

臺北市政府 90.05.10. 府訴字第九〇〇一四七〇七〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵土地增值稅事件，不服原處分機關八十九年十二月十三日北市稽法丙字第八九一二〇六三二〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物：本市內湖區〇〇路〇〇段〇〇之〇〇號〇〇樓），於八十九年九月六日由法院拍賣，經原處分機關內湖分處按一般用地稅率核課土地增值稅。嗣訴願人於八十九年十月二十五日向原處分機關內湖分處申請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處以八十九年十一月二日北市稽內湖丙字第八九〇二二六〇五〇〇號函復否准所請。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十九年十二月十三日北市稽法丙字第八九一二〇六三二〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於八十九年十二月二十日送達，訴願人仍不服，於九十年一月十六日向本府提起訴願，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。」第三十四條第二項規定：「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。」

財政部七十七年二月三日臺財稅第七六一一六一九九號函釋：「法院拍賣之土地適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應以拍定日有無於該地辦竣戶籍登記為準。」七十七年十二月十四日臺財稅第七七〇四二八〇七六號函釋：「主旨……說明：三、被徵收土地、法院拍賣土地及拆除改建中出售之土地，應分別以公告徵收日、法院拍定日及核准拆除日起往前推算之一年期間為準。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人自七十五年起即設籍於本市〇〇路〇〇段〇〇之〇〇號〇〇樓，後因系爭房地遭查封拍賣，訴願人不得已於八十七年舉家遷移，並配合戶籍法之相關規定，遷入設籍於現址，惟訴願人自七十五年設籍至八十九年九月六日法院拍定系爭房地前，該地皆無其他人設籍及出租或營業之事實，此可由七十五年至八十七年本人之設籍資料及八十七年至八十九年九月六日法院拍定日前系爭房地仍為空戶之資料可證，況法院拍賣日程過長

超越財政部函釋之一年期間亦非訴願人所能掌控，是系爭房地應符合土地稅法第九條及第三十四條之精神，得以適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

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、直系親屬辦竣戶籍登記，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、直系親屬是否於該地辦竣戶籍登記，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八十七年六月三十日起至八十九年九月六日法院拍賣日止無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍之事實，為訴願人所不爭執，並有訴願人戶口名簿及戶籍謄本等資料影本附卷可稽。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，揆諸首揭規定及函釋，並無不合，應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 九 十 年 五 月 十 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。