機關八十八年十一月二十九日北市稽法乙字第八八一七五二七八〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物：本市〇〇街〇〇巷〇〇號），經臺灣臺北地方法院民事執行處於八十一年三月九日拍定由〇〇〇買受，原處分機關中南分處原核定按一般用地稅率核課訴願人應扣繳土地增值稅計新臺幣（以下同）一、三四五、九八三元。嗣訴願人分別於八十八年六月二日及同年九月二十三日向原處分機關中南分處申請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，並退還已納稅款，經該分處分別以八十八年七月二十八日北市稽中南乙字第八八〇一八九五二〇〇號及同年十月六日北市稽中南乙字第八八〇二八五九三〇〇號函復訴願人以系爭地上建物於拍定日前一年內（自八十年三月九日起至八十一年三月八日止），無土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，核與土地稅法第九條規定不符，予以否准。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年十一月二十九日北市稽法乙字第八八一七五二七八〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年十二月八日送達，訴願人仍表不服，於八十九年一月六日向本府提起訴願，一月十七日補正程式，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頃部分....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。」

二、本件訴願理由略謂：

土地稅法第九條立法意旨，本在減輕稅課以體恤自用住宅所有權人之稅負，雖明定以設有戶籍為準，但法律不外人情。系爭住宅雖因特殊原因未設訴願人戶籍，但實質上一直由同母異父胞姊居住使用，且訴願人於父母雙亡後，因年幼無法獨立生活，而弄靠胞姊生活，實質上多年來亦皆住在系爭房屋中，正為法律體恤照顧之對象。謹請法外施仁，

准予改依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，並退還溢繳稅款。

三、按住宅用地之課徵土地增值稅而可適用優惠稅率者，應以自用者為限，而自用之積極要件為土地所有權人或其配偶、直系親屬辦理戶籍登記，其消極要件則為不出租或不供營業之用。故土地所有權人或其配偶、直系親屬曾否於該地辦理戶籍登記，乃係認定該土地是否為自用住宅用地要件之一，此觀諸前揭土地稅法第九條規定自明。經查本件系爭土地地上建物自八十年三月九日起至八十一年三月八日止無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍之事實，為訴願人所不爭，並有訴願人戶口名簿及戶籍謄本等資料影本附卷可稽。

四、至訴願人主張因原隨父母居住於○○局配給之宿舍（位於本市○○○路○○巷○○弄○○號○○樓），因父母相繼去世，若將戶籍遷出該宿舍，宿舍將被○○局收回，然其實質仍與其同母異父之姊姊居住於系爭房屋乙節，縱令屬實，惟訴願人或其配偶、直系親屬之戶籍既不在系爭土地上房屋，揆諸首揭規定，自不合自用住宅用地之要件。且土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦理戶籍登記之得適用自用住宅用地稅率要件為法所明定，訴願人既捨此租稅優惠而選擇設籍於本市○○○路○○巷○○弄○○號○○樓以保留上開○○局宿舍配住權利，即與上開土地稅法第九條之規定不合，自不得適用自用住宅用地稅率核課土地增值稅，訴願人主張要無可採。從而，原處分機關依一般用地稅率課徵系爭土地增值稅，並否准訴願人改按自用住宅用地稅率課稅之請求，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

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

中華民國八十九年三月二十八日

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)