

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，不服原處分機關信義分處九十二年十二月二十六日北市稽信義甲字第0九二六一四二三三00號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地，地上房屋門牌為本市信義區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○，原經原處分機關信義分處按自用住宅用地稅率課徵地價稅；嗣經該分處查明系爭土地地上房屋自九十二年十一月二十一日起即無訴願人或其配偶、直系親屬於該址辦竣戶籍登記，與土地稅法第九條規定自用住宅用地要件不符，原處分機關信義分處乃以九十二年十二月二十六日北市稽信義甲字第0九二六一四二三三00號函通知訴願人系爭土地改按一般用地稅率課徵地價稅。訴願人不服，於九十三年一月二十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。
- 二、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。」第十四條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收.....」第十七條第一項第一款規定：「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。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」

財政部八十年五月二十五日臺財稅第八0一二四七三五0函釋：「主旨：依土地稅法第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應如何恢復一般用地稅率課徵地價稅一案，請依說明二會商結論辦理。說明.....二

..... (一) 依土地稅法第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課征地價稅。(二) 土地所有權人與配偶及未成年之受扶養親屬申報之自用住宅用地，因第一項原因超過一處時，應依土地稅法施行細則第八條規定之順序，認定一處適用自用住宅用地稅率。.....」

八十五年一月五日臺財稅第八四二一五九四七四號函釋：「主旨：黃陳XX所有土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，因故遷出戶籍，核與土地稅法第九條規定不符，雖實際居住該地，仍應依規定改按一般用地稅率課徵地價稅。說明.....二、依土地稅法第九條規定，自用住宅用地之認定，應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為準。.....至於地價稅是否依自用住宅用地稅率課徵，依照首揭法條規定，自應以土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記為要件。」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人日前向臺中市稅捐稽徵處申請將所有之臺中房屋其坐落基地改按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經核准後卻接到原處分機關來函欲將訴願人所有本市○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○房屋基地改按一般用地稅率課徵地價稅，系爭房屋係訴願人與親戚(姑姑)共同持分，且她設籍並居住於此，訴願人雖未設籍，但基於工作及親情使然，實際上為臺北、臺中兩邊都住，何況此屋從未出租，故並不符合課徵一般用地稅率之標準。

四、卷查訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地(地上房屋門牌：本市信義區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○)，原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣訴願人於九十二年十一月二十一日將戶籍遷至其所有之臺中市西區○○街○○號○○樓房屋(基地坐落：臺中市○○段○○—○○地號持分土地)，復於九十二年十一月二十四日向臺中市稅捐稽徵處申請將上開持分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該處以九十二年十二月十八日中市稅財字第0九二00七六五二三號函核准自九十三年起適用，並以同函就訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地是否仍符合自用住宅用地稅率乙節，副知原處分機關信義分處依權責處理。案經原處分機關信義分處查明系爭土地地上房屋，自九十二年十一月二十一日起即無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍登記，此有原處分機關戶政連線戶籍資料列表及訴願人戶口名簿影本等附卷可稽，亦為訴願人所不否認。按住宅用地之課徵地價稅而可適用優惠稅率者，應以自用者為限，而自用住宅用地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，此乃土地稅法第九條之明文規定；是土地所有權人或其配偶、直系親屬是否辦竣戶籍登記，即係認定該土地是否為自用住宅用地

要件之一。準此，系爭土地不符合前揭土地稅法第九條規定適用自用住宅用地稅率之要件，應屬明確，自應依一般用地稅率課徵地價稅。訴願理由主張訴願人實際上仍有居住系爭土地上房屋之事實，且該屋從未出租，並不符合課徵一般用地稅率之標準云云，顯係誤解法令，核不足採。從而，原處分機關信義分處以九十二年十二月二十六日北市稽信義甲字第〇九二六一四二三三〇〇號函通知訴願人系爭土地改按一般用地稅率課徵地價稅，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

五、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 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 三 月 十 七 日 市 長 馬 英 九 請
假

副市長 歐晉德 代行

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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）