

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，不服原處分機關內湖分處九十三年三月二十六日北市稽內湖甲字第0九三六0二六九七00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地（面積為二一八七平方公尺，權利範圍為萬分之五五六），及地上房屋門牌分別為○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓、○○號○○樓之○○及○○號等三戶房屋。訴願人就上開房屋門牌為○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓○○房屋及所占相對之土地（權利範圍為萬分之三九〇，持分面積為八十五·二九平方公尺），於八十九年十月二日向原處分機關內湖分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經內湖分處以八十九年十月七日北市稽內湖乙字第八九〇二〇〇一九〇〇號書函，核准上開房屋所占持分土地面積二四·七一平方公尺按自用住宅用地稅率課徵；嗣訴願人於八十九年十月十八日檢附土地及建物所有權狀等資料申請更正，內湖分處乃以八十九年十二月十五日北市稽內湖乙字第八九〇二二二九三〇〇號函復，依持有建物面積占全部建物面積之比例予以計算核准適用自用住宅用地之面積，更正核准系爭持分土地部分面積三十·四三平方公尺按自用住宅用地稅率，其餘五十四·八六平方公尺仍按一般用地稅率計課地價稅在案。
- 二、嗣訴願人就上開房屋門牌為○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓、○○號○○樓○○等二戶房屋及所占相對之土地（○○段○○小段○○地號權利範圍分別為萬分之一一三、萬分之三九〇，面積為四四、八三平方公尺），於九十三年二月十三日向原處分機關內湖分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經內湖分處以九十三年二月十九日北市稽內湖甲字第0九三六0一四一五00號函復訴願人，上開八樓房屋所占持分土地面積二四·七一平方公尺准自九十三年起按自用

住宅用地稅率課徵地價稅。訴願人復於九十三年三月十八日，以上開內湖分處之函復有違財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋之意旨為由，向原處分機關內湖分處申請更正，案再經內湖分處以九十三年三月二十六日北市稽內湖甲字第0九三六0二六九七00號函，就系爭八樓房屋所占持分土地原核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之面積二四·七一平方公尺，更正為二九·八九平方公尺。

訴願人仍不服，於九十三年四月二十八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

- 一、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；又本件提起訴願日期（九十三年四月二十八日）距原處分書發文日期（九十三年三月二十六日）已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，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。」第十七條第一項、第三項規定：「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。二、非都市土地面積未超過七公畝部分。」「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」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。」

財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋：「關於自用住宅用地核課地價稅及土地增值稅，應如何認定乙案，經本部邀請內政部等有關單位多次協商，獲得會商結論如下：一、地上房屋為樓房時：房屋不分是否分層編訂門牌或分層登記，土地為一人所有或持分共有，其地價稅及土地增值稅，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別按特別稅率及一般稅率計課。……」

- 三、本件訴願理由略謂：

有關同一基地上多戶房屋分別供一般及自用住宅使用時，依財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋之意旨，准按各層房屋

實際使用情形所占土地面積比例，分別按特別稅率及一般稅率計課。訴願人所有系爭○○○○段○○巷○○弄○○號、○○號○○樓及○○號○○樓之○○等三戶房屋，其相對應之基地面積應按比例分配為三〇·八四平方公尺、四四·八三平方公尺及四五·九三平方公尺，惟原處分機關所認定之○○號○○樓、○○號○○樓之○○房屋所占土地之核准面積二九·八九平方公尺及三十·四三平方公尺，則剩餘之土地面積六一·二八平方公尺將歸為○○號房屋之基地按一般用地稅率核課地價稅，有違上開財政部函釋之意旨，請求撤銷原處分。

四、卷查訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地（面積為二一八七平方公尺，權利範圍為萬分之五五六），及地上房屋門牌分別為○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓、○○號○○樓之○○及○○號等三戶房屋，此有原處分機關檢送系爭土地、建物登記謄本、土地所有權部資料及本市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統等影本附卷可稽。訴願人就上開房屋門牌為○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓之○○房屋及所占相對之土地（權利範圍為萬分之三九〇，持分面積為八十五·二九平方公尺），於八十九年十月二日向原處分機關內湖分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經內湖分處核准上開房屋所占持分土地面積二四·七一平方公尺按自用住宅用地稅率課徵。訴願人不服，申請更正，經內湖分處以八十九年十二月十五日北市稽內湖乙字第八九〇二二二九三〇〇號函復，依持有建物面積占全部建物面積之比例予以計算核准適用自用住宅用地之面積，更正核准系爭持分土地部分面積三十·四三平方公尺按自用住宅用地稅率，其餘五十四·八六平方公尺仍按一般用地稅率計課地價稅在案；又訴願人就上開土地面積之爭議事項，前因八十九年地價稅事件提起訴願，業經本府以九十二年一月二十九日府訴字第〇九一二五八六三五〇〇號訴願決定：「訴願駁回。」並確定在案。

五、復查本件訴願人就上開房屋門牌為○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓、○○號○○樓之○○等二戶房屋及所占相對之土地，於九十三年二月十三日向原處分機關內湖分處申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。其中關於系爭○○號○○樓之○○房屋所占相對之土地（權利範圍為萬分之三九〇）部分，業經原處分機關內湖分處核定在案，已如前述，依前揭土地稅法第四十一條第一項後段規定，其使用用途既未變更，免再提出申請，仍應依原核准面積三十·四三平方公尺按

自用住宅用地稅率課徵地價稅；另關於系爭四十五號八樓房屋所占相對之土地（權利範圍為萬分之一一三）部分，經內湖分處以系爭房屋所占持分土地面積為二四·七一平方公尺，准自九十三年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣該分處依財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋，先以各該樓層所占宗地面積比例，再按各該房屋所占各該樓層總樓地板面積之比例，設算系爭八樓房屋所占持分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅之面積，並更正為二九·八九平方公尺，應屬有利於訴願人之變更，並無違誤。

六、至訴願主張系爭本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號、○○號○○樓及○○號○○樓之○○等三戶房屋，其相對應之基地面積應按比例分配為三〇·八四平方公尺、四四·八三平方公尺及四五·九

三平方公尺，原處分機關之認定有違財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋之意旨云云。查按前揭財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋，關於自用住宅用地核課地價稅之認定，地上房屋為樓房時，房屋不分是否分層編訂門牌或分層登記，土地為一人所有或持分共有，其地價稅准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別按特別稅率及一般稅率計課。又查依前揭本府九十二年一月二十九日府訴字第〇九一二五八六三五〇〇號訴願決定之理由三載以：「……嗣經原處分機關就本件訴願人於同一基地上持有多戶房屋時，其申請自用住宅用地如何認定其面積之疑義，以九十年十一月二十八日北市稽財甲字第九〇六六一六六八〇〇號函層報本府財政局轉請財政部解釋，嗣經財政部以九十一年六月五日臺財稅字第〇九一〇四五三六〇六號函復本府財政局略以：『主旨：○○○君於所有同一基地上持有多戶房屋，其申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，如何認定其適用面積一案，准照貴局所擬意見，依本部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函辦理。……』……」是原處分機關以○○號○○樓○○房屋所占相對之土地（權利範圍為萬分之三九〇），與同一基地之同一建物之其他樓層面積相同之房屋所占相對之土地顯不相當之情形，乃依上開財政部函復，就訴願人所有系爭四十五號八樓之一房屋實際使用情形所占土地面積比例，以八十九年十二月十五日北市稽內湖乙字第八九〇二二二九三〇〇號函，更正核准應適用自用住宅用地稅率之土地面積為三十·四三平方公尺；並依相同之計算公式，就系爭四十五號八樓房屋所占相對之土地（權利範圍

為萬分之一一三)，設算並核准其應適用自用住宅用地稅率之土地面積為二九·八九平方公尺，其餘之持分土地面積六一·二八平方公尺應按一般用地稅率核課地價稅，自無違反前揭財政部函釋意旨。又訴願人所有系爭房屋所占相對之土地，雖得自行分配並辦理登記，惟是否確供自用住宅使用，應由稅捐稽徵機關依職權認定，尚非僅依地政機關之登記資料為準，訴願人亦不得以其同一基地上多戶房屋所占土地面積之比例，單獨推算各該房屋適用自用住宅用地稅率之持分土地面積。是訴願人前述主張，應屬誤解法令，尚難採據。從而，原處分機關內湖分處就有利於訴願人之比例，更正並核准系爭四十五號八樓房屋所占土地面積二九·八九平方公尺按自用住宅用地稅率地價稅，並自九十三年起適用，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

七、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 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 八 月 十 二 日

市長 馬英九 公假

副市長 葉金川 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

執行秘書 王曼萍 代行

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）